

**Nr. III/3/67.02 -Teilplan A - „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“ - Satzung  
(Stand August 2017)**

- Nutzungsplan Entwurf (Verkleinerung)
- Auswertung der Beteiligungsverfahren  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

# Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

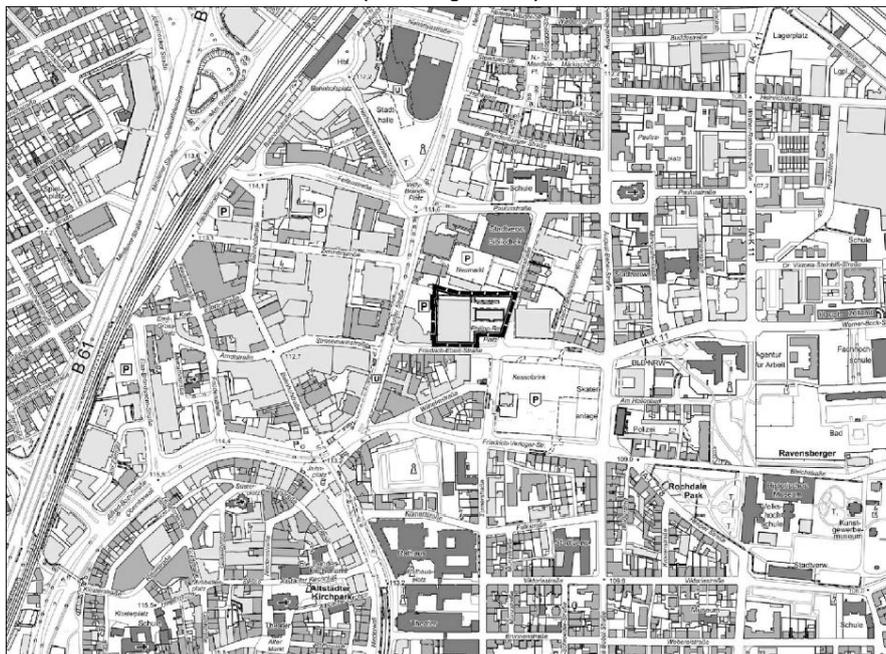
## Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.02 - Teilplan A - „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“

### Teil A2

Satzung

Auswertung der Beteiligungsverfahren zur Offenlage

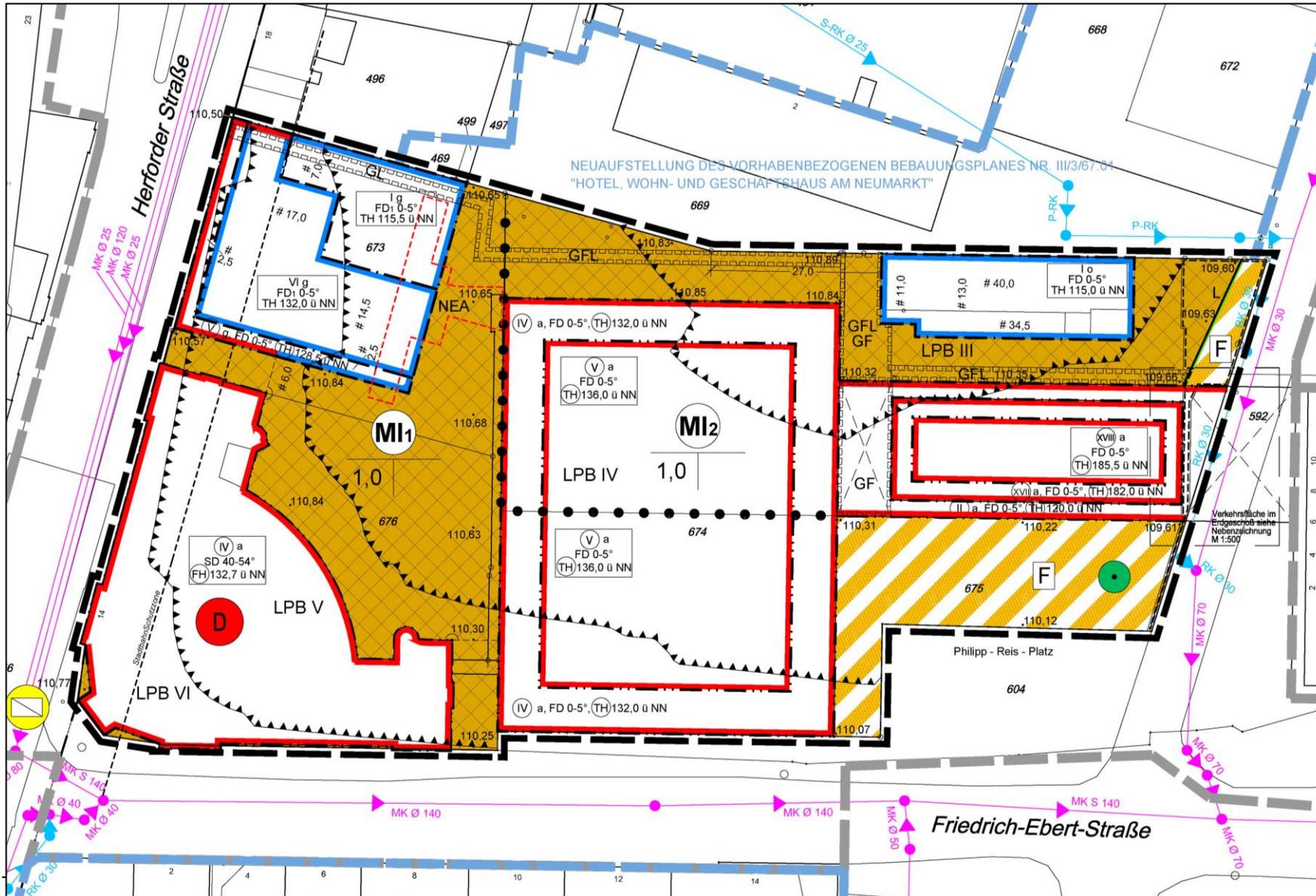
(Stand August 2017)



Bauamt 600.42

# Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.02 „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“ - Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Entwurf



## **Auswertung Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren**

### **Übersicht der Stellungnahmen aus**

- I. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**
- II. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 den Aufstellungsbeschluss und in seiner Sitzung am 14.04.2015 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.02 „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“ – jeweils nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte – gefasst.

Das Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ wurde zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan III/3/67.02 „Quartier Alte Post und Telekomhochhaus“ eingestellt (Drucks.- Nr. 0345/2014-2020/1).

Gemäß § 13 a (3) Ziffer 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und äußern kann.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 den Bebauungsplan Nr. III/3/67.02 "Quartier Alte Post und Telekomhochhaus" als Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB - nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte - beschlossen.

### **I. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde wie folgt durchgeführt: Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lag vom 01.04.2016 bis einschließlich 02.05.2016 in der Bauberatung des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ergänzend konnten die Unterlagen während des Offenlegungszeitraumes auch im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

## Übersicht der Stellungnahmen aus

### **II. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde vom 07.04.2016 bis 11.05.2016 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen von Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet wurden.

Die Übersicht der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der nachfolgenden Tabelle wiedergegeben.

## II. Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Einwender; Datum Einwendung	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung:
2.7	Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33  27.04.2016	Die vorliegende Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und Abwasser/ VAWS geprüft, mit dem Ergebnis, dass keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung bestehen.	Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung notwendig.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH  04.05.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutschen Telekom befinden.  Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen weiterhin gewährleistet werden. Es wird darum gebeten, eine Verlegung oder Beschädigung der Tk-Linien zu vermeiden. Daher wird es als erforderlich erachtet, dass die Bauausführenden die Tk-Linien berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Die vorhandenen Tk-Linien werden berücksichtigt, werden im Rahmen anschließender Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind keine Regelungen erforderlich.  Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung notwendig.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH  06.05.2016	Es wird angeregt, die im Nutzungsplan dargestellten Rechte mit der Bezeichnung GL, GFL und L zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.  Darüber hinaus wird auf das Energiekonzept 2020 der Stadt Bielefeld und der Raumwärmeversorgung mittels Fernwärme, verwiesen. Es wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt ‚Ver- und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung‘ zu ergänzen und folgenden Passus zu ergänzen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Verdichtung im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen.“	Den Anregungen wird gefolgt.  Die unterschiedlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden in die Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festgesetzt. Die Stadt Bielefeld hat sich dazu entschlossen den Bereich der heutigen Baulücke an der Heforder Straße sowie das Grundstück des Gebäudes Alte Post als Teilplan B des Bebauungsplanes abzutrennen und das Verfahren zunächst nur mit dem Teilplan A zur Satzung zu bringen. Da das Geh- und Leitungsrecht (GL) sich innerhalb des Bebauungsplanteils B einordnet, wird dies aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanteils A herausgenommen.  Den Anregungen wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Nr.	Einwender; Datum Einwendung	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung:
2.13	moBiel GmbH 03.05.2016	Es wird die Berücksichtigung einer Bushaltestelle in der Kavalleriestraße gemäß der vorausgehenden Stellungnahme vom 03.06.2015 begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lage der Haltestelle mit den Stellplatzflächen an der Kavalleriestraße und den Zufahrten zur Tiefgarage sowie zu den neu geplanten Hotels am Neumarkt (entspr. Bebauungsplan III/3/67.01) abzustimmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht den Bebauungsplan, da diese vorgeschlagene Haltestelle außerhalb des Plangebietes liegen würde. Aus verkehrstechnischer Sicht müssten bei einer Weiterverfolgung des Vorhabens außerhalb des Bebauungsplanverfahrens die Stellplatzflächen an der Kavalleriestraße und die vorhandenen Zufahrten zur Tiefgarage sowie die neugeplante Zufahrt zum Hotel am Neumarkt beachtet werden.
2.30	LWL Denkmalpflege 19.04.2016	Es bestehen gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Die Übernahme der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme vom 02.06.2015) wird begrüßt.	Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung notwendig.