

Anlage

A2

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“

A.2.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß
§§ 3 (2), 4 (2) BauGB

A.2.2 Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen
nach der Offenlage

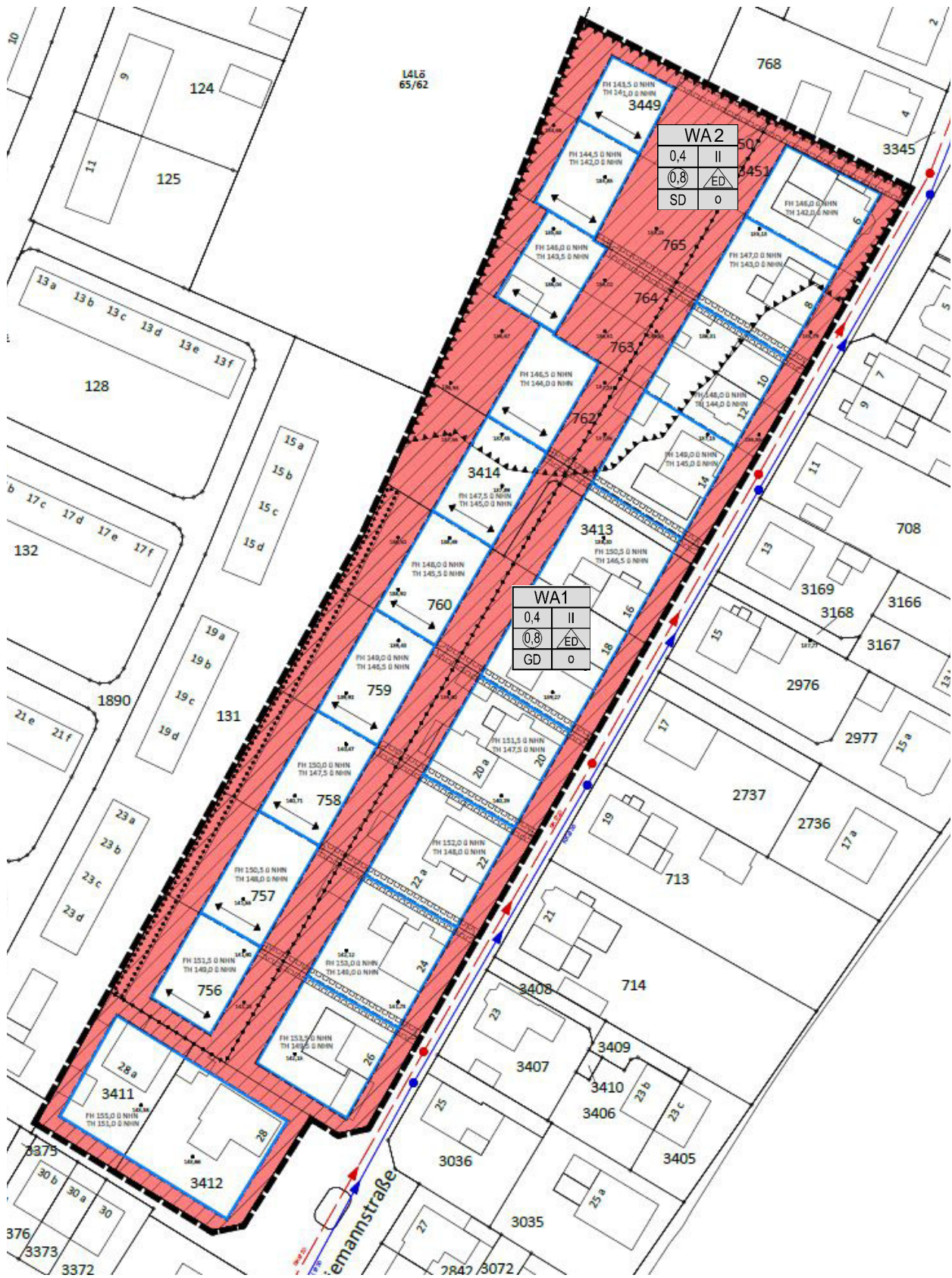
Planungsstand: Satzung, Mai 2020

Allgemeines:

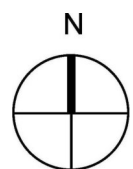
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 21.11.2019 für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ den Entwurfsbeschluss gefasst sowie über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Offenlage gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand anschließend in der Zeit vom 14.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 03.02.2020 bis 16.03.2020 um Stellungnahme gebeten.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange sind unter **Punkt A.2.1** wiedergegeben. Unter **Punkt A.2.2** werden die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung aufgezeigt.


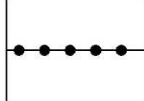


Nutzungsplan Entwurf zum Entwurfsbeschluss


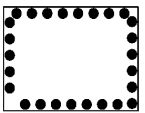




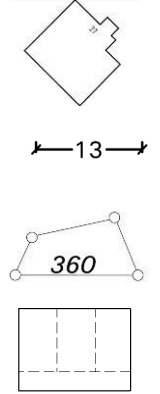
Verfasser: Stadt Bielefeld, Planungsstand Entwurf Oktober 2019, ohne Maßstab



Legende zum Nutzungsplan

 	<p><u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p><u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</u> zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster oder dergleichen ergibt -</p>
<p>1</p>	<p>Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p>
	<p>Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO</p>
<p>2</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p>
<p>0,4</p> <p></p> <p>II</p> <p>THmax. ... m</p> <p>FHmax. ... m</p>	<p><u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Grundflächenzahl</p> <p><u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Geschossflächenzahl</p> <p><u>Zahl der Vollgeschosse (Z) im Sinne des § 2 (5) BauO NRW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO</p> <p>Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p><u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16, 18 BauNVO</p> <p>Maximal zulässige Traufhöhe in Metern</p> <p>Maximal zulässige Firsthöhe in Metern</p>

<p>3</p>	<p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p>
	<p><u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig</p> <p><u>Überbaubare Grundstücksfläche</u> gemäß § 23 BauNVO</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich:</p> <p>Baugrenzen</p> <p>Innerhalb des festgesetzten Baufensters des allgemeinen Wohngebiets WA2 ist eine Bautiefe von maximal 11 Metern zulässig.</p> <p><u>Stellung baulicher Anlagen</u> gemäß § 9 (1) BauGB</p> <p>Zulässige Firstrichtung der Hauptbaukörper</p>
<p>4</p>	<p>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB</p>
<p>2 WE</p>	<p><u>Wohneinheiten</u></p> <p>Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten</p>
<p>5</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB</p>
	<p>Erhalt der freiwachsenden Hecke aus überwiegend heimischen, standortgerechten Gehölzen</p>

<p>6</p>	<p>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p>
	<p>Die mit GFL (A,V) gekennzeichnete Fläche ist in gesamter Breite mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger zu belasten.</p>
<p>7</p>	<p>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB</p>
	<p>Passiver Schallschutz / Architektonische Selbsthilfe</p>
<p>8</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB</p>
<p>GD</p> <p>SD 20° - 25°</p>	<p><u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW</p> <p><u>Dachform und Dachneigung</u> Für die Hauptbaukörper sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind geneigte Dächer zulässig, einseitig geneigte Dächer sind unzulässig.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 20° bis 25° zulässig</p>
<p>8</p>	<p>Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter</p>
	<p>vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p>Maßangaben in Meter, hier z.B. 13,0 m</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer</p> <p>vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)</p>

A.2

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB** zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. III/4/08.00 sind die in Tabelle A.2.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen worden. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet. **Äußerungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.**

A.2.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. III/4/08.00		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Umweltamt Abteilung Umweltplanung, Schreiben vom 16.03.2020:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Folgende Passage in der Begründung des Bebauungsplanes auf Seite C 11 ist zu streichen: „Auch eine Entfernung vorhandener Nistkästen in nur im vorgenannten Zeitraum durchzuführen. Die Nistkästen sind an Bäumen oder Gebäuden im Plangebiet oder dessen Umfeld neu anzubringen.“</p> <p>Begründung: Es befinden sich weiterhin ausreichend geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Gärten. Die ökologische Funktion der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die genannte Passage aus der Begründung gestrichen.</p>
2	<p>Feuerwehramt, Schreiben vom 20.02.2020</p> <p>Auf Grundlage einer Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe weist das Feuerwehramt auf mögliche Verdachtsflächen hin und führt die entsprechenden Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen auf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Karte sowie die dazugehörigen Maßnahmen wurden bereits im Entwurfsbeschluss als Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
3	<p>Feuerwehramt, Schreiben vom 21.02.2020</p> <p>Der Brandschutz äußert sich zu den Themen Erreichbarkeit der Gebäude mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen sowie Löschwasserversorgung wie folgt:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke erhielten am 21.02.2020 die Anfrage zur Löschwasserversorgung und antworteten am 03.03.2020 wie folgt:</p>

	<p>Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß § 4 und § 14 BauO NRW eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Zur Sicherheit der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 eine Wassermenge von 1600 l/min (96 m³/h) für mindestens zwei Stunden für ausreichend gehalten. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Zur Wahrung dieser Belange leitet das Bauamt Kopien dieser Forderung den mit der Planung betrauten Dienststellen zu.</p> <p>Bei der Ausführung bzw. Beschilderung der Schliemannstraße ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit mit Großfahrzeugen der Feuerwehr jederzeit uneingeschränkt möglich ist.</p> <p>Eine Befahrbarkeit ist gegeben, wenn eine lichte Fahrbahnbreite von mindestens 3,05 m gemäß STVO eingehalten wird. Diese Breite darf nicht durch ordnungsgemäß parkende / abgestellte Fahrzeuge eingeengt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist es aus brandschutztechnischer Sicht zwingend erforderlich, zusätzliche Freiflächen in einem Abstand von höchstens 50,00 m einzurichten. Diese Freiflächen müssen eine Gesamtgröße einschließlich der 3,05 m breiten Fahrbahn von mindestens 4,50 m und 12,00 m Länge haben.</p>	<p>Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens zwei Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetz-berechnung - einfaches Verfahren - bereitstellen.</p> <p>Ferner teilen die Stadtwerke mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollten zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, bitten sie die Stadt Bielefeld, sich in diesem Zusammenhang direkt mit der SWB Netz GmbH in Verbindung zu setzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schliemannstraße ist eine enge Straße im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO, sodass bereits ein gesetzliches (absolutes) Halteverbot besteht. Die Ausführung zur verkehrlichen Erschließung wies darauf hin, dass die Beschilderung, insbesondere das eingeschränkte Haltverbot, nicht dem aktuellen Stand entspricht. Die Beschilderung wurde daher durch die Straßenverkehrsbehörde angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schliemannstraße weist eine Mindestbreite von 5,00 m auf und endet in einem Wendehammer. Auf Höhe der Grundstücke Schliemannstraße 3 und 5 weitet sich die Straße auf einer Länge von 38,50 m auf ca. 11,00 m. Eine Mindestbreite von 4,50 m und Länge von 12,00 m in einem Abstand von mindestens 50,00 m ist somit gegeben.</p>
4	<p>Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 16.03.2020</p> <p>Die Stellungnahme vom 10.10.2017 wurde ausreichend berücksichtigt. Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden weiterhin nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine</p>	

	eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	
5	<p>Umweltbetrieb, Gebiet Stadtentwässerung, Schreiben vom 24.02.2020</p> <p>Die Stellungnahme vom 07.11.2017 hat weiterhin Gültigkeit. Die Anregungen und Forderungen wurden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. Die vorhandenen und benötigten Entwässerungseinrichtungen sind im aktuellen Nutzungsplan bereits eingetragen.</p>	
7	<p>Umweltbetrieb, Gebiet Stadtreinigung, Schreiben vom 19.02.2020</p> <p>Zur Straßenreinigung und zum Winterdienst werden keine Bedenken / Anregungen vorgebracht, da keine öffentlichen, sondern lediglich private Erschließungswege geplant sind.</p> <p>Zur Abfallentsorgung muss satzungsgemäß möglich sein.</p> <p>Zur Straßeninstandhaltung und -beschilderung werden keine Bedenken / Anregungen vorgebracht.</p>	
8	<p>Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, Schreiben vom 06.03.2020</p> <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p>	
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.02.2020:</p> <p>Es wird auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien der Telekom gemäß dem der Stellungnahme beigefügten Plan hingewiesen. Bestand und Betrieb dieser vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird daher gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung an die Bauherren weitergeleitet.</p>

	<p>dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der Tk-Linien zu vermeiden, aus betrieblichen Gründen muss der ungehinderte Zugang jederzeit möglich sein. Vor Beginn der Bauausführung ist es erforderlich, sich über die Lage der Tk-Linien zu informieren.</p> <p>Es sollen zudem geeignete und ausreichende Trassen in allen Verkehrswegen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Die Versorgung neuer Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert die Verlegung neuer Tk-Linien in- und außerhalb des Plangebiets. Es wird gebeten, dem Unternehmen zur Koordinierung Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets mitzuteilen. Es wird angemerkt, dass für einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit anderen Leistungsträgern Maßnahmenbeginn und -ablauf mindestens 3 Monate vor Baubeginn bei der Telekom schriftlich anzuzeigen sind.</p>	
10	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 06.03.2020</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen des Unternehmens. Es wird auf das grundsätzliche Interesse der Kabelnetzerweiterung hingewiesen. Daher wird darum gebeten weiter am Planverfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis leitet sich hieraus nicht ab.</p>
11	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 26.10.2017</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht, da die Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen / Festsetzungen berücksichtigt worden sind.</p>	
12	<p>Pledoc, Schreiben vom 12.02.2020</p> <p>Anlagen des Pledoc Unternehmen sind von der Planung nicht betroffen.</p>	

A.2.2

Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

(Änderungen und redaktionelle Ergänzungen in den Planunterlagen nach der Offenlage)

- | | |
|------------------------------------|--|
| C 11 | Korrektur zu Ausführungen im Artenschutz in Abstimmung mit dem Umweltamt |
| C 9, C 14, Beschlussvorlage | Korrektur und Ergänzung zum Kinderspielflächenbedarf in Abstimmung mit dem Umweltamt |