

Anlage

A

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H 8 „Heepen-Abgunst“

- A.1 Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB
- A.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB
- A.3 Auswertung der verwaltungsinternen Empfehlungen und Änderungsvorschläge zur Offenlage
- A.4 Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a (3) und 3(2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB
- A.5 Auswertung der verwaltungsinternen Empfehlungen und Änderungsvorschläge zur erneuten Offenlage

Planungsstand: Satzung Mai 2018

Stadtbezirk Heepen

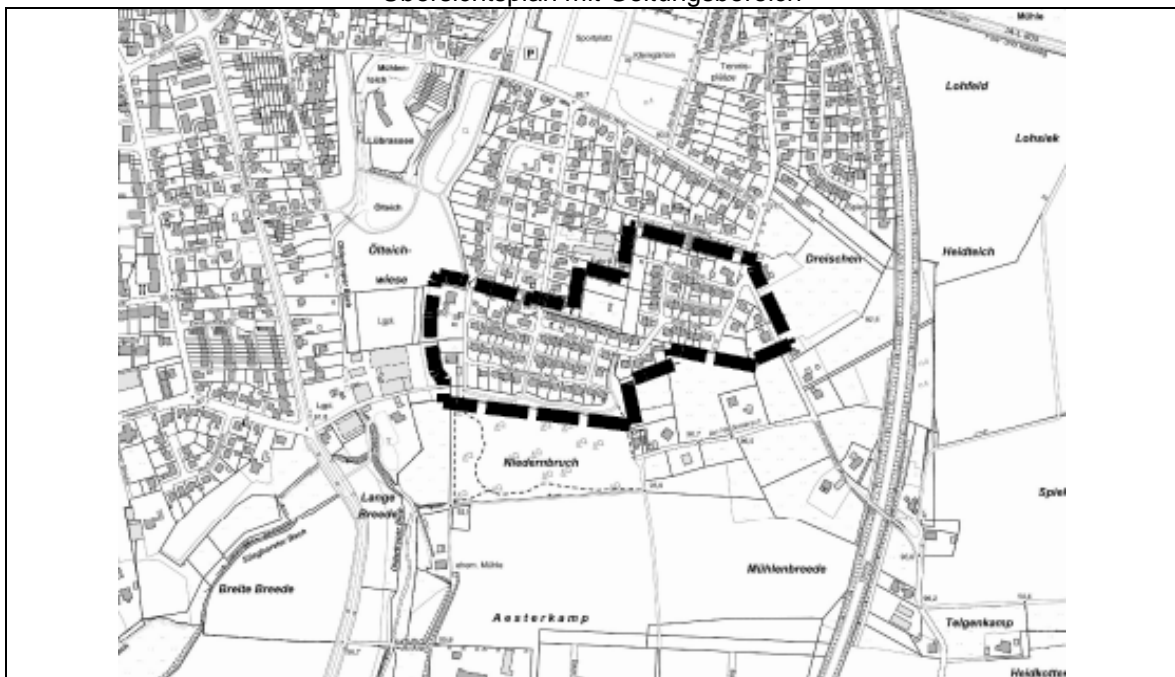
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/H8

„Heepen-Abgunst“

**Gesamtauswertung der im Verfahren zu den einzelnen
Beteiligungsschritten vorgetragenen Stellungnahmen**

Satzung
Mai 2018

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

Zum Beteiligungsverfahren:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 16.06.2016 bzw. am 28.06.2016 im Stadtentwicklungsausschuss als Vorentwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1), § 4 (1) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.08. – 16.09.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. In dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Zusätzlich fand am 06.09.2016 im Schulzentrum Heepen eine öffentliche Unterrichtung statt. Hier wurde die Planung vorgestellt und die Bürger hatten Gelegenheit sich zu der Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Mit Schreiben vom 11.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis einschließlich dem 25.08.2016 gebeten. Die Anregungen und Hinweise wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und werden in dieser Anlage nachfolgend unter Punkt A.1 mit dem Abwägungsergebnis aufgeführt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 09.03.2017 bzw. am 14.03.2017 im Stadtentwicklungsausschuss beraten. Der Bebauungsplan wurde als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 05.05. – 06.06.2017 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Zusätzlich konnten die Unterlagen unter www.bielefeld.de im Internet eingesehen werden. In dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Mit Schreiben vom 11.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis einschließlich dem 21.06.2017 gebeten. Die Anregungen und Hinweise wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und werden nachfolgend unter Punkt A.2 (fachbehördliche Stellungnahmen) bzw. unter dem Punkt A.3 (verwaltungsinterne Stellungnahmen) mit dem Abwägungsergebnis aufgeführt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 25.01.2018 bzw. am 30.01.2018 im Stadtentwicklungsausschuss beraten und der Bebauungsplan als 2. Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen die Planunterlagen gemäß §§ 4a (3) und 3(2) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 23.02. – 26.03.2018 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Zusätzlich konnten die Unterlagen unter www.bielefeld.de im Internet eingesehen werden. In dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Die Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.02.-16.03.2018 durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und werden nachfolgend unter Punkt A.4 (fachbehördliche Stellungnahmen) bzw. unter dem Punkt A.5 (verwaltungsinterne Stellungnahmen) mit dem Abwägungsergebnis aufgeführt.

A.1 Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die in Tabelle A.1.1 zusammengefassten Äußerungen vorgetragen und ausgewertet worden. Im Anschluss (Tabellen A.1.2, A.1.3) wird die Berücksichtigung fachbehördlicher und verwaltungsinterner Anregungen im Planentwurf für den Bebauungsplan Nr. III/H8 dargelegt. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

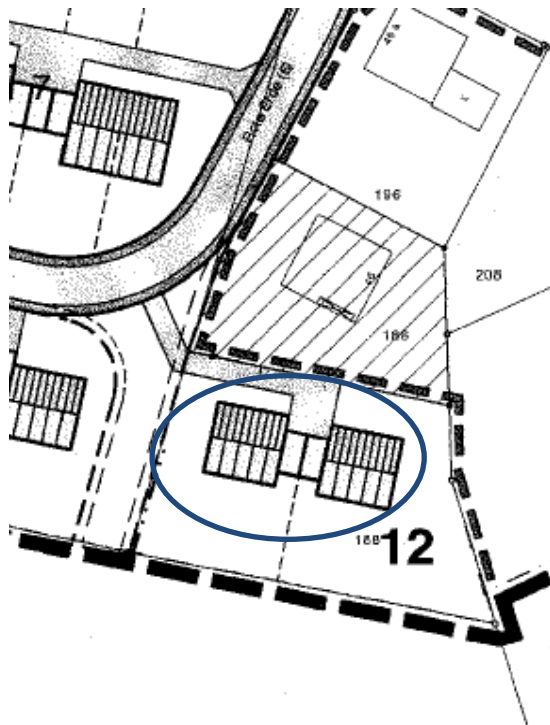
A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung		
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 06.09.2016 (siehe auch Anlage A.1)</p> <p>In der Versammlung wurde zur Information zunächst der bisher geltende Bebauungsplan gezeigt und die beabsichtigte Planung mit den verfolgten Planungszielen erläutert.</p> <p>Die anschließend gestellten Verständnisfragen der Bürgerinnen und Bürger konnten im Rahmen der Bürgerversammlung geklärt werden und bezogen sich darauf, ob die Pläne auch in farbiger Fassung im Bezirksamt Heepen ausliegen würden.</p>	<p>Die im Rahmen des Erörterungstermins eingegangenen Fragen werden zur Kenntnis genommen. Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
2.	<p>Anwohner der Straße Rote Erde innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, Schreiben vom 05.09.2016</p> <p>Die Anwohner sind durch die öffentliche Bekanntmachung in den Bielefelder Tageszeitungen auf die geplante Bebauungsplanänderung aufmerksam geworden.</p> <p>Sie teilen mit, dass sie Eigentümer von zwei Grundstücken im östlichen Teilbereich der Bebauungsplanänderung sind. Das zweite Grundstück haben sie Ende 2004 als künftiges Bauland für ihre Kinder erworben. Dabei war ein maßgebliches Kriterium, dass zu diesem Zeitpunkt nach der 2. Sammelbefreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ (Gestaltungsplan) eine Teilung des Flurstücks und die Bebauung mit je einem freistehenden Wohnhaus über die im ursprünglichen B-Plan ausgewiesenen Baugrenzen hinaus zulässig sein sollte. Die Anwohner haben eine Kopie der 2. Sammelbefreiung beigelegt.</p> <p>Im Hinblick auf eine solche Bebauung sind seinerzeit auch bereits die Versorgungs-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Bebauungsplanänderung verfolgt unter anderem das Ziel die erteilten Sammelbefreiungen aus dem Jahr 2004, welche mittlerweile auch bereits größtenteils in dem Wohngebiet umgesetzt wurden, planungsrechtlich abzusichern. Die überbaubare Fläche wird in dem betroffenen Teilbereich daher wie in der Sammelbefreiung vorgesehen entsprechend erweitert, so dass hier künftig weiterhin zwei Einzelhäuser umgesetzt werden können.</p>

leitungen (Gas, Wasser) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bis zur gedachten Trennungslinie der beiden künftigen Baugrundstücke verlegt worden.

An der geplanten Nutzung des Grundstücks als Bauland für die beiden Kinder der Anwohner hat sich nichts geändert.

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen 1. Änderung des B-Plans regen die Anwohner deshalb an und beantragen, dass die bisher in der 2. Sammelbefreiung vorgesehene Bebauung des Flurstücks mit zwei einzelnen Wohnhäusern über die ursprünglichen Baugrenzen hinaus auch weiterhin zulässig bleibt, und die 1. Änderung des B-Plans dazu gegebenenfalls entsprechend modifiziert wird.

Auszug aus dem von den Anwohnern beigefügten Ausschnitt der 2. Sammelbefreiung aus dem Jahr 2004. Danach wurden hier zwei Wohngebäude auf dem ehemaligen Flurstück 180 zugelassen.



A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung

Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
3.	<p>mobiel GmbH, Schreiben vom 24.08.2016</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass in den verantwort-</p>	<p>Das genannte Flurstück 343, welches im Kreu-</p>

	<p>lichen Gremien in der Vergangenheit unter anderem die mangelhafte Erschließung des Plangebiets mit Leistungen des ÖPNV beklagt wurde.</p> <p>Es wird rein vorsorglich darum gebeten, für zukünftige Planungen die Fläche des Flurstücks 343 im Kreuzungsbereich Bentruperheider Weg/ Rote Erde als Verkehrsfläche zu sichern. In diesem Bereich bietet sich möglicherweise die Anlage einer Buswendeschleife an für den Fall, dass das Wohngebiet durch eine eigene ÖPNV-Linie erschlossen wird.</p>	<p>zungsbereich Bentruperheider Weg/ Rote Erde liegt, befindet sich im Privateigentum. Im Rahmen der erteilten Sammelbefreiungen wurde hier ebenfalls ein Wohnhaus entgegen der Festsetzungen des Ursprungsplans befreit. Der/Die Eigentümer hatte in der Vergangenheit darum gebeten auch dieses Flurstück für Wohnbauzwecke nutzen zu dürfen, da diese kleine Fläche nicht wirtschaftlich für landwirtschaftliche Zwecke zu betreiben ist. Nach Rücksprache mit mobiel wäre die Einrichtung einer Buswendeschleife in dem Bereich erforderlich, wenn das Wohngebiet Rote Erde durch den ÖPNV bedient werden würde. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt liegt für eine mögliche ÖPNV-Erschließung in dem Bereich Bentruperheider Weg und Lübrasser Weg derzeit kein abgestimmtes Konzept für eine konkrete Linienführung und auch kein entsprechender politischer Beschluss vor. Denkbar wäre beispielsweise auch die Errichtung einer Buswendeschleife weiter nördlich oder eine Linienführung, die ebenfalls weiter nördlich endet. Die Vorhaltung einer Fläche für eine mögliche Buswendeschleife wäre auf dem Flurstück 343 daher ggf. obsolet. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, so wie hier von moBiel angeregt, käme einer Teilenteignung des Grundstückseigentümers gleich. Aus Sicht der Stadt liegen hier bislang aufgrund der geschilderten Situation keine ausreichend gewichtigen Belange vor, um hier auf dem privaten Grundstück eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Umsetzung einer möglichen Buswendeschleife wird hier daher in der Abwägung gegenüber der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets zurückgestellt. Der Stellungnahme wird somit aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
4.	<p>Tennet TSO GmbH, Schreiben mit Lageplan und Merkheft für Baufachleute vom 10.08.2016</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein Fernmeldeerdkabel verläuft. Es wird gebeten, den detaillierten Kabelverlauf dem beigegeführten Lageplanausschnitt zu entnehmen.</p> <p>Für das Fernmeldeerdkabel wird ein Schutzbereich von insgesamt 3,0 m, d.h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse, benötigt. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit Tennet keine Aufschüttungen über dem vorhandenen Geländeneiveau vorgenommen und auch keine Sachen abgestellt werden. Weiter dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten</p>	<p>Die mitgeteilte Leitung der Tennet GmbH liegt im öffentlichen Straßenraum des Bentruperheider Wegs am östlichen Plangebietsrand. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird der festgesetzte öffentliche Straßenraum hier nicht verändert. Auch werden durch die vorliegende Bauleitplanung hier keinen Straßenbaumaßnahmen ausgelöst. Zur Information werden die Inhalte der Stellungnahme in gekürzter Form in die Begründung übernommen. Der Verlauf der Leitungen wird in den Nutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Stellungnahme der Tennet GmbH wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der ver-</p>

	<p>vorgenommen und keine Pfähle oder Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handhabung und nur nach Einweisung eines Mitarbeiters der TenneT TSO GmbH ausgeführt werden. Ferner dürfen im Schutzbereich des Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Tennet bittet darum im Auftrag der Stadt tätige Firmen zu veranlassen, frühzeitig über den Beginn von Baumaßnahmen zu informieren, damit rechtzeitig ein Ortstermin vereinbart werden kann. Der zuständige Ansprechpartner ist Herr Zielesniak, Telefonnummer 0513289-2231. Weitere Hinweise sind dem beigefügten Merkheft für Bauleute zu entnehmen.</p>	<p>bindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
5.	<p>Untere Denkmalbehörde, Stadtgestaltung und Denkmalschutz, Schreiben vom 01.08.2016</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Es wird darum gebeten folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird zum Denkmalschutz ein entsprechender Hinweis im Textteil der Plankarte und in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
A1.3 Änderungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen		
Lfd. Nr.	Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
6.	<p>Umweltamt, Lärmschutz, Schreiben vom 09.09.2016</p> <p>Da mit der Änderungsplanung keine neuen Baumöglichkeiten vorbereitet werden und die vorhandene Bebauung nicht näher an die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.</p>

	<p>maßgebliche Emissionsquelle heranrückt, bestehen keine Bedenken. Ergänzend wird angemerkt, dass die Darstellung der Lärmbelastung in Kapitel 8 insgesamt sachgerecht erfolgt. Es wird darum gebeten formal zu ergänzen, dass im östlichen Geltungsbereich (WA2) Immissionspegel bis maximal 55 dB(A) tags – als Auswirkung der maßgeblichen Lärmquelle L787 – erreicht werden (vgl. Onlinekartendienst – Umgebungslärmkarten/ Gesamtstraßenverkehr). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden daher eingehalten.</p>	<p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
7.	<p>Umweltbetrieb GB Stadtreinigung, Schreiben eingegangen am 26.07.2016</p> <p>Der Umweltbetrieb teilt mit, dass die satzungsgemäße Abfallentsorgung möglich sein muss.</p>	<p>Das Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist bereits weitgehend bebaut. Es liegen keine Hinweise vor, dass in dem Plangebiet eine satzungsgemäße Abfallentsorgung nicht möglich ist bzw. künftig aufgrund der vorliegenden Planung nicht möglich sein wird. Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
8.	<p>Amt für Verkehr, Schreiben eingegangen am 15.08.2016</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Verkehr bestehen derzeit keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“</p> <p>Das Amt für Verkehr weist auf folgendes hin und bittet dies zu beachten:</p> <p>Die Straßen im Änderungsgebiet sind noch nicht nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen gewidmet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird begrüßt. Die Widmung der Straßen obliegt dem zuständigen Fachamt. Der mitgeteilte Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
9. 9.1	<p>Bauamt, Bauordnung, Schreiben vom 05.08.2016</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung der Bauflächen auf den Flurstücken 465 und 310 (Gemarkung Heepen, Flur 7) als problematisch eingeschätzt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgegriffen und der Stellungnahme wird gefolgt. Die in der Stellungnahme aufgeführten Flurstücke 465 und 310 sind bislang unbebaut. Nach dem Bebauungsplan werden die genannten Flurstücke derzeit nicht erschlossen. Eine Erschließung müsste für das Flurstück 465 über das Flurstück 508 und für das Flurstück 310 über das Flurstück 507 an die nächst-</p>

		gelegene Erschließungsstraße (Rote Erde) im Osten erfolgen. Alle genannten Flurstücke gehören einer Grundstückseigentümerin, wobei das Flurstück 310 einer Eigentümergemeinschaft gehört. Um die Erschließung der beiden genannten Flurstücke auch bei einem etwaigen Eigentümerwechsel künftig sicherzustellen, wird von der Straße Rote Erde jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger über die Flurstücke 507 und 508 festgesetzt.
9.2	Es wird darauf hingewiesen, dass der Schriftzug „Grünanlage“ beim Flurstück 765 nicht korrekt ist.	Der Anregung wird gefolgt . Die Planzeichnung wird angepasst, die in dem Wohngebiet eingetragene Bezeichnung Grünanlage wird entfernt.
9.3	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Flurstücke 696 und 697 keine Festsetzungen getroffen wurden.	Der Anregung wird gefolgt . Die Planzeichnung wird angepasst, es wird für die beiden genannten Grundstücke ebenfalls eine Nutzungsschablone eingetragen.
9.4	Es wird angeregt auf dem Flurstück 611 die Perlschnurfestsetzung weiterzuziehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt . Die im Bebauungsplan eingezeichnete Perlschnur grenzt innerhalb der überbaubaren Flächen unterschiedliche Hauptfirstrichtungen und Gebäudelängsachsen voneinander ab. Die Perlschnurlinie wird daher nicht über die Baugrenze hinaus verlängert.
9.5	Es wird zu Punkt 2.2 darauf hingewiesen, dass der untere Bezugspunkt zur Firsthöhenermittlung bei Ecksituationen (nächstgelegene Verkehrsfläche oder wo Hauseingang liegt, also erschlossen wird) unklar ist. Der Bezug auf „Oberkante Gehweg bzw. Oberkante fertige Straße“ sollte zur Vereinheitlichung auf die fertige Straße genommen werden.	Der Anregung wird gefolgt . Die Festsetzung unter Punkt 2.2 zur Ermittlung des unteren Bezugspunkts wird gemäß der Anregung um eine Regelung zu Eckgrundstücken ergänzt. Weiter wird der untere Bezugspunkt auf die ausgebaute Verkehrsfläche bezogen.
9.6	Zu Punkt 3.2 wird vermutet, dass hier die Baugrenzüberschreitung durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten gemeint ist.	In der Festsetzung unter Punkt 3.2 wird geregelt, dass die festgesetzte Baugrenze für untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel für Balkone um maximal 0,5 m überschritten werden darf. Aus Sicht der Bauordnung ist die Festsetzung aufgrund der beispielhaften Aufzählung unbestimmt. Die Festsetzung wird daher überarbeitet. Der Anregung wird somit gefolgt .
9.7	Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgartenfestsetzung unklar ist, die Punkte 4.1 und 9.31 definieren Vorgarten unterschiedlich. Es sollte ein Querverweis unter Punkt 9.31 auf Punkt 4.1 erfolgen.	Der Anregung wird gefolgt . Die Definition der Vorgartenfestsetzung wird in den textlichen Festsetzungen angeglichen.
9.8	Es wird gefragt, ob es planerischer Wille ist, dass entlang des Weges 617 Garagen entstehen können?	Der in der Stellungnahme genannte Fuß- und Radweg auf dem Flurstück 617 liegt im Nordwesten des Plangebiets. Er führt von der Straße Rote Erde vorbei an Privatgrundstücken in die nördlich anschließende Grünanlage um den Ölteich. Das östlich angrenzende Grundstück ist mit einem Ein-

		<p>oder Zweifamilienhaus bebaut. Eine Doppelgarage wurde etwas abgesetzt von der Wegeverbindung auf dem Grundstück bereits errichtet. Westlich des Weges schließt eine Gärtnerei mit Wohnnutzungen an. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Straße Rote Erde. Entlang der Grundstücksgrenze zur Fuß- und Radwegeverbindung stockt eine Hecke. Aufgrund der geschilderten Situation wird hier in dieser Bestandssituation kein besonderer Regelungsbedarf zur Vermeidung von möglichen Garagen entlang der genannten Wegeverbindung gesehen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
9.9	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Spielplatzsymbol im Nutzungsplan und in den textlichen Festsetzungen unterschiedlich dargestellt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung des Spielplatzsymbols wird entsprechend der Anregung im Bebauungsplanentwurf angepasst. Es wird ein einheitliches Symbol verwendet.</p>
9.10	<p>Für die Fläche für die Landwirtschaft (Flurstück 343) wurde vor einiger Zeit beantragt, dass die nicht wirtschaftlich zu betreibende Fläche zugunsten einer Wohnbebauung aufgegeben werden kann. Es sollte im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes geprüft werden, ob die Ausweisung einer Baufläche sinnvoll ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Sammelbefreiungen aus dem Jahr 2004 wurde auf der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft entlang des Bentruperheider Wegs bereits ein Wohngebäude befreit. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung unter anderem das Ziel verfolgt die damals erteilten Befreiungstatbestände planungsrechtlich abzusichern, soll hier statt einer Fläche für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 343 ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet nach BauGB festgesetzt werden.</p>
9.11	<p>Zu Punkt 9.3.1: Die Vorgartenfläche ist gemäß textlicher Festsetzungen „in einer Breite von mindestens 3,00 m als Vegetationsfläche anzulegen“. Es wird gefragt, ob das bedeuten soll, dass es sich um eine zusammenhängende Fläche von mindestens 3,0 m handelt oder insgesamt 3,0 m bepflanzt werden müssen oder ist gar die Tiefe des Vorgartens gemeint? Hier wird angeregt klarer zu formulieren.</p>	<p>Mit der Festsetzung wird auf eine Tiefe der Vorgartenfläche von mindestens 3,0 m abgezielt. Die Festsetzung wird entsprechend der Anregung zum Bebauungsplanentwurf angepasst. Der Anregung wird somit gefolgt.</p>
9.12	<p>Zu Punkt 9.3.2: Bei der Festsetzung der Einfriedung wird angeregt die lebenden Hecken herauszulassen. Diese sind keine baulichen Anlagen und die Einhaltung der festgesetzten Höhe kann von der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht durchgesetzt werden. Da im Bestand schon eine Mischung aus unterschiedlichsten Einfriedungen vorhanden ist, wird angeregt, dass lediglich eine Festsetzung zur Höhenregelung getroffen wird. Diese kann von 0,70 m (derzeit festgesetzt) bis zu 1,0 m (genehmigungsfrei möglich nach der Bauordnung) aus Sicht der Unteren Bauaufsicht festgesetzt werden. Wegen der maximalen Höhen sollte jedoch das Amt für Verkehr noch gefragt werden.</p>	<p>Aufgrund der Anregung soll die Festsetzung zu Einfriedungen im Bebauungsplan überarbeitet werden. Lebende Hecken sollen aus der Festsetzung herausgenommen werden, da die Umsetzung von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht durchgesetzt werden kann. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt wurde abgestimmt, dass eine Höhe der Einfriedungen aus fachlicher Sicht bis 0,8 m unproblematisch ist. Auch aus gestalterischer Sicht wird eine Höhe von 0,8 m für Einfriedungen der Vorgartenflächen hier für vertretbar und angemessen gehalten.</p>

10.	<p>Amt für Geoinformation und Kataster, Schreiben vom 22.08.2016</p> <p>Damit die geometrische Eindeutigkeit der maßlichen Festlegungen bescheinigt werden kann, sind folgende Änderungen erforderlich:</p> <p>Die Maßkette (1,0 m) auf der östlichen Grundstücksgrenze von dem Haus „Auf dem Brink 1“ ist zu entfernen.</p> <p>Das Abstandsmaß (9,0 m) zwischen den Baufenstern des Hauses „Rote Erde 84“ und dem Haus „Bentruperheider Weg 46a“ muss mit der Maßkette im rechten Winkel zur Baugrenze dargestellt sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Plankarte der Bebauungsplanänderung wird entsprechend den Inhalten der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
11.	<p>Feuerwehramt - Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.12.2016</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe eine Luftbildauswertung durchgeführt hat und dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da in den Luftbildern keine erkennbare Belastung vorliegt. Es wird mitgeteilt, dass es möglich ist, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.</p> <p>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei – Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.</p>	<p>Der vom Feuerwehramt mitgeteilte Hinweis zum Umgang bei möglichen Kampfmittelverdachtsfällen ist bei der Umsetzung zu beachten. Zur umfassenden Information wird der Hinweis in die Begründung und auf der Plankarte im Textteil aufgenommen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
12.	<p>Amt für Schule, Schreiben vom 24.08.2016</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Schuleinzugsbereich der Grundschule Am Homersen. Hierbei handelt es sich um eine dreizügige Einrichtung, die im Schuljahr 2015/16 insgesamt 305 Schülerinnen und Schüler (SuS) in 13 Klassen unterrichtet, die in den vorhandenen zwölf Klassen- und drei Mehrzweckräumen beengt Platz finden.</p> <p>Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans sollen verbindliche Regelungen für bauliche Veränderungen (insbesondere Ausbauten von Dachgeschossen) getroffen werden. Zusätzliche Wohneinheiten sind aufgrund dieser Bebauungsplan-</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme der Schulentwicklungsplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>änderung nicht zu erwarten. Daher ergeben sich hieraus keine Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung.</p> <p>Auch die übrigen vom Schulentwicklungsamt vertretenen Belange werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.</p> <p>Über die schulischen Aspekte hinaus wird auf die Erkenntnisse zum lebenslangen Lernen des vorliegenden 2. Bielefelder Lernreports zu generellen Berücksichtigung im Planungsverfahren verwiesen.</p>	
--	--	--

Anlage A.1:

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/H 8 „Heepen-Abgunst“ in der Mensa des Schulzentrums Heepen, Alter Postweg 33, 33719 Bielefeld am 06.09.2016

Teilnehmer

Herr Sternbacher, Bezirksbürgermeister Heepen
Frau Vinke, Bezirksamt Heepen
Herr Weigel, Bauamt
Frau Theek, Bauamt

3 an der Planung interessierte Bürger/Bezirksvertretungsmitglieder

Herr Sternbacher eröffnet den Termin um 18.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Veranstaltung kaum besucht ist.

Herr Weigel stellt anschließend die Planung mittels einer Computerpräsentation inhaltlich vor und erklärt das weitere Bebauungsplanverfahren mit seinen Beteiligungsmöglichkeiten.

[Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowie den geplanten textlichen Festsetzungen vergleiche auch Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr. 3253/2014-2020].

Nachdem die einzige Frage – ob die Pläne in farbiger Fassung im Bezirksamt Heepen vorliegen würden – von Frau Vinke bejaht worden ist, beendet Herr Sternbacher die Veranstaltung um 18.12 Uhr.

I. A.



(Theek)

A.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Umgang mit den fachbehördlichen Anregungen und Hinweisen wird in der Tabelle A.2.1 dargelegt. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A.2 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Stadtwerke GmbH, Schreiben eingegangen am 21.06.2017</p> <p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH bezüglich der Sparten Fernwärme- und Wasser im eigenen Namen, bezüglich der Telekommunikationslinien im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH sowie bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Elt-, Gas- und Wasserversorgung getroffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird angeregt, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Grundstücksflächen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen bestehen seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplan werden entsprechend der Stellungnahme Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger aufgenommen. Dies betrifft die beiden Wege (Flurstücke 668 +671) nördlich der Wohngebäude mit den Hausnummern 1-19 entlang der Straße Niedermeiers Holz sowie den Weg (Flurstück 752) nördlich der Wohngebäude mit den Hausnummern 53 – 63 entlang der Straße Rote Erde. Bei den genannten Wegen handelt es sich um Privatwege der Anlieger. Die Wegerechte werden in der Örtlichkeit über Baulasten gesichert. Die Bebauungsplanänderung soll zum Anlass genommen werden, die Wegerechte planungsrechtlich abzusichern. Daher soll für die oben genannten Flächen gleichzeitig ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger aufgenommen werden. Die Festsetzung von entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie zugunsten der Anlieger bedeutet für die Eigentümer aus Sicht der Stadt keine Einschränkung der bisherigen Nutzung, da die genannten Flächen in der Örtlichkeit bereits entsprechend zu Erschließungszwecken genutzt werden. Ein unangemessener Eingriff in das Eigentum der Anlieger wird aus Sicht der Stadt daher nicht vorbereitet, die Festsetzung wird somit als vertretbar erachtet.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
2.	<p>mobiel GmbH, Schreiben eingegangen am 01.06.2017</p> <p>Wie bereits im Schreiben vom 24.08.2016 dargestellt und im Nahverkehrsplan 2007 der Stadt Bielefeld dokumentiert, liegt das Siedlungsgebiet Heepen- Abgunst außerhalb der Einzugsradien des bestehenden ÖPNV-</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Einzelheiten sind den unteren Abschnitten zu entnehmen.</p>

<p>Netzes.</p> <p>Aufgrund der engen Straßenräume bzw. der umwegigen, auf reine Erschließungsfunktion ausgerichteten Wegeföhrung ist ein direkter Anschluss an das Busliniennetz nicht möglich. Die nächsten Haltestellen sind Werning an der Salzufler Straße (Linien 350/351, werktags alle 30 Minuten in Richtung Innenstadt sowie Nachtbuslinie N4), Am Kuhlenbrink an der Straße Heeperholz (Linie 33, Linie 21) bzw. Lübrasser Krug an der Hillegosser Straße (Linie 21, werktags alle 20 Minuten in Richtung Jahnplatz sowie Nachtbuslinie N9). Diese liegen in einer Luftlinien-Entfernung von ca. 600 m zum weitgehend bereits bebauten Siedlungsgebiet. Eine direkte Fuß- oder Radwegeverbindung zwischen dem Wohngebiet und den nächstgelegenen Haltestellen ist aktuell leider nicht vorgesehen. Ein Hinweis auf das ÖPNV-Angebot in der Begründung zum B-Plan (Anlage C) fehlt.</p> <p>Ein Anschluss des Gebietes an den ÖPNV kann perspektivisch nur durch eine Freihaltung einer Verkehrsfläche für eine Buswendeschleife für die Zukunft gesichert werden, dieser Vorschlag wurde Ihrerseits im Rahmen der Beteiligung abgelehnt. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung durch Neubebauung bzw. Erweiterung innerhalb vorhandener, bebauter Strukturen mit gutem Anschluss an die ÖPNV-Infrastruktur wäre ein positives Zeichen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.</p> <p>Damit weist das Plangebiet nach bisherigem Planungsstand keine Anbindung an das Netz des ÖPNV auf und bietet damit schlechte Voraussetzungen für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen. Gerade in Zeiten des demographischen Wandels, des Klimawandels oder der sich hin zur Nachhaltigkeit wandelnden Verkehrsstrukturen ist dies ein entscheidender Standortnachteil, der zukünftig nur schwer kompensiert werden kann.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung wird um Inhalte zum ÖPNV-Anschluss ergänzt.</p> <p>Zu den Gründen, warum hier von einer Wendeschleife im Plangebiet abgesehen werden soll, wurde bereits im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanentwurf Stellung genommen (vgl. Anlage A Seite A5 und A6). Das genannte Flurstück 343, welches im Kreuzungsbereich Bentrupeheider Weg/ Rote Erde liegt, befindet sich im Privateigentum. Im Rahmen der erteilten Sammelbefreiungen wurde hier ebenfalls ein Wohnhaus entgegen der Festsetzungen des Ursprungsplans befreit. Der/Die Eigentümer hatte in der Vergangenheit darum gebeten auch dieses Flurstück für Wohnbauzwecke nutzen zu dürfen, da diese kleine Fläche nicht wirtschaftlich für landwirtschaftliche Zwecke zu betreiben ist. Nach Rücksprache mit mobiel wäre die Einrichtung einer Buswendeschleife in dem Bereich erforderlich, wenn das Wohngebiet Rote Erde durch den ÖPNV bedient werden würde. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt liegt für eine mögliche ÖPNV-Erschließung in dem Bereich Bentrupeheider Weg und Lübrasser Weg derzeit kein abgestimmtes Konzept für eine konkrete Linienführung und auch kein entsprechender politischer Beschluss vor. Denkbar wäre beispielsweise auch die Errichtung einer Buswendeschleife weiter nördlich oder eine Linienführung, die ebenfalls weiter nördlich endet. Die Vorhaltung einer Fläche für eine mögliche Buswendeschleife wäre auf dem Flurstück 343 daher ggf. obsolet. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, so wie hier von moBiel angeregt, käme einer Teilenteignung des Grundstückseigentümers gleich. Aus Sicht der Stadt liegen hier bislang aufgrund der geschilderten Situation keine ausreichend gewichtigen Belange vor, um hier auf dem privaten</p>
--	--

	<p>Im Zuge der aktuell erfolgenden Überarbeitung des Bebauungsplanes fordern wir Sie daher auf zumindest die Chance für eine bessere Zugänglichkeit des Gebietes zum ÖPNV zu nutzen. Attraktive, direkte Fußwegebeziehungen zu den nächstgelegenen Haltestellen an der Hillegosser Straße wären zu sichern. Wir denken hier an eine Wegeverbindung im Süden des Gebietes zwischen Niedermeiers Holz und der Einmündung Heeperholz/ Hillegosser Straße. Auch innerhalb des Gebietes sind die Wohn- und Stichstraße nur unzureichend untereinander vernetzt (Auf dem Brink - Rote Erde – Samlandweg...). Zudem fehlt eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße Rote Erde bzw. Auf der Heibroke und der Hillegosser Straße auf Höhe der Haltestelle Lübrasser Krug. Attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwege sind ein entscheidender Faktor zur verstärkten Nutzung des ÖPNV.</p>	<p>Grundstück eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Umsetzung einer möglichen Buswendeschleife wird hier daher in der Abwägung gegenüber der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets zurückgestellt. Der Anregung wird somit aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Vorschläge zur Ergänzung der Wegeverbindungen werden grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Die Flächen für die in der Stellungnahme aufgeführten Verbindungen liegen jedoch weitgehend außerhalb des vorliegenden Plangebiets und können somit im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Vom Plangebiet besteht eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Hillegosser Straße und somit zu den dortigen Bushaltestellen. Die Wegeverbindung verläuft konkret von der Straße Niedermeiers Holz zunächst Richtung Norden außerhalb des Plangebiets und dann weiter Richtung Westen über die Grünanlage um den Ölteich zur Hillegosser Straße.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Siedlungsbereich im Osten der Grünfläche um den Ölteich bereits seit vielen Jahren/Jahrzehnten besteht und mittlerweile weitgehend bebaut ist. Es handelt sich überwiegend um Wohnbebauung auf privaten Grundstücken. Um in dieser Bestandsituation nachträglich weitere Wegeverbindungen umzusetzen, müssten zunächst mit den jeweils betroffenen Einzeleigentümern Gespräche geführt werden, ob die Bereitschaft besteht der Stadt entsprechende Flächenanteile zur Verfügung zu stellen. Da die Grundstücke bereits mit baulichen Haupt- und Nebenanlagen teils recht dicht bebaut sind, erscheint eine mögliche Umsetzung aber fraglich.</p> <p>Der Anregung wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
3.	<p>Bezirksregierung, Schreiben eingegangen am 06.06.2017 per e-mail</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft werden. Bedenken oder Anregungen werden hierzu nicht vorgebracht.</p> <p>Es wird ein zusätzlicher Hinweis des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt den Geltungsbereich im zentralen und im östlichen Teil im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar, in südöstlichen Randbereichen sowie im Westen wird Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Westen wird die Fläche für Landwirtschaft durch die Darstellung als geeigneter Erholungsraum überlagert. Eine kleine Teilfläche im</p>

	<p>Dezernates 32 (Regionalplanung), Ansprechpartner Herr Anders mitgeteilt. Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt.</p> <p>Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.</p>	<p>Nordwesten wird als Grünfläche und in einem südlichen Randstreifen wird nachrichtlich ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen FNP weichen in Randbereichen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lediglich teils von reinen Wohngebieten zu allgemeinen Wohngebieten geändert sowie sowohl die gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche als auch die beiden als Mischgebiet festgesetzten Teilflächen bestandsorientiert übernommen. Die in der Ursprungsplanung bereits festgesetzten Baugebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden lediglich im Nordosten geringfügig erweitert. Die planerische Entscheidung für die bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen ist somit im Wesentlichen bereits in der Vergangenheit gefallen und wird hier nicht neu getroffen.</p> <p>Ein Anpassungsbedarf wird daher in der Gesamtschau als nicht erforderlich gesehen.</p>
4.	<p>Tennet TSO GmbH, Schreiben eingegangen am 19.06.2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Tennet TSO GmbH auf Seite A5 unter Punkt 4 sowie in der zeichnerischen Darstellung ausreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Tennet TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
5.	<p>Untere Naturschutzbehörde, Umweltamt, Schreiben eingegangen am 30.06.2017</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken sofern folgende Ergänzungen aufgenommen werden: Auf Seite C 13 ist das Kapitel 10b) um folgenden Absatz zu ergänzen: Unabhängig von dem Vorkommen planungsrelevanter Arten ist für alle Vogelarten zu beachten, dass insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit mögliche Störungen vermieden werden. Vor diesem Hintergrund - sowie zum Ausschluss baubedingter Tötungsrisiken - sind im Rahmen einer späteren Baufeldfreimachung die Vorgaben des § 39 BNatSchG einzuhalten, mit dem Verbot Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September vorzunehmen. Ausnahme bilden Bäume etc., die auf gärtnerisch genutzten Flächen stehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Begründung wird um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt. Zusätzlich werden die Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen. Die Vorgaben des BNatSchG sind unabhängig von der vorliegenden Bebauungsaufstellung zu beachten, daher wird ein entsprechender Hinweis in den Planunterlagen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hier als ausreichend erachtet.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>Aber auch in diesem Fall liegt es in der Verantwortung des Eigentümers, dass bei der Fällung von Bäumen etc. keine Verstöße gegen die Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG entstehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis soll in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>In den textlichen Hinweisen ist folgendes aufzunehmen: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen: Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen auf Zeiten außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich.</p>	
6.	<p>Untere Wasserbehörde, Umweltamt, Schreiben eingegangen am 30.06.2017</p> <p>Gewässerökologie: Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Die Ziele und Zwecke der Planung wirken sich nicht auf das Gewässer aus.</p> <p>Niederschlagsbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG: Das Plangebiet kann an die Kanalisation angeschlossen werden. Es entwässert im Trennsystem über die Einleitungsstelle 8/36 in den Oldentruper Bach.</p> <p>Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
7.	<p>Untere Denkmalbehörde, Stadtgestaltung und Denkmalschutz, Schreiben eingegangen am 23.05.2017</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Es wird darum gebeten folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der mitgeteilte Hinweis wird zum Anlass genommen, die in den Planunterlagen dazu bereits enthaltenen Hinweise zu aktualisieren.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	
--	---	--

A.3 Auswertung der verwaltungsinternen Empfehlungen und Änderungsvorschläge zur Offenlage

Nachfolgend werden die verwaltungsinternen Anregungen bzw. Änderungs-/Ergänzungsvorschläge der Fachabteilungen zusammengestellt und ausgewertet.

A.3 Änderungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen		
Lfd. Nr.	Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Umweltamt, Lärmschutz, Schreiben eingegangen am 30.06.2017</p> <p>Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 09.09.2016 und der vorherrschenden Lärmbelastung von tendenziell $> 50 - \leq \text{dB(A)}$ LDEN (ganztags) und $> 40 - \leq 45 \text{ dB(A)}$ LNight (22 bis 6 Uhr) ist die Ausweisung des Gebietstypes WA vertretbar. Konkrete Planungsanforderungen bestehen nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
2.	<p>Amt für Verkehr, Schreiben eingegangen am 10.07.2017</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Verkehr bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“</p> <p>Das Amt für Verkehr weist auf folgendes hin:</p> <p>Die Straßen im Änderungsgebiet sind noch nicht nach § 6 des Straßen- und Wegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen gewidmet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird begrüßt. Die Widmung der Straßen obliegt dem zuständigen Fachamt. Der mitgeteilte Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
3.	<p>Bauamt, Bauordnung, Schreiben eingegangen am 19.06.2017</p>	<p>Der Stellungnahme wird insgesamt gefolgt.</p>
3.1	<p>Teil B Das Symbol „Firstrichtung“ ist in den textlichen Festsetzungen abweichend dargestellt. Es wird um Anpassung gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>
3.2	<p>Die „sonstigen Darstellungen“ müssen in den textlichen Festsetzungen und im Nutzungsplan übereinstimmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die in der Stellungnahme aufgeführten Darstellungen werden miteinander abgeglichen und die Planunterlagen</p>

<p>3.3</p>	<p>Bei den Einfriedungen werden für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen Materialien festgesetzt. Für die Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße jedoch nicht. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein größtenteils schon vorhandenes Baugebiet handelt mit schon vorhandenen verschiedensten Einfriedungen, sollte hier lediglich die Höhe festgesetzt werden, die Materialien sollten frei wählbar sein. Hinweis: Hecken sind keine baulichen Anlagen und sollten nicht als Einfriedung im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen werden gemäß der Stellungnahme in dem bereits weitgehend bebauten Wohngebiet dahingehend angepasst, dass lediglich die Höhe festgesetzt wird. Für die Grundstückseigentümer ergibt sich somit eine größere Flexibilität hinsichtlich der Umsetzung von Einfriedungen.</p>
<p>3.4</p>	<p>Teil C Auf Seite C10 muss die Firshöhe nicht 9,5 m lauten, sondern 10,0 m.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Zahl wird in der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p>4.</p>	<p>Amt für Geoinformation und Kataster, Schreiben eingegangen am 22.05.2017</p> <p><u>Sicherung von Vermessungspunkten</u> Die städtebauliche Planung macht keine weitere Verdichtung des AP-Feldes erforderlich. Kosten/Folgekosten entstehen nicht.</p> <p><u>Geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen</u> Die geometrische Eindeutigkeit der maßlichen Festsetzungen ist gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
<p>5.</p>	<p>Amt für Schule, Schreiben eingegangen am 16.06.2017</p> <p>in Zusammenhang mit der Änderung sind von uns folgende Belange zu vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen - Zweckbestimmung Schule – - Auswirkungen der Änderungen auf die Schülerzahlen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung - Schulwegsicherheit - Schülerbeförderungskosten <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Schuleinzugsbereich der Grundschule Am Homersen. Hierbei handelt es sich um eine dreizügige Einrichtung, die im Schuljahr 2016/17 insgesamt 291 Schülerinnen und Schüler (SuS) in 12 Klassen unterrichtet, die in den vorhandenen zwölf Klassen- und drei Mehrzweckräumen ausreichend Platz finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes sollen verbindliche Regelungen für bauliche Veränderungen (insbesondere Ausbauten von Dachgeschossen) getroffen werden. Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten werden nur in ganz geringem Umfang (2 - 4 WE) ermöglicht, dies hat auf die Schulentwicklungsplanung keine Auswirkungen.</p> <p>Auch die übrigen, von uns zu vertretenden Belange werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Insgesamt bestehen unsererseits daher keine Bedenken gegen die Änderung.</p> <p>Über die schulischen Aspekte hinaus wird auf die Erkenntnisse zum lebenslangen Lernen des vorliegenden 2. Bielefelder Lernreports zur generellen Berücksichtigung im Planungsverfahren verwiesen.</p>	
--	--	--

A.4 Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a(3) und 3(2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a(3) i.V.m. § 4(2) BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Umgang mit den fachbehördlichen Anregungen und Hinweisen wird in der Tabelle A.4 dargelegt.

A.4 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Stadtwerke GmbH, Schreiben eingegangen am 05.03.2018</p> <p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH bezüglich der Sparten Fernwärme- und Wasser im eigenen Namen, bezüglich der Telekommunikationslinien im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH sowie bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da deren Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/ Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
2.	<p>Bezirksregierung, Schreiben eingegangen am 07.03.2018 per e-mail</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft werden. Bedenken oder Anregungen werden hierzu nicht vorgebracht.</p> <p>Es wird ein zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung), Ansprechpartner Herr Anders, mitgeteilt. Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestim-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt den Geltungsbereich im zentralen und im östlichen Teil im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar, in südöstlichen Randbereichen sowie im Westen wird Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Westen wird die Fläche für Landwirtschaft durch die Darstellung als geeigneter Erholungsraum überlagert. Eine kleine Teilfläche im Nordwesten wird als Grünfläche und in einem südlichen Randstreifen wird nachrichtlich ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die Darstellungen</p>

	<p>mungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt.</p> <p>Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.</p>	<p>des wirksamen FNP weichen in Randbereichen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lediglich teils von reinen Wohngebieten zu allgemeinen Wohngebieten geändert sowie sowohl die gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche als auch die beiden als Mischgebiet festgesetzten Teilflächen bestandsorientiert übernommen. Die in der Ursprungsplanung bereits festgesetzten Baugebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden lediglich im Nordosten geringfügig erweitert. Die planerische Entscheidung für die bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen ist somit im Wesentlichen bereits in der Vergangenheit gefallen und wird hier nicht neu getroffen.</p> <p>Ein Anpassungsbedarf wird daher in der Gesamtschau als nicht erforderlich gesehen.</p>
3.	<p>Tennet TSO GmbH, Schreiben eingegangen am 13.02.2018</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Tennet TSO GmbH auf Seite A5 unter Punkt 4 sowie in der zeichnerischen Darstellung ausreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Tennet TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

A.5 Auswertung der verwaltungsinternen Empfehlungen und Änderungsvorschläge zur erneuten Offenlage

Nachfolgend werden die verwaltungsinternen Anregungen bzw. Änderungs-/Ergänzungsvorschläge zur erneuten Beteiligung der Fachämter zusammengestellt und ausgewertet.

A.5 Änderungsvorschläge im Rahmen der erneuten Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen		
Lfd. Nr.	Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Umweltamt, Abteilung Umweltplanung, Schreiben per e-mail eingegangen am 16.03.2018</p> <p>Es wird angeregt, dass unter den textlichen Festsetzungen, Punkt 10 Hinweise zur Beachtung, 5. Artenschutz der vorletzte Satz wie folgt zu ändern ist: Ausnahme bilden <u>Bäume</u>, die auf gärtnerisch genutzten Flächen stehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise unter den textlichen Festsetzungen werden zum Artenschutz, wie in der Stellungnahme angeregt, angepasst. Statt auf Gehölze wird der Hinweis auf Bäume bezogen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der ver-</p>

		bindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.
2.	<p>Amt für Verkehr, Schreiben eingegangen am 05.04.2018</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Verkehr bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“</p> <p>Das Amt für Verkehr weist auf folgendes hin:</p> <p>Die Straßen im Änderungsgebiet sind noch nicht nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen gewidmet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird begrüßt. Die Widmung der Straßen obliegt dem zuständigen Fachamt. Der mitgeteilte Hinweis und die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
3.	<p>Amt für Geoinformation und Kataster, Schreiben per e-mail eingegangen am 15.02.2018</p> <p><u>Sicherung von Vermessungspunkten</u> Die städtebauliche Planung macht keine weitere Verdichtung des AP-Feldes erforderlich. Kosten/Folgekosten entstehen nicht.</p> <p><u>Geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen</u> Die geometrische Eindeutigkeit der maßlichen Festsetzungen ist gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
4.	<p>Amt für Schule, Schreiben eingegangen am 06.03.2018</p> <p>in Zusammenhang mit der Änderung sind von uns folgende Belange zu vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen - Zweckbestimmung Schule – - Auswirkungen der Änderungen auf die Schülerzahlen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung - Schulwegsicherheit - Schülerbeförderungskosten <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Schuleinzugsbereich der Grundschule Am Homersen. Hierbei handelt es sich um eine dreizügige Einrichtung, die im Schuljahr 2017/18 insgesamt 300 Schülerinnen und Schüler (SuS) in 12 Klassen unterrichtet, die in den vorhandenen zwölf Klassen- und drei Mehrzweckräumen ausreichend Platz finden.</p> <p>Durch die beabsichtigte Änderung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>Bebauungsplanes sollen verbindliche Regelungen für bauliche Veränderungen (insbesondere Ausbauten von Dachgeschossen) getroffen werden. Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten werden nur in ganz geringem Umfang (2 - 4 WE) ermöglicht, dies hat auf die Schulentwicklungsplanung keine Auswirkungen.</p> <p>Auch die übrigen, von uns zu vertretenden Belange werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Insgesamt bestehen unsererseits daher keine Bedenken gegen die Änderung.</p> <p>Über die schulischen Aspekte hinaus wird auf die Erkenntnisse zum lebenslangen Lernen des vorliegenden 2. Bielefelder Lernreports zur generellen Berücksichtigung im Planungsverfahren verwiesen.</p>	
--	---	--