

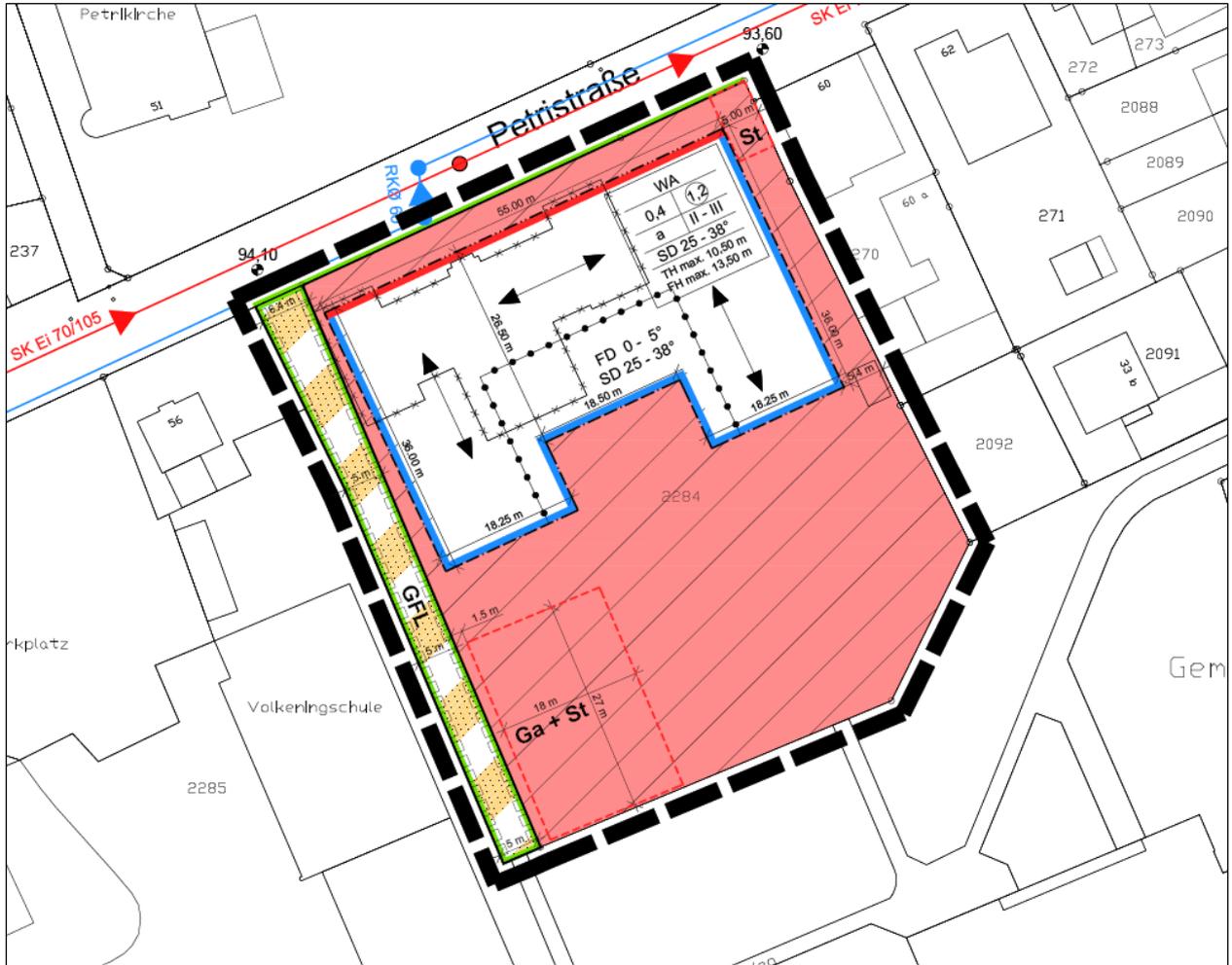
# A2

## **Auswertung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung**

- Pläne zum Entwurf
- Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

Stand: 2. Entwurf; August 2021

**Nutzungsplan (ohne Maßstab)**  
Stand: Entwurf





**1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (2) BauGB  
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/04.02**

---

Der Entwurf des Bebauungsplans konnte in der Zeit vom 02.10.2020 bis einschließlich dem 02.11.2020 im Foyer des technischen Rathauses der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92 sowie im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum konnten Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen vorgebracht worden. Schriftliche Stellungnahmen liegen nicht vor.

## 2. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/04.02

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Okt./Nov. 2020 sind zum Entwurf des Bebauungsplans Äußerungen vorgebracht worden.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1 (1.4)	<b>Untere Naturschutzbehörde</b> 26.10.2020	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da das Grundstück vollständig abgeräumt ist, werden auch die Verbote des § 44 BNatSchG nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2 (1.16)	<b>Untere Denkmalbehörde</b> 600.72 15.10.2020	<p>Auf meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 26.03.2019 wird verwiesen: das Eintragungsverfahren der gegenüberliegenden Petrikirche steht kurz bevor. Durch die getroffenen gestalterischen Festsetzungen wird es wahrscheinlich sichergestellt, dass es zu keiner Beeinträchtigung des künftigen Baudenkmals durch den Neubau kommen wird. Im Rahmen der Baugenehmigung wird dann allerdings der konkret vorliegende Entwurf nochmals hinsichtlich dieser Fragestellung geprüft. Es ist ggf. auf diesen Sachverhalt hinzuweisen, dass sich aufgrund der Denkmalnähe noch gestalterische Anforderungen an den Entwurf hinsichtlich der Detailgestaltung und Farb- und Materialwahl ergeben können.</p> <p>Der bereits aufgenommene Hinweis Nr. 1 im B-Plan ist durch folgenden Text zu ersetzen:</p> <p><b><u>1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde</u></b>  <i>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, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Den Hinweis unter Nr. 2 bitte unverändert beibehalten.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
3 (2.1b)	<b>Polizeipräsidium Bielefeld</b> – Direktion V/Führungsstelle-Auswertung 27.10.2020	Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111/3/04.02 "Ehemalige Volkeningschule südlich der Petristraße" ist hier eingegangen und wurde gelesen.  Aus polizeilicher verkehrlicher Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111/3/04.02 "Ehemalige Volkeningschule südlich der Petristraße".	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
4 (2.7)	<b>Bezirksregierung Detmold</b> Dezernat 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung 21.10.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
5 (2.10)	<b>Telekom Deutschland GmbH</b> 28.10.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, 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 haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 83559546 vom 15.03.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.	Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Das genannte Schreiben vom 15.03.2019 bezieht sich auf die Umsetzung. Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung der aufgeführten Maßnahmen wurde bereits zum Entwurf in die Begründung aufgenommen. (siehe Nr.5.5.2)  Der Vorhabenträger wurde über die Bitte um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH informiert.  Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
6 (2.12)	<b>Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodienste (NI)</b> 30.09.2020	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	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Berange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>	
7 (2.15)	<b>Westnetz GmbH</b> 14.10.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der innogy Netze Deutschland GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p> <p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
8 (2.16)	<b>PLEdoc GmbH</b> 06.10.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete</p> <p>Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten</p> <p>Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> </ul> <p>Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Auszug aus dem Übersichtsplan:</p> 	
9 (2.20)	<b>Avacon Netz GmbH</b> 06.10.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

### 3. Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 04.02

---

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Fachdienststellen wurden ausgewertet und, soweit städtebaulich zweckmäßig, bei der Erarbeitung des B-Plan- Entwurfs berücksichtigt.

#### Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum erneuten Entwurf:

- **Nutzungsplan**
  - Baufenster nach Südosten verschoben.
  - Fläche für Garage und Stellplätze im rückwärtigen Bereich flächenmäßig angepasst.
  - Genauere Bezeichnung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgenommen (A = private Anlieferungszone und W = Privatweg).
  - Stellplatz und Garagenflächen angepasst und ergänzt.
  - Private Anlieferungszone im vorderen Bereich eingefügt.
  - Maßketten angepasst.
  - Bereich ohne Zufahrt entlang der Petristraße hinzugefügt.
  - Max. Firsthöhe angepasst.
  - Max. Gebäudehöhe eingefügt.
  - Redaktionelle Anpassungen.
  
- **Gestaltungsplan**
  - Verkehrsflächen angepasst.
  - Stellplatzanlage angepasst und ergänzt.
  - Bepflanzungen angepasst.
  - Private Anlieferungszone im vorderen Bereich eingefügt.
  - Beschriftungen auf Baukörper entfernt.
  - Zuwegung zum Haupteingang ergänzt.
  - Redaktionelle Anpassungen.
  
- **Textliche Festsetzungen**
  - Bereich ohne Zufahrt ergänzt.
  - Hinweis Nr. 1 Kulturgeschichtliche Bodenfunde gem. Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde (Ifd. Nr. 2 (1.16)) angepasst.
  - Max. Firsthöhe angepasst. (2.4.2)
  - Max. Gebäudehöhe ergänzt.
  - Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe für Flachdächer ergänzt
  - Genauere Definierung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. (5.1)
  - Festsetzung zur Solarenergienutzung ergänzt. (7)
  - Festsetzung zur Vorgartenflächen angepasst. (8.1)
  - Festsetzung zu passivem Schallschutz bzgl. Außenwohnbereichen ergänzt. (9.1)
  - Spezifizierung der Festsetzung hinsichtlich Stätte der Leistung. (10.1.1)
  - Zulässige Gesamtlänge von Dachaufbauten angepasst. (10.2.4)
  - Zulässigkeit von Dachbegrünungen ergänzt (10.2.6)
  - Spezifizierung/Ergänzung der Festsetzung. (10.3.1)
  
- **Begründung**
  - Neues Kapitel „Energieeffizienz“ (Kap. 5.5.4)
  - Ausführungen zum Spielflächenbedarf ergänzt. (Kap 5.6)
  - Hinweis zum Anschluss an das Fernwärmenetz, geregelt über einen städtebaulichen Vertrag. (Kap. 5.6.3)
  - Ausführungen zum Denkmalschutz ergänzt. (Kap 5.8)
  - Die ersten beiden Sätze gem. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes entfernt. (Kap. 6.2)
  - Ergänzungen gem. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung (Kap. 6.2).
  - Ausführungen unter genauerer Bezugnahme zum Stadtklima angepasst (Kap. 6.2.1).

- Ausführungen zum Immissionsschutz hinsichtlich Außenwohnbereichen angepasst. (Kap 6.5)
- Flächenbilanz angepasst. (Kap. 7.2)

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 1.2 Gleichstellungsstelle
- 1.3 Immobilienservicebetrieb
- 1.11 Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention
- 1.13 Bauamt - Team Gesamträumliche Planung
- 1.14 Bauamt- Team Stadtentwicklung
  
- 2.1a Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.11 Unitymedia NRW GmbH
- 2.13 moBiel GmbH
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen
- 2.29 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 2.30 LWL – Archäologie für Westfalen