

A2

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03
„Sporthalle Ravensberger Straße“**

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Planungsstand: September 2017

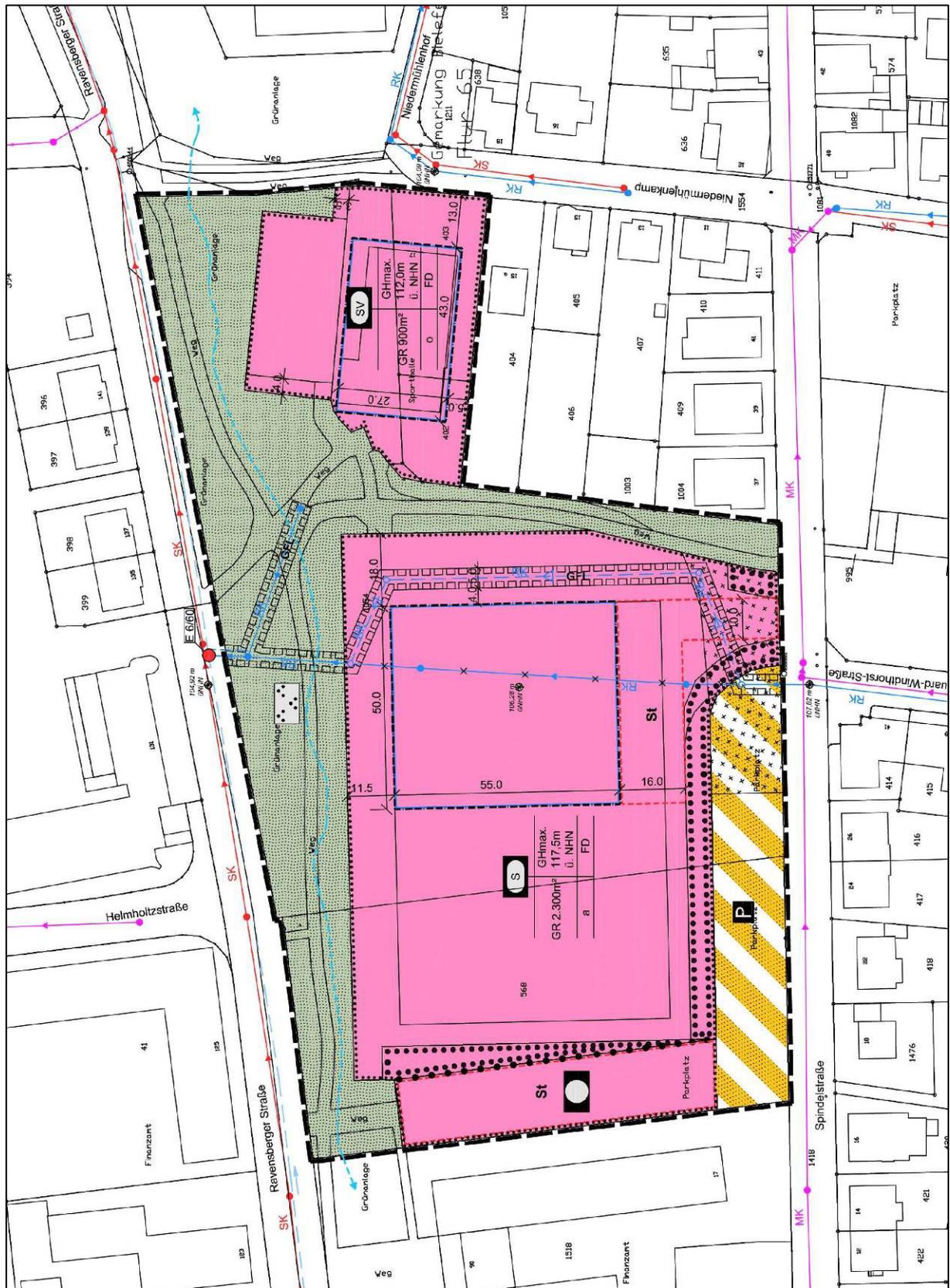
Bebauungsplan-Entwurf – Gestaltungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan-Entwurf – Legende Gestaltungsplan

<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>  <p>Gebäude, geplant</p>  <p>Gebäude, vorhanden</p>  <p>befahrbare Flächen und Stellplätze</p>  <p>öffentlicher Parkplatz</p>  <p>Grünflächen</p>  <p>Sportflächen</p>  <p>Einzäunung mit Eingang</p>  <p>vorh. Gehützgruppe / Bäume</p>  <p>Fuß- und Radweg</p>  <p>Grundstückstreifenflächen</p>  <p>vorhandene Böschung</p>  <p>geplanter Verlauf der offengelegten Weser-Lutter, mit Durchläß (Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gem. § 68 WFG festgelegt.)</p> 	<p>Signaturen der Katastergrundlage</p> <p>Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, z. B. 539</p>  <p>vorhandene Gebäude</p>  <p>bestehende öffentliche Verkehrsfläche</p> 
---	---

Bebauungsplan-Entwurf – Nutzungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung

0. Abgrenzungen	St	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>  <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)</p>  <p>1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>maximal zulässige Grundflächen der baulichen Anlagen, z.B. 900 m²</p> <p>GHmax. 112,0m ü. NHN</p> <p>2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>a abweichende Bauweise</p>  <p>Baugrenze</p>	<p>Zweckbestimmung: Stellplätze</p> <p>5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p>  <p>Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche</p>  <p>6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p>  <p>7. Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 a und b BauGB)</p> <p>Grünflächen - öffentlich</p>  <p>Zweckbestimmung: Parkanlage</p>  <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)</p> 	<p>Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m</p>  <p>vorhandener Mischwasserkanal</p>  <p>vorhandener Regenwasserkanal</p>  <p>zukünftig entfallender Regenwasserkanal</p>  <p>geplanter Regenwasserkanal</p>  <p>vorhandener Schmutzwasserkanal</p>  <p>vorhandener Wasserlauf verrohrt (Weser-Lutter) mit Fließrichtung</p>  <p>geplanter Wasserlauf offen (Weser-Lutter) (Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gem. § 68 WRG festgelegt)</p>  <p>Einleitungsstelle mit Ord.Nr.</p>  <p>Höhentestpunkt mit Höhenangabe in m üNN, z.B. 107,82 m</p> 
<p>3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p>  <p>Öffentliche Verwaltungen</p>  <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport</p>  <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schul- und Vereinsport (Breitensport)</p>  <p>4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> 	<p>8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB</p> <p>siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1</p> <p>9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW</p> <p>Dachform / Dachneigung Flächdäch</p> <p>Sonstige Hinweise</p> <p>Fläche mit Erforderlichkeit einer Kampfmittelüberprüfung</p> 	<p>Signaturen der Katastergrundlage</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer</p>  <p>vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer</p>  <p>bestehende öffentliche Verkehrsfläche</p> 

A 2.1 Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 21.12.2017 bis einschließlich 01.02.2017 folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Dienststelle (mit Schreiben vom)	Stellungnahmen der Behörden und TÖB's (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 30.01.2017	Es bestehen in verkehrlicher Hinsicht weiterhin keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Bodenordnung / Ländliche Entwicklung 18.01.2017	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ansonsten wird auf die Hinweise in der Stellungnahme / E-Mail vom 27.01.2016 verwiesen. <i>Stellungnahme vom 27.01.2016 (Kurzfassung):</i> - <i>Auf die derzeitige Durchführung der Sanierung der angrenzenden Weser-Lutter und somit eine Abstimmung mit dem Umweltamt sowie dem Umweltbetrieb wird hingewiesen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stellungnahme vom 27.01. 2016 sind bereits berücksichtigt: - Die Trasse der Offenlegung der Weser-Lutter ist zzt. noch nicht fixiert, die Festlegung erfolgt erst später im Rahmen der Genehmigung des Gewässerausbaus gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz. Der ungefähre Gewässerverlauf ist im Bebauungsplan nach dem derzeitigen Kenntnisstand dargestellt. Durch die Festsetzung der Grünfläche als „öffentliche Grünfläche“ wird gewährleistet dass die Freilegung der Lutter künftig umge-

		<p>- Soweit die Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.</p>	<p>setzt werden kann. Die geplanten Änderungen im Bereich des derzeitigen Sportplatzes erfolgen in einem ausreichenden Abstand und berühren die Freilegung der Lutter nicht.</p> <p>- Da der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abweicht und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der FNP im Wege der Berichtigung angepasst wird, ist eine landesplanerische Anfrage erfolgt. Mit Schreiben vom 29.03.2016 hat die Bezirksregierung Detmold dazu mitgeteilt, dass hinsichtlich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen.</p>
<p>3</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 20.01.2017</p>	<p>Zur Planung hat die Telekom bereits mit Schreiben 26.01.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.</p> <p><i>Stellungnahme vom 26.01.2016:</i> <i>Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden. Ihr Bestand und Betrieb müssen gewährleistet bleiben; deshalb ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage vorhandener Tk-Linien informieren.</i> <i>Aus betrieblichen Gründen (z. B. bei Störungen) sollte der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich sein. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i> <i>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Stellungnahme vom 26.01.2016 betrafen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise wurden an den Bauherren weitergegeben.</p>

<p>4</p>	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten 27.01.2017</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen, da die Belange der von der Stadtwerke Bielefeld GmbH vertretenen Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation durch die getroffenen Darstellungen / Festsetzungen der Bauleitplanung in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5</p>	<p>moBiel GmbH 10.01.2017</p>	<p>Wie bereits im Schreiben vom 10.01.2016 mitgeteilt wurde, bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des B-Planes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6</p>	<p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster 18.01.2017</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. Die Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der „innogy Netze Deutschland GmbH“ befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 2.2 Auswertung der Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.02.2017 bis einschließlich 06.03.2107 keine Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden.

Lfd. Nr.	Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
--	--	--

A 2.3 Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Durch die Ämterabstimmung haben sich die nachstehenden Änderungen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 ergeben:

Textliche Festsetzungen

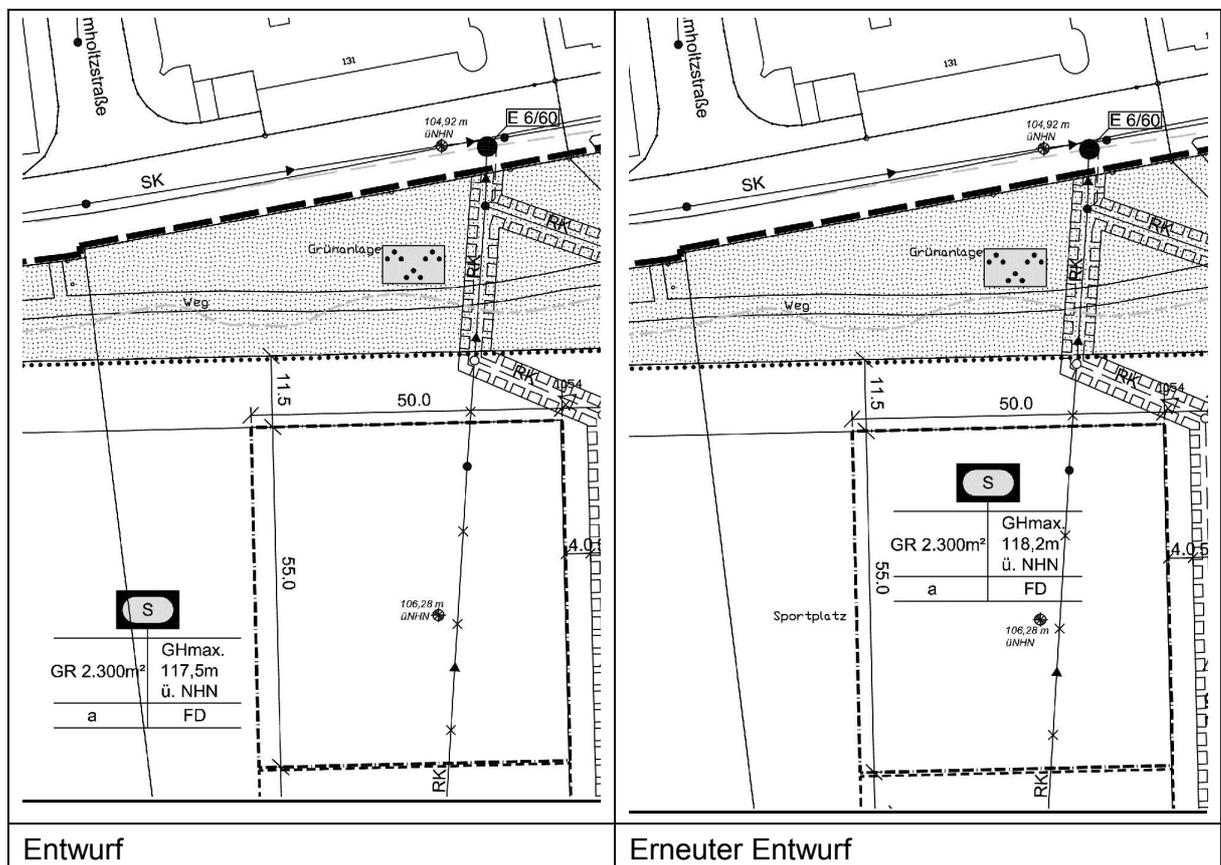
- Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung Nr. 7.2.2 zur Dachbegrünung:
*„Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen.
 Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht muss 6 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.“*
- Streichung des Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen in der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 zur Dachform / Dachneigung,
- Aufnahme einer Empfehlung zur Berücksichtigung ökologischer Belange, u. a. zur Nutzung solartechnischer Anlagen, unter „Sonstige Hinweise“.

A 2.4 Änderung durch die vertiefende Planung für die Sporthalle

Aufgrund der inzwischen erfolgten vertiefenden Planung für die neue Sporthalle ist folgende Änderung erforderlich:

Planzeichnung

- Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Schulsport" um 0,7 m von GHmax.117,5 m ü. NHN auf GHmax.118,2 m ü. NHN



Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“
Stand: Beteiligung zum Entwurf

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde hinsichtlich der vorgenannten Änderungen der textlichen Festsetzungen und des Nutzungsplanes angepasst.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt, daher ist der Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen.