

Anlage

A	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.05 "Wohnen an der Stiftsfreiheit" für das Gebiet westlich der Stiftsfreiheit, nördlich der Westerfeldstraße und östlich der Straße Erdsiek als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB - Stadtbezirk Schildesche -</p> <p>A.1 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</p> <p>A.1.1 Pläne zum Vorentwurf: Nutzungsplan, Gestaltungsplan</p> <p>A.1.2 Protokoll zum Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.05 "Wohnen an der Stiftsfreiheit"</p> <p>A.1.3 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB</p> <p>A.1.4 Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>A.2 Entwurf</p> <p>A.2.1 Pläne zum Entwurf: Nutzungsplan, Gestaltungsplan</p> <p>A.2.2 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Planungsstand: Satzung; April 2016</p>
----------	---

Allgemeines

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 nach erfolgter Beratung in der Bezirksvertretung Schildesche für den Bebauungsplan Nr. II/2/19.05 "Wohnen an der Stiftsfreiheit" für das Gebiet westlich der Stiftsfreiheit, nördlich der Westerfeldstraße und östlich der Straße Erdsiek den Aufstellungsbeschluss gefasst. In den gleichen Sitzungen wurde jeweils auch der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 15.05.2014 in der Kleinen Mensa der Martin-Niemöller-Gesamtschule, Apfelstraße 210, in Bielefeld-Schildesche in der Zeit von 18:00 Uhr bis ca. 18:45 Uhr statt. Das Protokoll dieser Unterrichtung ist in der **Anlage A1.2** beigefügt.

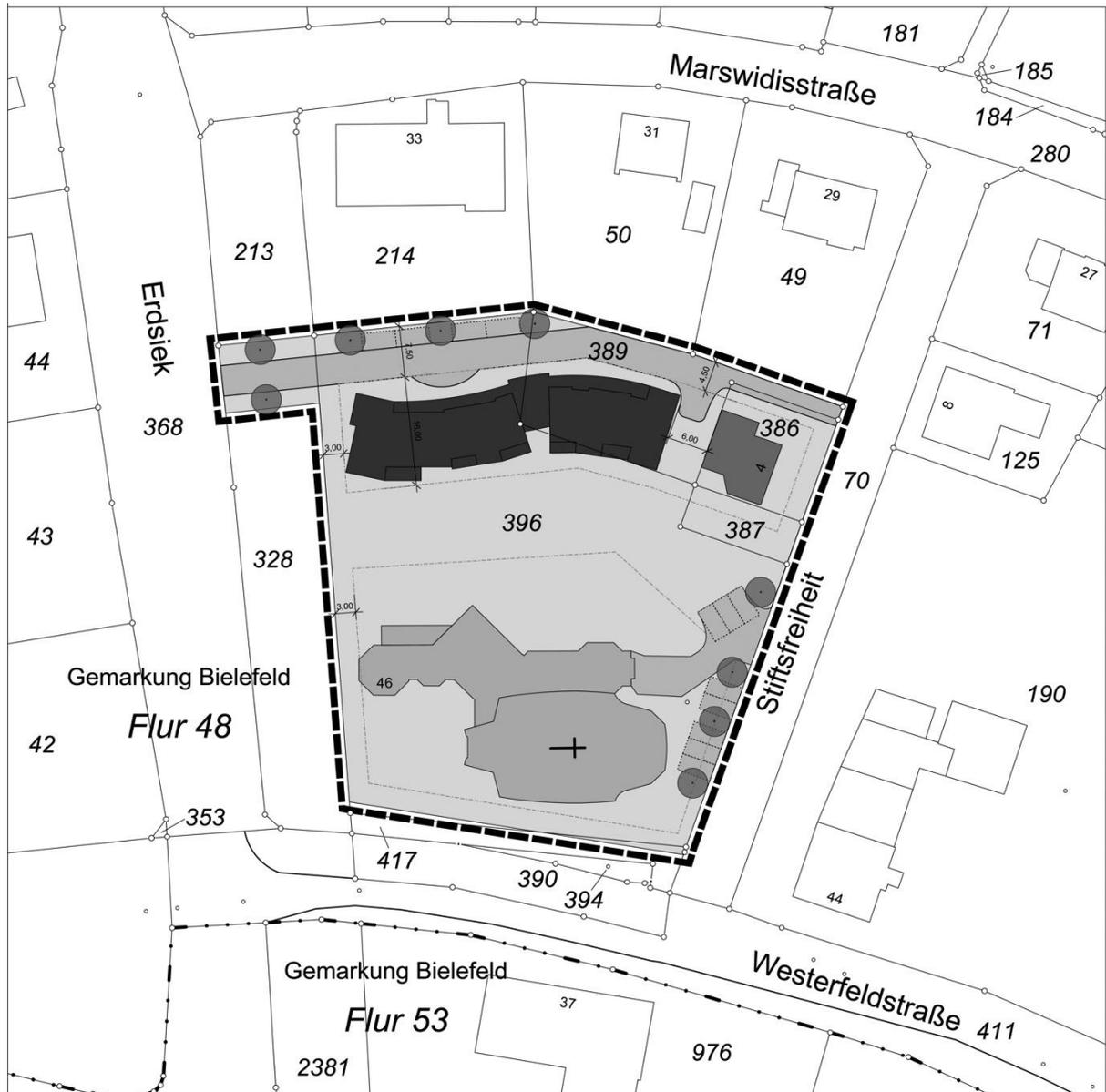
Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 05.05.2014 bis einschließlich 23.5.2014 im Bauamt, Wilhelmstraße 3, 33602 Bielefeld eingesehen werden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind in der **Anlage A.1.3** beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 29.04.2014 bis einschließlich dem 06.06.2014 statt. Die im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der **Anlage A.1.4** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Der Entwurfsbeschluss bzw. der auch der Offenlegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.01.2015. Die Bekanntmachung geschah am 14.02.2015 und in dem Zeitraum vom 27.02.2015 bis einschließlich 27.03.2015 wurde der Entwurf öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die Auswertung der im Rahmen der Entwurfsoffenlage sowie auch der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen ist in der **Anlage A.2.2** der Vorlage wiedergegeben.

Gestaltungsplan (Teilplan 2, unmaßstäblich) – Vorentwurf



A.1.2 Protokoll zum Unterrichts- und Erörterungstermin

Am 15.05.2014 fand in der Kleinen Mensa der Martin-Niemöller-Gesamtschule, Apfelstraße 210, in Bielefeld-Schildesche in der Zeit von 18:00 Uhr bis ca. 18:45 Uhr ein Unterrichts- und Erörterungstermin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bezüglich der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.5 „Wohnen an der Stiftsfreiheit“ statt. Das Protokoll dieses Termins ist in der Anlage zu diesem Punkt beigefügt:

Bauamt, 03.07.2014, 3205
600.12 (II/2/19.05)

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.05 „Wohnen an der Stiftsfreiheit“ in der Kleinen Mensa der Martin-Niemöller-Gesamtschule, Apfelstraße 210, 33611 Bielefeld am 15.05.2014

Beginn: 18.00 Uhr, Ende: 18.45 Uhr

Teilnehmer

Herr Knabe, Bezirksbürgermeister Schildesche
Herr Beck, Arbeitsgemeinschaft Beck & Baudisch
Herr Baudisch, Arbeitsgemeinschaft Beck & Baudisch
Frau Mittmann, Bauamt
Frau Theek, Bauamt

und 17 an der Planung interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Knabe eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin um kurz nach 18.00 Uhr. Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter des Planungsbüros, der Verwaltung sowie sich selbst vor. Bei der heutigen Veranstaltung gehe es um die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Stiftsfreiheit“.

Frau Mittmann und Herr Beck begrüßen die Anwesenden ebenfalls. Herr Beck beginnt seinen PowerPoint-Vortrag mit dem Anlass der Planung: Die Christengemeinschaft, Gemeinde Bielefeld, benötige keine weiteren Flächen mehr für eine kirchliche Nutzung.

Herr Beck erläutert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan und erklärt, was auf Grundlage dieses Planes derzeit an Bebauungsdichte noch möglich sei. Anschließend zeigt er das geplante Gebäudekonzept anhand eines Lageplanes und durch Computersimulation erstellte Fotos. Bei einem Vergleich von derzeit möglicher und zukünftig geplanter Bebauung sei eine Reduzierung der Baumassen erkennbar; auch sei die Firsthöhe bei den Planungen niedriger angesetzt als bisher möglich.

Anhand des Gestaltungsplanes und des Nutzungsplan präsentiert Herr Beck den Vorentwurf des Bebauungsplanes bzw. das geplante städtebauliche Konzept. Er erklärt die rechtliche Bedeutung des Nutzungsplanes (maßgeblicher Plan mit Festsetzungen) und erläutert die Begriffe Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ). Anschließend geht er auf die geplanten Festsetzungen näher ein.

[Zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vgl. auch Anlage B der Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 6890/2009-2014].

Zum Abschluss seines Vortrages stellt Herr Beck Herrn Baudisch näher vor: Herr Baudisch sei Biologe und bei Planungen dafür verantwortlich, dass die umweltrelevanten und ökologischen Belange (bspw. Artenschutz, Baumschutz) geprüft und beachtet würden. Im vorliegenden Gebiet sei dies – aufgrund der geringen Vegetation und der bereits vorhandenen Bebauung – nicht ganz so aufwändig wie z. B. bei einer Neuplanung auf einer ‚grünen Wiese‘. Nach erster Einschätzung seien mit der Planung keine Beeinträchtigungen in Bezug auf den Arten- und Umweltschutz verbunden.

[Zur Artenschutzrechtliche Vorprüfung vgl. auch Anlage C der Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 6890/2009-2014].

Als Nächstes bittet Herr Knabe die Bürgerinnen und Bürger um Fragen. Die heutige Veranstaltung sei keine Diskussionsveranstaltung der Politik, sondern vielmehr ‚die Stunde der Öffentlichkeit‘.

- **Gefragt wird, wo Stellplätze für Pkws vorgesehen sind.** Herr Beck antwortet, dass Stellplätze im Norden und im Osten des Plangebietes angedacht seien. **Die Frage, ob nicht ein Stellplatz pro Wohnung vorhanden sein müsse,** wird insofern von Herrn Beck bejaht, als bei den geplanten zwölf Wohnungen zwölf Stellplätze nachgewiesen werden müssen; diese müssten jedoch nicht zwangsläufig am Gebäude liegen, sondern könnten auch im direkten Umfeld – wie hier östlich der Kirche im Plangebiet – angeordnet werden.
- **Es wird gefragt, ob die alte Westerfeldstraße durchgängig bleibt bzw. geäußert, dass eine Abbindung dieser Straße ausdrücklich begrüßt wird.** Frau Mittmann erläutert anhand des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, dass damals festgesetzt wurde, diese von der Straße „Erdsiek“ her abzubinden, um eine mögliche Trassenführung der Stadtbahn – innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche – zu sichern. Eine Abbindung und Neugestaltung der alten Westerfeldstraße entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfolge daher (spätestens) dann, wenn die Führung der Stadtbahntrasse weiter verfolgt werden sollte.
- **Hinsichtlich der im Norden geplanten Stellplätze wird gefragt, ob dort zur Erschließung eine Straße entsteht.** Frau Mittmann antwortet, dass es sich hier um keine öffentliche Verkehrsfläche handele, sondern um eine private Erschließungsfläche auf dem Grundstück. Herr Beck fügt hinzu, dass bei vier Stellplätzen mit wenig Verkehr zu rechnen sei. Herr Knabe fasst zusammen, dass egal ob die Stellplätze von Westen oder von Osten her erschlossen würden, die Straße auf jeden Fall eine Sackgasse werde. Frau Mittmann teilt mit, dass das Verkehrskonzept im weiteren Verfahren geprüft und konkretisiert werde.
- **Es wird auf den desolaten Zustand der Straße „Stiftsfreiheit“ hingewiesen und geäußert, dass es sich hier um eine ‚Buckelstraße‘ handele.** [Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; in welcher Form und Ausgestaltung ein Ausbau zur Erschließung der neuen Stellplätze erforderlich wird, ist im weiteren Verfahren zu klären].
- **Gefragt wird, ob die Bäume im Plangebiet stehen bleiben.** Herr Beck antwortet, dass dies auf dem Grundstück der Christengemeinde nicht der Fall sei; im nördlichen Grenzbereich hingegen würden die Bäume stehenbleiben. Er zeigt hierzu ein Luftbild und äußert, dass die Bäume sowohl (Sicht-) Schutz für die Altanwohner als auch für die neuen Anwohner bieten würden. Sein Büro sei auf Ökologie bedacht und werde die durch Baumaßnahmen entstehenden Anforderungen zum Schutz der Bäume mit den Unternehmen klären.

- **Auf die Frage nach der Zeitschiene** erläutert Frau Mittmann das weitere Verfahren: Die Bürgerinnen und Bürger hätten zunächst noch bis zum 23.05. Zeit, sich zu der Planung zu äußern. Die Träger öffentlicher Belange und die Fachdienststellen seien ebenfalls um Stellungnahme gebeten worden und hätten hierfür bis Anfang Juni Zeit. Nach Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Sodann müsse der Entwurfsbeschluss politisch gefasst werden. Der Entwurf würde danach für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die dann eingehenden Stellungnahmen würden wiederum ausgewertet. Das Ergebnis der Auswertung finde sich abschließend im Satzungsbeschluss wieder. Frau Mittmann rechnet damit, dass vielleicht im September der Entwurfsbeschluss gefasst wird.
- **Nachgefragt wird, ob sich das geplante Gebäude nicht um 5 m nach Westen hin verschieben lasse.** Herr Beck erklärt, dass westlich des Plangebietes öffentliche Grünfläche festgesetzt sei. Öffentliche Grünfläche zu überplanen sei schwierig, weil diese – je nach zukünftigem Bedarf – von den Umweltbehörden nicht zur Verfügung gestellt würden. Auch verweist er auf die im Norden und im Süden stehenden Häuser, die nach jetziger Planung mit dem neuen Gebäude eine Flucht bilden würden. Dies entspreche einer städtebaulichen Ordnung. Herr Beck versichert dem nördlich des Plangebietes wohnenden Grundstückseigentümer, dass er durch den Baumbestand das neue Gebäude kaum wahrnehmen würde.

Herr Knabe lobt die Planung sowie insbesondere die Offenheit der agierenden Personen. Auch dies hätte dazu geführt, dass die Planung von der Bezirksvertretung Schildesche begrüßt werde. Durch die nun anstehende Kommunalwahl sei die Zeitschiene nicht konkret festzulegen. Zusammenfassend äußert er, dass wohl den wenigsten Bürgerinnen und Bürgern bewusst gewesen sei, was nach derzeitigem Recht alles hätte entstehen können.

Nachdem keine weiteren Fragen vorgebracht werden, bedankt sich Herr Knabe bei allen Teilnehmern für ihr Erscheinen und beendet die Veranstaltung.

I. A.



(Theek)

A.1.3 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist lediglich eine, in der folgenden Tabelle A.1.3 zusammenfassend dargestellte, schriftliche Äußerung vorgebracht und ausgewertet worden.

A.1.3 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Anwohner/in, schriftliche Stellungnahme</p> <p>Der Entwurf des Hauses wird als „sehr gelungen“ bezeichnet.</p> <p>Ferner führt der Stellungnehmende aus, dass er mit der „Planung der Straße mit Wendeschleife und besonders der Parkplätze“, ...die an das nördliche Nachbargrundstück angrenzen, nicht einverstanden sei. Es werden Lärm- und Geruchsbelästigungen befürchtet. Vorgeschlagen wird eine Verlagerung der Stellplätze „zur Seite hin“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der Grundstücksgrenze im nördlichen Bereich des Plangebietes besteht eine intensive Begrünung mit Sträuchern und Bäumen. Diese Begrünung soll weitestgehend erhalten werden. Im Bebauungsplangebiet sind im nördlichen Bereich vier Stellplätze geplant, die durch Baumpflanzungen unterbrochen sind. Die nördliche Begrenzung dieser Stellplätze befindet sich in mindestens 18 m Abstand zur südlichen Außenwand des nördlich gelegenen Gebäudes. Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung für die kirchliche Jugendarbeit sind dadurch keine weitergehenden Störungen der Vegetation oder Tierwelt anzunehmen. Eine Verlegung der Stellplätze in den öffentlichen Grünstreifen der Stadt Bielefeld ist nicht möglich, weil diese Fläche wegen einer möglichen zukünftigen Verkehrsplanung nicht zur Verfügung steht.</p>

A.1.4 Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

In der nachfolgenden Tabelle A.1.4 wird die Berücksichtigung fachbehördlicher Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan dargelegt.

A.1.4 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Polizeipräsidium Bielefeld Schreiben vom 20.05.2014</p> <p>– keine Bedenken oder Anregungen –</p> <p>Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird angemerkt: Die informelle Sozialkontrolle sollte durch die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten mit einer hohen Aufenthaltsqualität gefördert werden. Ein gut abgestimmtes Beleuchtungskonzept sollte dafür sorgen, dass keine das Sicherheitsgefühl negativ beeinflussenden Räume geschaffen werden. Die Bepflanzung sollte keine unnötigen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen verursachen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der hier vorgebrachte Hinweis bezüglich des Beleuchtungskonzeptes bezieht sich auf Aspekte der Hochbauplanung, nicht jedoch auf das Bauleitplanverfahren. Er wird in die Begründung aufgenommen und kann im Rahmen der Freiflächenplanung mit berücksichtigt werden.</p>
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 14.05.2014</p> <p>– keine Bedenken oder Anregungen –</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>a) Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, deren Bestand und der Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben muß.</p> <p>b) Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Zum Zweck der Koordinierung muss der Telekom mitgeteilt werden, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem nördlich der Neubebauung vorgesehenen Fahrweg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für alle Versorgungsträger vorgesehen.</p>

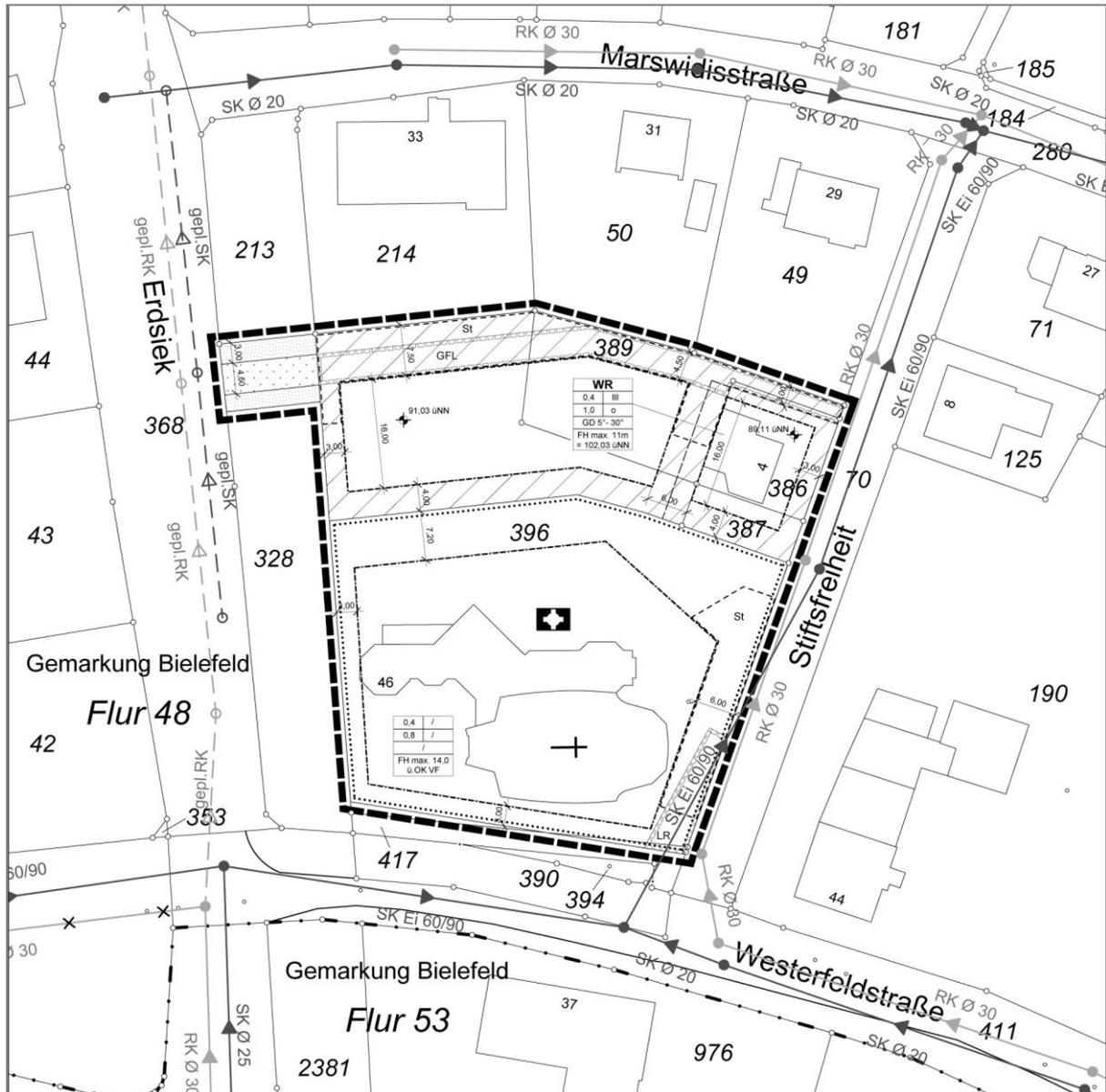
Forts. Tabelle A.1.4: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
Forts.2	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Philip-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld“</p>	
3	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH Schreiben vom 04.06.2014</p> <p>a) Zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung wird angeregt, auf die durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Grundstücksflächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie auf die durch dunkelrote Färbung und Planzeichen dargestellte Grundstücksfläche Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>b) Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird angeregt, die Begründung im Abschnitt Belange der Ver- und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärmekonzept – Micro-BHKW – sicherzustellen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu a): In dem nördlich der Neubebauung vorgesehenen Fahrweg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für alle Versorgungsträger vorgesehen.</p> <p>Zu b): Die Begründung wird unter Punkt 8.3 sinngemäß um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
4	<p>moBiel GmbH Schreiben vom 14.05.2014</p> <p>Folgende Anregung wird gegeben:</p> <p>Das Vorhaben einer Verlängerung der Linie 1 im Bereich östlich der Straße Erdsiek wurde nicht aufgegeben. Die Chance einer solchen Linienführung muss zukünftig weiterhin erhalten bleiben, die Flurstücke 328 und 213 sollen in städtischem Besitz verbleiben. Eine Erschließung des Plangebietes nach Osten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nördlich der geplanten Wohnbebauung verlaufende Fahrweg und die hier vorgesehenen 4 Stellplätze können grundsätzlich sowohl von der Straße ‚Erdsiek‘ als auch von der Straße ‚Stiftsfreiheit‘ erschlossen werden. Bisher wurde die Erschließung aufgrund des besseren Ausbauszustands und der kürzeren Zuwegung (geringere Neuversiegelung) über die Straße ‚Erdsiek‘ geplant. Bis auf Weiteres</p>

Forts. Tabelle A.1.4: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
Forts.4	über die Straße Stiftsfreiheit ist für die Zukunft zusätzlich zu sichern.	<p>soll an dieser Erschließungsmöglichkeit aufgrund der aufgezeigten Vorteile auch festgehalten werden.</p> <p>Um aber dennoch die Option offenzuhalten, in Zukunft auch die Stadtbahn-Linie 1 im Bereich des Erdsieks in nördlicher Richtung zu verlängern, ist eine Privatisierung der Fläche für die Zuwegung im Bereich des Flurstückes 328 nun nicht mehr vorgesehen. Das Flurstück 328 soll insgesamt im Eigentum der Stadt Bielefeld verbleiben und die Zuwegung entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Desweiteren wird in dem Bebauungsplan durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auch die Option einer Erschließung der Flächen von der Straße ‚Stiftsfreiheit‘ sichergestellt. Für die Erschließung steht hier nördlich des Flurstückes 386 ein 3m breiter Grundstückstreifen zur Verfügung.</p>

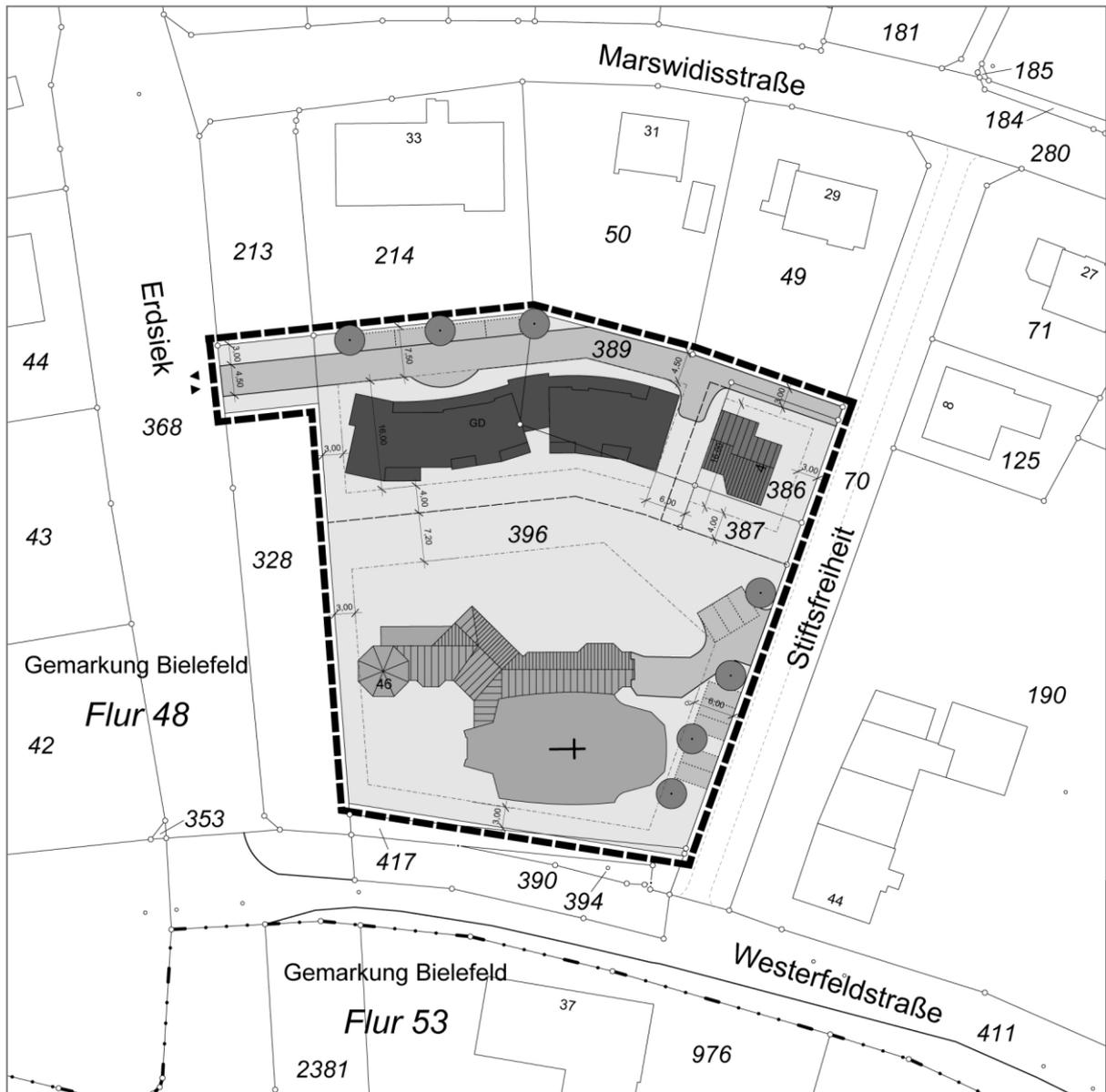
A.2 Entwurf

A.2.1 Pläne zum Entwurf

Nutzungsplan (Teilplan 1, unmaßstäblich) – Entwurf



Gestaltungsplan (Teilplan 2, unmaßstäblich) – Entwurf



A.2.2 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der **Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB** sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Anregungen und Hinweise der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB** in der folgenden Tabelle unter A.2.2a zusammengefasst und ausgewertet.

Die nach der Offenlage von Seiten der städtischen Dienststellen eingegangenen Stellungnahmen wiederholen bzw. ergänzen zum überwiegenden Teil die Inhalte aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Grundsätzlich neue Fragestellungen werden nicht aufgeworfen. Zur umfassenden Information ist in Tabelle A.2.2b im Anschluss die Berücksichtigung der **Änderungs-/Ergänzungsvorschläge der Verwaltung** zusammengestellt.

Die zur Satzung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind geringfügig, dienen überwiegend der Klarstellung oder sind redaktioneller Art. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

A.2.2a Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB		
Lfd. Nr.	Äußerungen der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 17.02.2015</p> <p>– keine Bedenken oder Anregungen –</p> <p>Es wird auf die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangene Stellungnahme verwiesen. (Vgl. A.1.4, Pos. 2)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das nördlich der Neubebauung vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten aller Versorgungsträger war bereits zum Entwurfsstand festgesetzt. Die textliche Festsetzung hat sich nicht geändert gegenüber dem Entwurf.</p> <p>Eine Änderung des B-Planes ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>
2	<p>Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 04.03.2015</p> <p>– keine Bedenken oder Anregungen –</p> <p>Es wird auf die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangene Stellungnahme verwiesen. Diese enthielt lediglich die Hinweise, dass im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH liegen sowie dass die Unitymedia NRW GmbH grundsätzlich daran interessiert sei, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen jedoch nicht das B-Plan-Verfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>

Forts. Tabelle A.2.2a: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB		
Lfd. Nr.	Äußerungen der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
3	<p>moBiel GmbH Schreiben vom 25.02.2015</p> <p>Folgende Anregung wird gegeben:</p> <p>Eine Nachverdichtung im dicht besiedelten Umfeld und in zentraler Lage mit Anschluss an die vorhandene Infrastruktur wird begrüßt. Das Plangebiet ist gut durch den ÖPNV erschlossen: An der Endhaltestelle Schildesche der StadtBahnlinie 1 besteht werktags ein Fahrtenangebot im 10-Minuten-Takt in Richtung Hauptbahnhof - Jahnplatz - Bethel - Brackwede - Senne. Weitere Verbindungen bestehen u.a. mit den Buslinien 27 in Richtung Hohes Feld - Jahnplatz - Siegfriedplatz sowie Baumheide, mit der Linie 31 in Richtung Deciusstraße und Babenhausen Süd - Universität, Linie 51 nach Brake - Milse, Linie 101 nach Brake - Herford und Linie 155 nach Vilsendorf - Jöllenbeck. Weitere auf Schülerrelationen zugeschnittene Linien fahren an Schultagen.</p> <p>„(...) Die Chance zur Verlängerung der Linie 1 im Bereich östlich der Straße Erdsiek wird zukünftig dadurch erhalten bleiben, dass die Flurstücke 328 und 213 in städtischem Besitz verbleiben. Eine Erschließung des Plangebietes nach Osten über die Straße Stiftsfreiheit ist für die Zukunft zusätzlich durch entsprechende Baulast mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Bitte berücksichtigen Sie eine ausreichende Breite dieser zweiten Zuwegung und eine zweite Wendemöglichkeit für die Anfahrt aus dieser Richtung.“</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p>Die Ausführungen zu den Taktungen des ÖPNV werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Zufahrt von der Straße Stiftsfreiheit ist mit einer Breite von 3,0m vorgesehen und damit auch für Fahrzeugverkehr ausreichend breit dimensioniert. Eine Wendemöglichkeit ist auf dem Grundstück vorhanden. Eine Änderung des B-Planes ist nicht erforderlich.</p>

A.2.2b Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung	
Lfd. Nr.	Vorschlag
4	<p>Umweltamt, Abt. Umweltplanung (360) Schreiben vom 02.04.2015</p> <p>Lärmschutz</p> <p>Es wird eine redaktionelle Anpassung der Planbegründung unter Punkt 9.3 <u>Straßenverkehrslärm</u> angeregt: Der Satz "<i>Die in der 16. BImSchV vorgegebenen Immissionsgrenzwerte ... deutlich unterschritten.</i>" ersatzlos zu streichen, da in diesem Planungsfall ausschließlich die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 als Bewertungsgrundlage maßgebend sind.</p> <p>Energieeffizienz</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Absichtserklärung, einen großen Teil der benötigten Energie durch erneuerbare Energien abzudecken, wird ausdrücklich begrüßt. Die in den Planungsunterlagen angegebene Gebäudegeometrie und Gebäudeausrichtung schaffen dafür günstige Voraussetzungen. Die örtlichen Bauvorschriften schreiben eine zulässige Dachneigung mit 5° - 30° vor; was für eine Nutzung von plan auf dem Dach platzierten Modulen zur Nutzung von Solarenergie ungünstig ist, da erst ab 30° Dachneigung ein guter Nutzungsgrad zu erwarten ist. Optimale Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik Anlagen werden erst bei 30°-35°, für Solarthermie gar erst bei 40° - 45° Dachneigung erreicht. Aus diesem Grund möchten wir darauf hinweisen, Module zu verwenden, die sich unabhängig von der Dachneigung ausrichten lassen, um einen möglichst hohen Nutzungsgrad zu erzielen.</p> <p>Stadtklima</p> <p>Es wird eine redaktionelle Anpassung der Planbegründung angeregt: Die in der Stellungnahme vom 02.06.2014 dargelegten Ausführungen zur Klimaempfindlichkeit, zur Durchlüftung sowie zur Wärmebelastung des Plangebietes sollen in die Begründung aufgenommen werden. In der Stellungnahme vom 02.06.2014 wurde ausgeführt:</p> <p><i>„Stadtklima Aufgrund der geringen Klimaempfindlichkeit, der Lage außerhalb innerstädtischer Wärmebelastungsgebiete und stadtklimarelevanter Durchlüftungsbahnen bestehen keine Bedenken.“</i></p> <p>Abwägung: Die vorgeschlagenen redaktionellen Anpassungen der Begründung sind in der Satzungsfassung berücksichtigt.</p>
5	<p>Feuerwehramt (370) Schreiben vom 24.02.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude postalisch der Straße zuzuordnen ist, über die auch die Erreichbarkeit mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet wird. Diese Zufahrt ist unter Berücksichtigung der §4 und §5 BauO NRW sowie der damaligen VV BauO NRW umzusetzen. Ggf. müssen Flächen für den Einsatz der Drehleiter geschaffen werden. Die Zufahrten und Flächen dürfen nicht durch parkende / abgestellte Fahrzeuge beeinträchtigt werden.</p> <p>Abwägung: Die künftige postalische Zuordnung ist nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens. Die Planungskonzeption des Bebauungsplanes berücksichtigt hinsichtlich der Dimensionierung</p>

Forts. Tabelle A.2.2b: Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung	
Lfd. Nr.	Vorschlag
Forts. 5	<p>und Gestaltung der Zufahrten zu Bauflächen die Vorgaben der §§ 4 und 5 der BauO NRW. Zur weitergehenden Berücksichtigung in der Ausführung wurde der Hinweis an den Planer sowie die Bauherrngemeinschaft weitergeleitet mit der Bitte um entsprechende Beachtung. Die Ausführungsplanung ist nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
6	<p>Amt für Schule (400) Schreiben vom 04.03.2015</p> <p>Es wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p><i>„Das zu überplanende Gebiet liegt im Schuleinzugsbereich der Stiftsschule. Bei dieser Schule handelt es sich um eine zweizügige Einrichtung, die im Schuljahr 2014/15 230 Kinder in 9 Klassen unterrichtet. Insgesamt stehen in dem Gebäude 9 Klassen- sowie drei Mehrzweckräume zur Verfügung, die für die heutigen Schülerzahlen als gerade noch ausreichend anzusehen sind.</i></p> <p><i>Aufgrund der geringen Zahl an zusätzlichen Wohneinheiten ergibt sich in der Schulentwicklungsplanung keine Veränderung gegenüber dem aktuellen Stand. Aufgrund der heutigen Kinderzahl in den Geburtenjahrgängen 2008/09 bis 2012/13 sowie der Anzahl zusätzlich zu errichtender Wohneinheiten im Einzugsbereich der Schule wird ein geringfügiger Rückgang auf rd. 226 Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2019/20 prognostiziert. Diese Kinder verteilen sich nach heutiger Prognose auf 9 Klassen. Insgesamt ist die Schule bezüglich der räumlichen Situation sehr beengt. Die Errichtung zusätzlicher Wohneinheiten für Familien mit Kindern kann diese Situation ggf. noch verschärfen, so dass sich u. U. die Notwendigkeit ergibt, zusätzliche Räume zu schaffen bzw. bereitzustellen.</i></p> <p><i>Der Aspekt Schulwegsicherheit wird von den Planüberlegungen nicht tangiert. Kinder, die in diesem Bereich wohnen, haben zu den weiterführenden Schulformen Haupt- und Realschule sowie Gymnasium einen Anspruch auf Erstattung der Fahrtkosten. Hierfür entstehen der Stadt pro Kind zusätzliche Kosten von rd. 500,00 €/a.“</i></p> <p>Abwägung:</p> <p>Die Zahlen zur Schulentwicklungsplanung werden unter Punkt 10.2 der Begründung eingefügt. Die Planungskonzeption für das neu zu errichtende Gebäude sieht vor, durch Anbieten unterschiedlich großer, barrierefreier Wohnungen ein generationenübergreifendes gemeinschaftsorientiertes Wohnen zu ermöglichen. Nur ein Teil der insgesamt vorgesehenen 12 Wohnungen ist aufgrund seiner Größe geeignet für Familien mit Kindern. Insofern wird der im hier betrachteten Plangebiet neu entstehende Wohnraum die Kinderzahl im genannten Schuleinzugsbereich nicht nennenswert beeinflussen.</p> <p>Die vorgeschlagenen redaktionellen Anpassungen der Begründung sind in der Satzungsfassung berücksichtigt.</p>

Forts. Tabelle A.2.2b: Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung	
Lfd. Nr.	Vorschlag
7	<p>Bauamt – Stadtgestaltung und Denkmalpflege Schreiben vom 18.02.2015</p> <p>Es wird eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen unter Punkt 11 Sonstige Hinweise angeregt. Folgender Hinweis soll aufgenommen werden:</p> <p><i>„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel 0521/5200250, Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“</i></p> <p>Abwägung: Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in der Begründung der Entwurfsfassung berücksichtigt.</p> <p>Die vorgeschlagene redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzung unter Punkt 11 „Sonstige Hinweise“ (Textblatt sowie Anlage B, Seite B12) wird berücksichtigt.</p>
8	<p>Bauamt – Wohnungsbauförderung (600.6) Schreiben vom 26.03.2015</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass an dem Standort der öffentlich geförderte Wohnungsbau in Form von Mietwohnungen möglich ist. Aus diesem Grund soll der Gebietsentwickler auf den Fachbereich 600.61 hingewiesen werden, damit er sich „über die attraktiven anteiligen Fördermöglichkeiten der Wohnraumförderung beraten lassen kann.“</p> <p>Abwägung: Der Gebietsentwickler und auch die Eigentümergemeinschaft, die das Grundstück erwirbt, sind über die Fördermöglichkeiten informiert worden. Sie werden sich bei Bedarf an die zuständige Stelle des Bauamtes (Wohnungsbauförderung) wenden. Die Möglichkeiten der Förderung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
9	<p>Amt für Verkehr (660) Schreiben vom 26.03.2015</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass der Stadt durch die Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen für den Straßenbau jährliche Folgekosten in der Höhe von 350,00€ entstehen werden.</p> <p>Des weiteren wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Straße ‚Ersiek‘ nicht um eine gewidmete Straße nach §6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen handelt.</p> <p>Abwägung: Die weiter konkretisierte Planung der zukünftigen Grundstückseigentümergemeinschaft sieht inzwischen die verkehrliche Erschließung des Grundstückes von der Straße Stiftsfreiheit vor. Eine Realisierung des als ‚Öffentliche Verkehrsfläche‘ vorgesehenen Straßenabschnittes im</p>

Forts. Tabelle A.2.2b: Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung	
Lfd. Nr.	Vorschlag
Forts. 9	<p>Geltungsbereich ist derzeit nicht mehr geplant. Deshalb werden Folgekosten hier für einen absehbaren Zeitraum nicht anfallen.</p> <p>Dennoch wird die Begründung redaktionell ergänzt.</p>
10	<p>Umweltbetrieb, Geschäftsbereich Stadtentwässerung (700.4) Schreiben vom 19.03.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Entwurfsfassung beschriebene Entwässerungskonzeption für das Wohngebiet nicht den in der früheren Stellungnahme des Amtes dargelegten Planung für die Stadtentwässerung in dem betrachteten Raum entspricht. Diese stellt sich wie folgt dar:</p> <p>1. Schmutzwasser</p> <p>Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung von privaten Schmutzwasserkanälen in der geplanten privaten Erschließungsstraße erforderlich. Zusätzlich ist die Verlegung eines öffentlichen Schmutzwasserkanals in der Straße Erdsiek, mit Anschluss an die Kanalisation in der Marswidißstraße erforderlich.</p> <p>2. Niederschlagswasser</p> <p>Die geplanten Gebäude sollen über eine private Regenwasser-Kanalisation in der privaten Erschließungsstraße an die geplante öffentliche RW-Kanalisation in der Straße Erdsiek angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll dann über die neu zu errichtende Einleitungsstelle E 2/63 ortsnah in den Johannisbach eingeleitet werden.</p> <p>Diese geplante Trennkanalisation ist schon im Nutzungsplan zum rechtverbindlichen Bebauungsplan II/2/19.02-Erdsiek in der Straße Erdsiek eingetragen. Seither sind auch die erforderlichen Mittel in der Finanzplanung und im Abwasserbeseitigungskonzept eingeplant. Die beschriebene entwässerungstechnische Erschließung über die geplante Trennkanalisation in der Straße Erdsiek wird vom Umweltbetrieb, Geschäftsbereich Stadtentwässerung, aus folgenden Gründen gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Trennkanalisation inklusive neuer Einleitungsstelle ermöglicht auch die entwässerungstechnische Erschließung der Grundstücke westlich der Straße Erdsiek (rechtsverbindlicher B-Plan II/2/19.02-Erdsiek). • Die jetzt bekannten konkreten Bauabsichten haben die Umsetzungspriorität und Rentabilität der Kanalbaumaßnahme deutlich angehoben. • Die hydraulischen Verhältnisse in der bestehenden RW-Kanalisation und an der bestehenden Einleitungsstelle werden nicht verschärft. • Die geplante Kanalisation kann exakt an die aktuelle Planung angepasst werden. • Ein vorhandener, überbauter RW-Kanal im Bereich der alten Westerfeldstraße könnte zukünftig zumindest teilweise aufgegeben werden. <p>„Rein technisch gesehen“ ist zwar auch eine private entwässerungstechnische Erschließung zur Straße Stiftsfreiheit möglich, hierfür müsste aber zumindest eine geeignete Trasse im Bereich der bestehenden Bebauung gesichert werden. Diese ‚Variante‘ war vor dem Hintergrund erwogen worden, dass auf Grund des (zunächst) angedachten engen Zeitrahmens des Erschließungsträgers zur Umsetzung des Bebauungsplans die entwässerungstechnische Erschließung nicht durch eine eventuelle Verzögerungen bei der Kanalplanung gefährdet werden sollte. Einigkeit bestand darin, dass vor dem Bezugstermin die Kanalisation fertiggestellt sein muss und bis dahin die endgültige Ausrichtung der privaten Kanalisation flexibel geplant wird.</p>

Forts. Tabelle A.2.2b: Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung	
Lfd. Nr.	Vorschlag
Forts.10	<p>Zwischenzeitlich (Stand Mitte März 2015) ist die Ausführungsplanung für die Kanalbaumaßnahme weitestgehend abgeschlossen. Die Ausschreibung steht bevor. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §8 WHG für die Einleitung von Niederschlagwasser in den Johannisbach befindet sich bereits im Verfahren. Mit dem Baubeginn wird im Sommer 2015 gerechnet. Von einer Fertigstellung ist also noch in 2015 auszugehen.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen wird zum jetzigen Zeitpunkt vom Umweltbetrieb, Geschäftsbereich Stadtentwässerung darauf bestanden, dass der Anschluss der geplanten Bebauung an die geplante Kanalisation in der Straße Erdsiek erfolgt.</p> <p>Abwägung:</p> <p>Aufgrund des vom Umweltbetrieb, Geschäftsbereich Stadtentwässerung, geschilderten weiten Fortschrittes der Planung für die projektierte Kanalbaumaßnahme in der Straße Erdsiek kann als weitgehend sicher angenommen werden, dass mit Fertigstellung des Wohngebäudes auch der Kanalanschluss erfolgen kann und ein Offenhalten der Option zum Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Straße Stiftsfreiheit nicht weiter erforderlich ist. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Anregung wird berücksichtigt und die Begründung angepasst.</p>
11	<p>Umweltbetrieb, Geschäftsbereich Stadtreinigung (700.5) Schreiben vom 23.02.2015</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass die Müllabfuhr gemäß der Satzung gewährleistet sein muß.</p> <p>Abwägung:</p> <p>Die Sicherung einer satzungsgemäßen Müllabfuhr ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>