

A

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Auswertung der beschränkten Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a (3) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Planungsstand: Satzung, September 2022

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c

„Südallee (heute: Donauallee)“

**Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungs-
schritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB sowie der be-
schränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB**

Satzung
September 2022

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

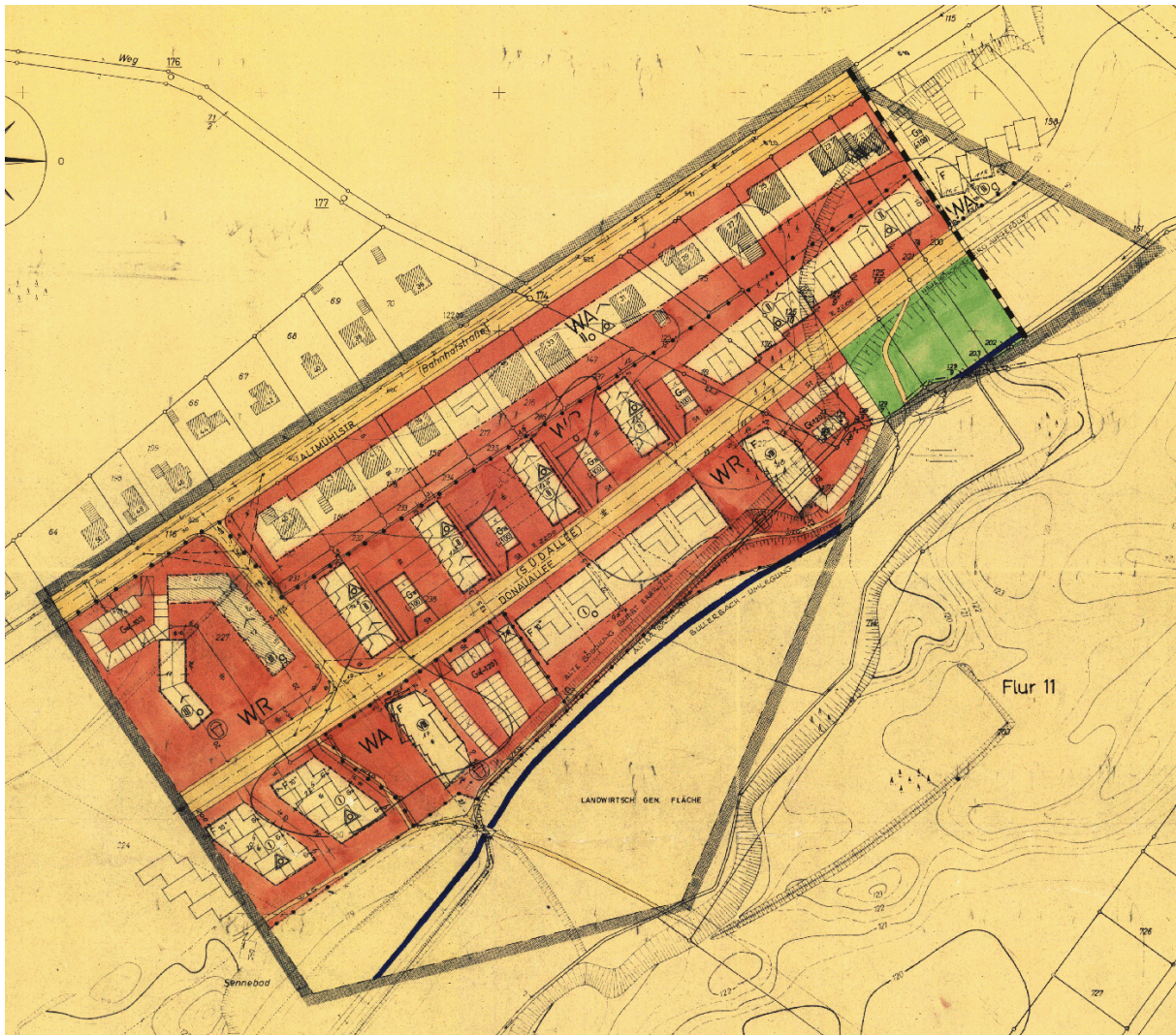
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Abgrenzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Satzung



Ursprungsplan (ohne Maßstab, farbig)



Auswertung der Offenlegung und Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 16.09.2021 – den Entwurfsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 28.01.2022 bis zum 28.02.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.01.2022 um Stellungnahme bis zum 25.02.2022 gebeten.

Es erfolgte eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahmen bis zum 11.03.2022.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Teilen geändert bzw. ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen wurden in der Zeit vom 16.03.2022 bis zum 31.03.2022 Stellungnahmen betroffener Grundstückseigentümer im Zuge einer beschränkten Beteiligung im Sinne von § 4a (3) BauGB eingeholt.

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donau-
allee)“

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donau-
allee)“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.01.2022 um Stellungnahme bis zum 25.02.2022 gebeten. Es wurde eine Verlängerung der Frist bis zum 11.03.2022 eingeräumt.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2.13	moBiel 08.02.2022	<p>Zunächst einmal haben wir gegen die Änderung des Bebauungsplanes im allgemeinen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch bitten, in Kapitel 2 „Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes“ folgende Angaben zur Erschließung durch den ÖPNV zu ergänzen und mit aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet wird gut durch den ÖPNV erschlossen: In ca. 150m Entfernung befindet sich die Haltestelle „Feuerwehr Sennestadt“ nordöstlich des Plangebietes. Diese Haltestelle wird durch die Linien 37, 46 und 47 im Tagesverkehr erschlossen. Die Linie 37 verkehrt auf der Relation Sennestadthaus - Sennestadt Bahnhof - Eckardtsheim – Sennestadthaus und bietet Montag-Samstag tagsüber einen 30-Minutentakt an, sowie an Sonntagen zwischen 12.00 und 20.00 einen 60-Minutentakt. Mit der Linien 46/47 wird die Relation Sennestadt Bahnhof – Sennestadthaus – Dalbke - Stukenbrock bzw. nach Heidelblümchen – Schloß Holte von Montag-Samstag abwechselnd im 60- bzw. zusammen im 30-Minutentakt bedient. Am</p>	Der Anregung wird gefolgt . Die Angaben zur Erschließung des Gebiets durch den ÖPNV werden unter Punkt 2 „Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Sonntagnachmittag fährt lediglich die Linie 46 auf der Relation Sennestadthaus - Stukenbrock im 60-Minutentakt.</p> <p>Das Plangebiet wird zusätzlich auch durch die ca. 100m westlich gelegene Haltestelle „Donauallee“ durch die Linie 37 erschlossen.</p> <p>Außerdem gibt es in den Schwachverkehrszeiten abends ab 20:30 – 01 Uhr und sonntags von 9 – 01 Uhr in ganz Sennestadt den On-Demand-Verkehr „Anton“ mit Kleinbussen auf Abruf.</p>	

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB):

- 1.16 Bauamt – Stadtgestaltung, Denkmalschutz
- 2.1a Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion K/KK
- 2.42 Sennestadtverein e. V.

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen geäußert, dass ihre Belange nicht berührt werden bzw. keine Bedenken bestehen (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB):

- 2.1b Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion Verkehr (Schreiben v. 21.02.2022)
- 2.7 Bezirksregierung Detmold (Schreiben v. 16.02.2022)
- 2.12 Stadtwerke Bielefeld (Schreiben v. 24.02.2022)

3. Auswertung der beschränkten Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donau- allee)“

In der Zeit vom 16.03.2022 bis zum 31.03.2022 hatten die Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke 1146 und 227 (Flur 13, Gemarkung Sennestadt) gemäß § 4a (3) BauGB Gelegenheit zur Äußerung zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplans. Inhalt der Beteiligung war die Festsetzung eines freizuhaltenden Sichtdreiecks, welches bisher nicht durch die Bebauungsplanänderung angepasst wurde. Im Ursprungsplan war lediglich festgesetzt, dass das eingetragene Sichtdreieck ab 70 cm Höhe von Bepflanzung freizuhalten ist. Mit der Aufhebung der Beschränkung von Einfriedungen auf eine Höhe von 70 cm sowie der Ausweitung der Zulässigkeit von Nebenanlagen auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch die erste Änderung des Bebauungsplanes wären diese zukünftig innerhalb des Sichtdreiecks zulässig und könnten dort die Verkehrsübersicht beeinträchtigen. Um das zu verhindern, sollte die Festsetzung zur Freihaltung des Sichtdreiecks zum Satzungsbeschluss geändert/ ergänzt werden, sodass sie sich nicht nur auf die Bepflanzung, sondern auch auf Nebenanlagen und Einfriedungen bezieht. Auf die betroffenen Teile der Änderung bzw. Ergänzung sowie auf die Frist wurde mit Versand der Unterlagen hingewiesen.

Am 19.03.2022 ging per Mail eine Rückmeldung eines Grundstückseigentümers auf das Beteiligungsschreiben ein. Der Grundstückseigentümer stellte darin mit angehängten Fotos von dem betroffenen Bereich klar, dass sich auf seinem Grundstück weder eine Bepflanzung noch Nebenanlagen im Bereich der veränderten Festsetzung des Sichtdreiecks befinden. Bedenken zu der Änderung/ Ergänzung wurden nicht vorgetragen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Grundstückseigentümerin meldete sich am 22.03.2022 telefonisch zu der geänderten/ ergänzten Planung und stellte Rückfragen hierzu. Sie erklärte, dass sich auf ihrem Grundstück im Bereich des im Ursprungsplan eingetragenen Sichtdreiecks sowohl ein Baum als auch eine Nebenanlage zur Müllsammlung befinden. Sie äußerte Bedenken im Hinblick darauf, ob diese mit der Änderung des Bebauungsplanes an der Stelle unzulässig seien, obwohl sie nicht zu einer Beeinträchtigung der Verkehrsübersicht im angrenzenden Einmündungsbereich führen. Insgesamt begrüßt sie jedoch eine mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes allgemein vorgesehene Ausweitung der Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie Einfriedungen.

Stellungnahme

Die beschränkte Beteiligung zu den Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans in Bezug auf das Sichtdreieck hat insgesamt ergeben, dass eine erneute Anpassung der auf das Sichtdreieck bezogenen Festsetzung notwendig ist. Das im Ursprungsplan an der Einmündung Altmühlstraße/ Donauallee eingetragene Sichtdreieck entspricht nicht der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen), auf dessen Grundlage freizuhaltende Sichtdreiecke heutzutage berechnet und eingetragen werden. Der durch die Grundstückseigentümerin angesprochene Baum sowie die Müllsammelanlage befinden sich tatsächlich außerhalb eines nach der RAST 06 anzulegenden Sichtdreiecks und beeinträchtigen die Verkehrsübersicht an der angrenzenden Einmündung somit nicht. Der Bebauungsplan wird deshalb insofern geändert, dass die Grundlage für das zu beachtende Sichtdreieck auf die aktuelle RAST 06 angepasst und es somit in seiner Größe verringert wird. Der auf dem angesprochenen Grundstück vorhandene Baum und die Müllsammelanlage sind somit zukünftig zulässig.

Der Stellungnahme der Grundstückseigentümerin wird somit gefolgt und ihre Bedenken berücksichtigt.

4. Änderungsvorschläge der Verwaltung **zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donau- allee)“**

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Im Einzelnen:

Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Textliche Festsetzungen**
 - Anpassung der Festsetzung des Sichtdreiecks
 - Hinweise zu Kulturgeschichtlichen Bodenfunden, Kampfmitteln und Überflutungssicherung
 - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- **Begründung**
 - Anpassung an bzw. Ergänzung um geänderte und ergänzte textliche Festsetzungen
 - Ergänzung des Kapitels „Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets“ zur Anbindung an den ÖPNV
 - Ergänzung eines Kapitels „Verkehr und Erschließung“
 - Ergänzung eines Kapitels „Wasserwirtschaft“
 - Ergänzung des Kapitels „Altlasten und Kampfmittel“ zu den Ergebnissen der Luftbildauswertung
 - Ergänzungen zum Verfahrensablauf
 - Ergänzung eines Kapitels „Art der baulichen Nutzung“
- **Planzeichnung**
 - Austausch der gewählten Darstellung des Ursprungsplanes