

A3

Auswertung der eingeschränkten Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) Satz 4 BauGB

- Pläne zum Entwurf und zur eingeschränkten Beteiligung
- Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: Satzung, April 2021

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

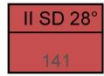
Satzung



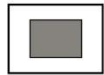
Gestaltungsplan - Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs:
des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGl



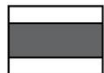
bestehendes Gebäude



bestehendes Nebengebäude, Garage
Carport oder Überdachung



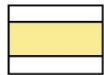
Vorschlag für neue Baukörper mit
Flachdach und Zahl der Vollgeschosse



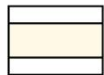
öffentlicher befahrbarer Weg / Straße



privater befahrbarer Weg / Zufahrt



öffentlicher Fuß- und Radweg



privater Weg / Platz



Stellplatzfläche



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Kinderspielplatz



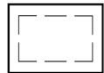
Baumbestand



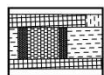
anzupflanzender Baum



zu entfernender Baum



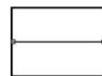
zu entfernendes Nebengebäude
(Garage)



Teilaufpflasterung Querungshilfe



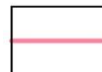
Trasse der Stadtbahnlinie 2



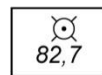
vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



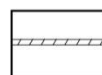
Flurgrenze



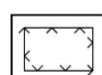
Geländehöhe im Bestand in Meter,
z.B. 82,7 m ü. NHN



Durchfahrt



Stützwand



Zaun

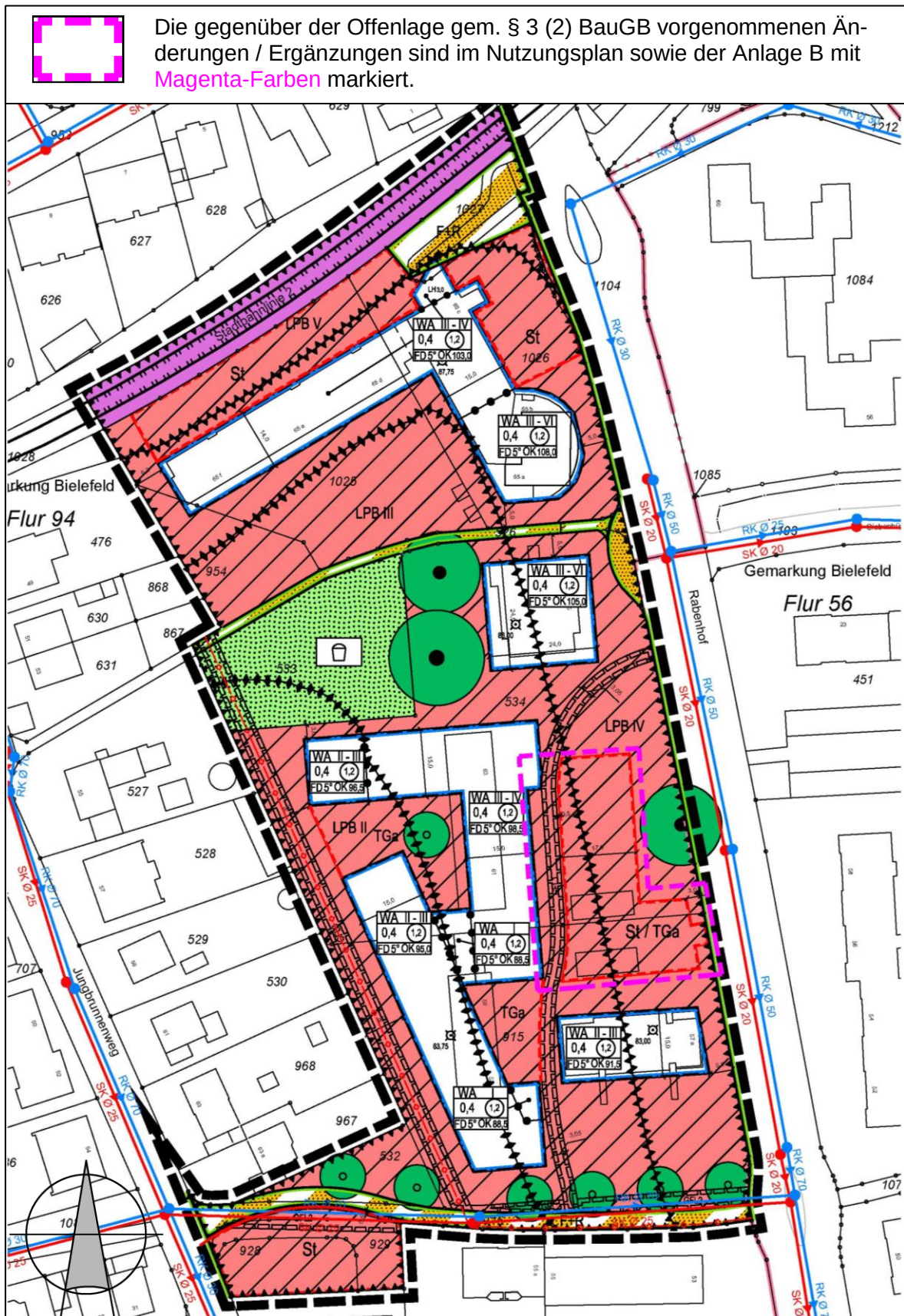


Vorplanung Straßenraum "Neue Mitte
Baumheide"

(ANNABAU Architektur und Landschaftsbau GmbH, Berlin,
Stand: 05.08.2019)

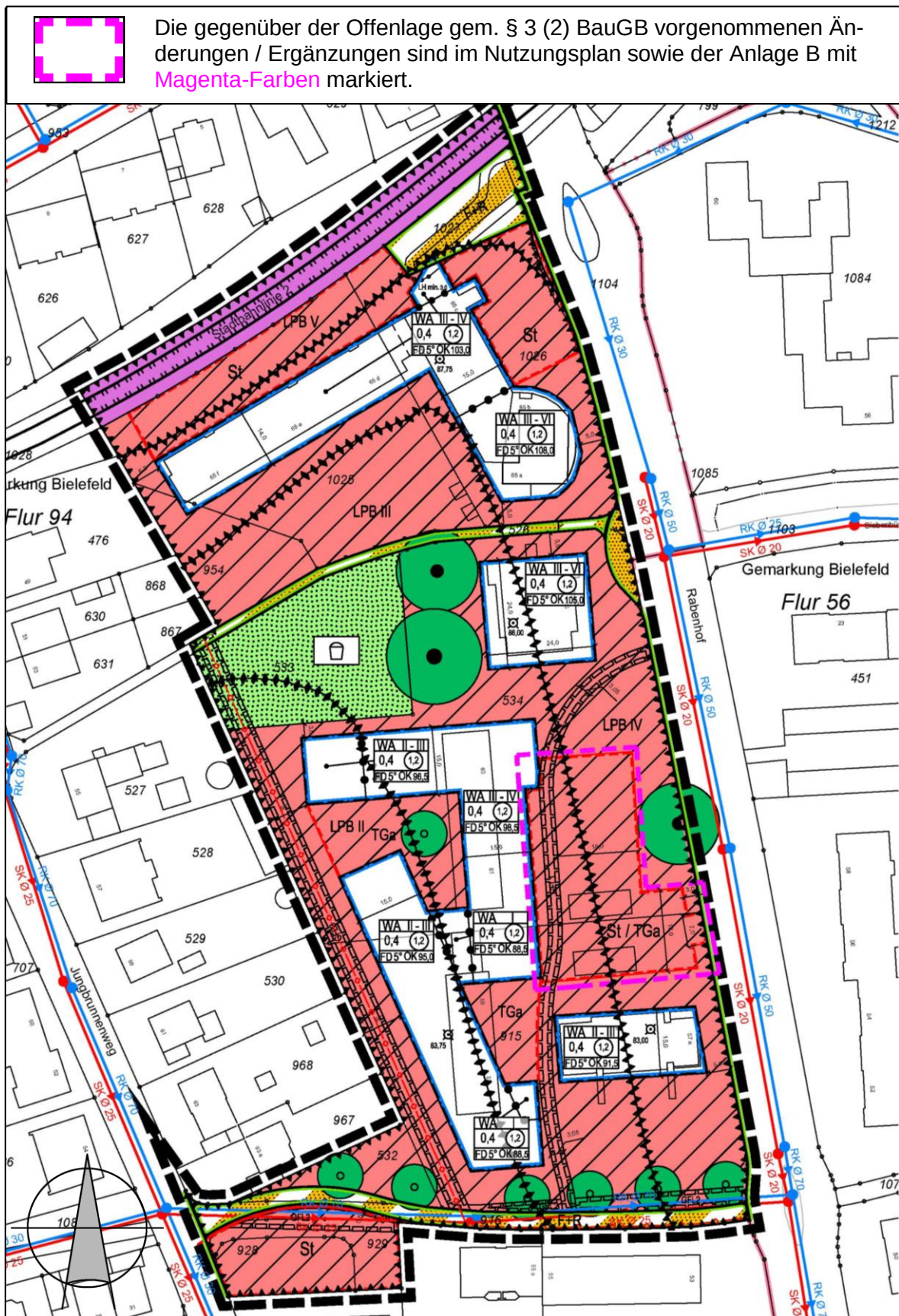
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Entwurf, Stand Juli 2020 (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB)



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Entwurf, Stand Januar 2021 (eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB)

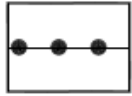


Nutzungsplan - Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. OK 96,5 maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhenull (NHN),
z.B. 96,5 m ü NHN

LH 3,0 lichte Durchgangshöhe mindestens 3,0 m

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB



Baugrenze

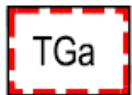
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II-III	Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
0,4	(1,2)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
FD 5° OK 96,5		Dachform	max. Höhe baulicher Anlagen

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB



Flächen für Stellplätze oder Tiefgaragen



Flächen für Tiefgaragen

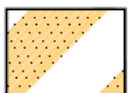
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F+R

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

F

Zweckbestimmung: Fußweg



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Fläche für die Stadtbahn

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB



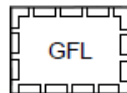
vorh. Schmutzwasserkanal



vorh. Regenwasserkanal



vorhandene Erdgashochdruckleitung



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL1

Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld, Deutsche Telekom)

GFL2

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbetriebe der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld

GFL3

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

7. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Kinderspielplatz

8. Flächen für besondere Anlagen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



z.B. Lärmpegelbereich III

9. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a und 25b BauGB



anzupflanzender Baum



zu erhaltender Baum mit Kronenschutzbereich (1,50 m)

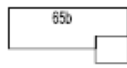
10. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

FD 5°

Flachdach mit max. 5° Dachneigung

4,0

Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

915

Flurstücksnummer



Flurgrenze

1. Auswertung der Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 27.01. bis einschließlich 01.03.2021 eine eingeschränkte Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Als von der eingeschränkten Beteiligung betroffene Öffentlichkeit hat sich die BGW (Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH) mit Schreiben vom 03.02.2021 einverstanden erklärt.

2. Auswertung der Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde die Planung nochmal geändert. Werden durch die Änderung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 27.01. bis einschließlich 01.03.2021 eine eingeschränkte Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den Entwurfsunterlagen der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die einwenderbezogen sortierten Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.16	Stadtwerke Bielefeld 26.02.2021	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte. Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der dargestellten Änderungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind. Wir gehen hierbei jedoch davon aus, dass eine eventuell vorgesehene Tiefgarage so erstellt wird, dass Leitungsverlegungen mit den üblichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Regelverlegetiefen im Bereich des GFL 1 - Rechtes möglich bleiben. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich des dargestellten GFL 2 Rechtes bereits vorhandene Fernwärmeleitungen, Tk-Linien und Kanalhaltungen befinden.	
2 2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH 24.02.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Belange der Telekom sind von dieser Änderung nicht betroffen. Unser Schreiben PTI 15, R-ID 87354558 vom 03.12.2019 gilt weiter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.