

A3

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

**Auswertung der Stellungnahmen aus den erneuten Beteiligungen gem.
§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

- Planzeichnungen (Gestaltungs- und Nutzungsplan) -erneuter Entwurf-, Verkleinerung
- Auswertung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung
- Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

Planungsstand: Dezember 2018

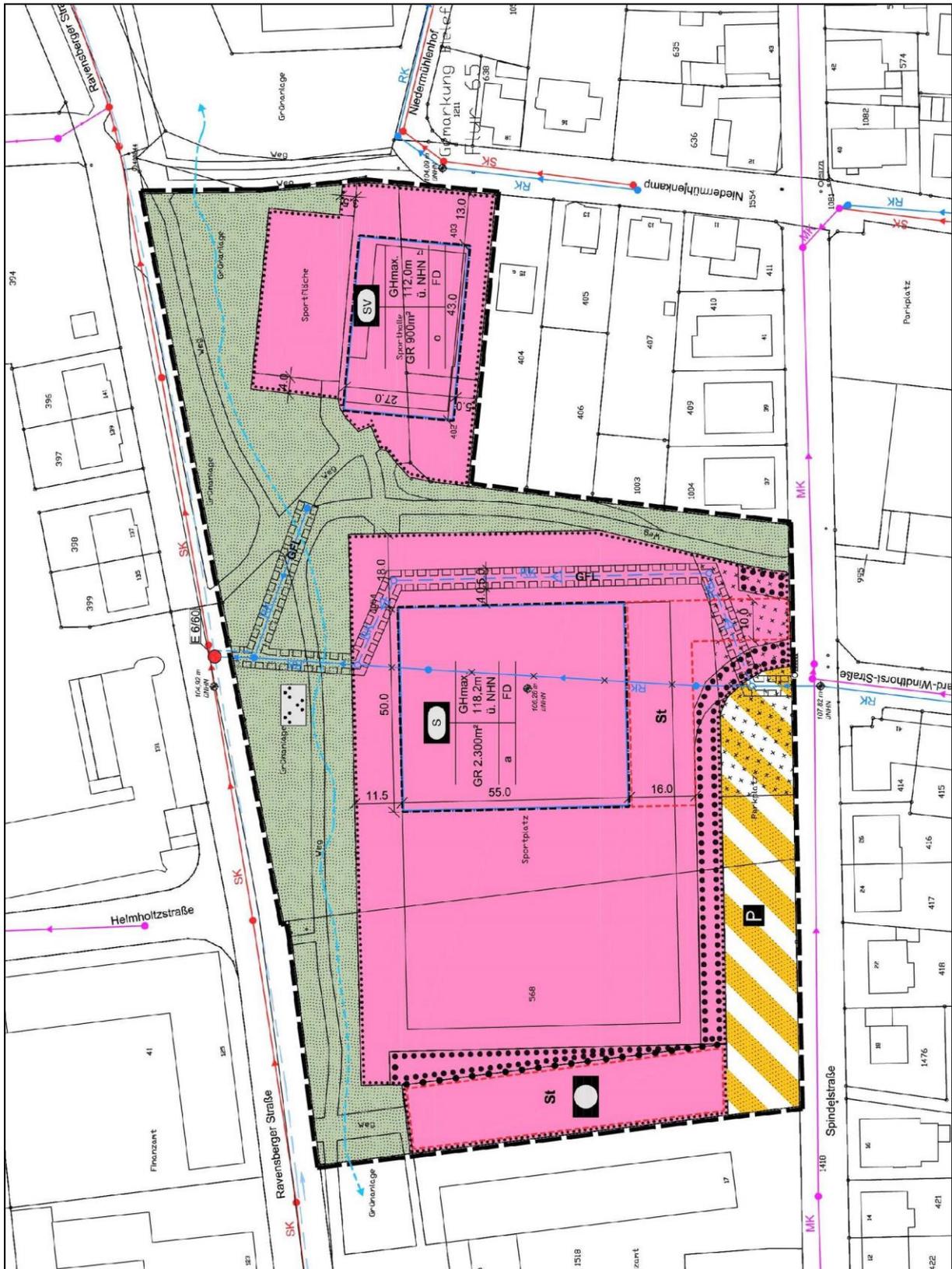
Bebauungsplan - Erneuter Entwurf – Gestaltungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan - Erneuter 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>Einzaunung mit Eingang</p>  <p>vorh. Gehölzgruppe / Bäume</p>  <p>Fuß- und Radweg</p>  <p>Grundstückseinfleichen</p>  <p>vormandene Böschung</p>  <p>geplanter Verlauf der offengelegten Wasser-Lufttr., mit Durchlaß. (Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gem. § 68 WHG festgelegt.)</p> 	<p>Signaturen der Katastergrundlage</p> <p>Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, z. B. 539</p>  <p>vorhandene Gebäude</p>  <p>bestehende öffentliche Verkehrsfläche</p> 	
--	--	--

Bebauungsplan - Erneuter Entwurf – Nutzungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan - Erneuter Entwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung

0. Abgrenzungen	St	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
<p>0. Abgrenzungen 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) maximal zulässige Grundflächen der baulichen Anlagen, z.B. 900 m² GHmax. 112,0m i. d. 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) o offene Bauweise a abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Öffentliche Vorwaltungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schul- und Vereinssport (Breitensport)</p> <p>4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p>	<p>Zweckbestimmung: Stellplätze</p> <p>5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche</p> <p>6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB 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) 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>8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB 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 Dachform / Dachneigung; Flachdach</p> <p>Sonstige Hinweise Fläche mit Erforderlichkeit einer Kampfmittelüberprüfung</p>	<p>Bemessung 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 Fließbohrung</p> <p>geplanter Wasserverlauf offen (Weser-Lutter) (Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gen. § 96 WVO festgelegt)</p> <p>Einleitungsstelle mit Ord.Nr.</p> <p>Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m üNN, z.B. 107,82 m</p> <p>Signaturen der Katastergrundlage vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer bestehende öffentliche Verkehrsfläche</p>

1. Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11.2017 bis einschließlich 22.12.2107 keine Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden.

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

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

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 02.01.2018 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	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Bodenordnung / Ländliche Entwicklung 19.12.2017	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Hierzu bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2a	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten	Die Belange der von der Stadtwerke Bielefeld GmbH vertretenen Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der Bauleitplanung berührt. Es bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken und	Wird zur Kenntnis genommen.

	13.11.2017	Anregungen, da die Belange der Stadtwerke durch die getroffenen Darstellungen / Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	
2b		<p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, das auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten "Wärmebedarfsstudie Bielefeld" u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung. <p>Mit dem zertifizierten günstigen Primärenergiefaktor der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0,105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.</p> <p>Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d. h.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet • Fernwärmeausbaumaßnahmen • Nahwärmekonzepte wie <ul style="list-style-type: none"> - Nahwärmeinseln 	Wird zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> - Objekt BHKW d.h. Versorgung eines / mehrerer benachbarter, größerer Gebäude - Mikro BHKW d.h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser. 	
2c		<p>Mit Bezug auf den v. g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver- / und Entsorgung / 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 Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen und die Sporthalle an das Fernwärmenetz anzuschließen."</p>	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Information über die Möglichkeit der Nutzung des Fernwärmenetzes ist in der Begründung zum erneuten Entwurf des Bebauungsplans im Kapitel 4.4 unter dem Punkt „Versorgung“ bereits aufgeführt.</p>
3	<p>Stadt Bielefeld Untere Naturschutzbehörde</p> <p>05.01.2018</p>	<p>Die Festsetzung einer Dachbegrünung wird aus Sicht des Naturschutzes begrüßt. Diese trägt auch zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft bei. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Eine Dachbegrünung ist bereits festgesetzt; siehe textliche Festsetzung 7.2.2.</p>
4a	<p>Stadt Bielefeld Untere Wasserbehörde</p> <p>05.01.2018</p>	<p><u>Grundwasserschutz / WSG</u></p> <p>Nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4b		<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p><u>Gewässerökologie</u></p> <p>An der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes entlang der Ravensberger Str. verläuft die verrohrte Weser-Lutter. Auch der geplante offene Verlauf der Weser-Lutter ist nachrichtlich dargestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

4c		<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG i. V. m. § 44 LWG</u></p> <p>In der Begründung ist unter Punkt 4.4 beschrieben, dass ein Regenrückhaltebecken geplant ist, um die Einleitungsmenge auf 10 l/s*ha zu drosseln. Das Entwässerungskonzept mit dem RRB ist mit dem Umweltbetrieb und dem Umweltamt abzustimmen und gem. § 57 Abs. 1 LWG beim Umweltamt anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Abstimmung des Entwässerungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen und in der Bebauungsplanbegründung ergänzt und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
4d		<p>Der Bereich der verrohrten Weser-Lutter wurde mit einer Überflutungsrechnung (n= 0,03; 30 jährliches Ereignis) überprüft. Danach ist der Bereich der geplanten Sporthalle nicht von Überflutungen betroffen.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Bereich der geplanten Sporthalle nicht von Überflutungen betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen und in der Bebauungsplanbegründung ergänzt.</p>
4e		<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Die Berechnung der bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiete beginnt erst unterhalb des Plangebietes beim Stau- teich 1. Die Berechnung der Überschwemmungsgebiete, die im Bereich der verrohrten Weser-Lutter bei einem HQ 100 entstehen, erfolgt erst Ende 2018 durch die Bezirksregierung Detmold.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete wird zur Kenntnis genommen und in der Bebauungsplanbegründung ergänzt.</p>
5a	<p>Stadt Bielefeld Untere Denkmalbehörde</p> <p>16.11.2017</p>	<p>Die Belange der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zzt. keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5b		<p>Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis in den B-Plan aufzunehmen: „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 Entde-</p>	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Information über das Vorgehen bei der Entdeckung von Bodenfunden ist in den textlichen Festsetzungen zum erneuten Entwurf des Bebauungsplans unter „Sonstige Hinweise“ bereits aufgeführt.</p>

		ckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	
--	--	--	--

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der städtischen Ämter und Dienststellen zur erneuten Offenlegung ergeben sich gegenüber dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen:

Planzeichnung

- Verlegung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über die Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport"

Textliche Festsetzungen

- Differenzierung der Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport" (Unterscheidung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und Leitungsrecht) sowie redaktionelle Anpassungen.

Begründung

- Aktualisierung der Aussagen zur Luttersanierung / -freilegung
- Modifikation der Aussagen zur Niederschlagsentwässerung
- Ergänzung von Aussagen zum Hochwasser- / Überflutungsschutz
- Aktualisierung der Aussagen zur Kostenschätzung sowie redaktionelle Anpassungen.

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen haben überwiegend einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen.

4. Vereinfachte Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Zu den Änderungen der Festsetzungen zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport" nach der erneuten Offenlage und der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte - da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden - noch eine vereinfachte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Die von der Änderung Betroffenen - der Immobilienservicebetrieb, das Dezernat 2 Schule, Bürger, Kultur sowie der Umweltbetrieb - haben der Änderung mit Stellungnahmen vom 23.10.2018 und 24.10.2018 zugestimmt.