

# A

## **4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Planungsstand: Satzung; Januar 2023

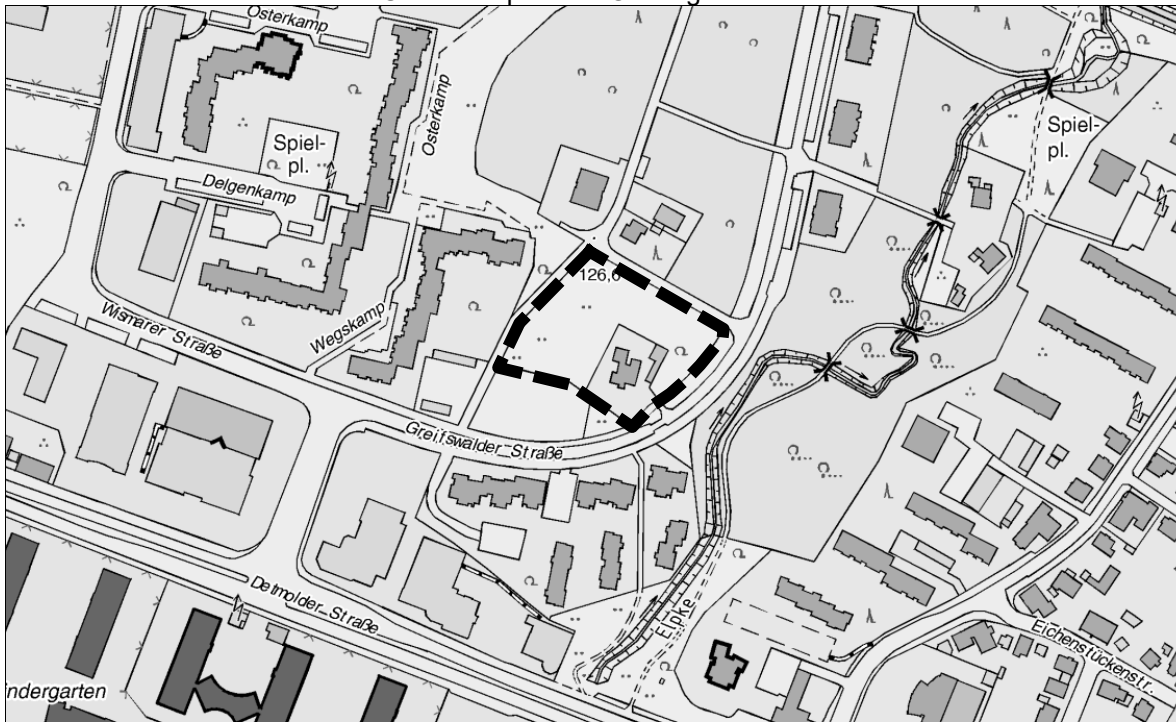
## 4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01

### „Greifswalder Straße“

**Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen  
Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

**Satzung**  
November 2022

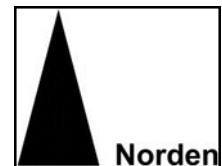
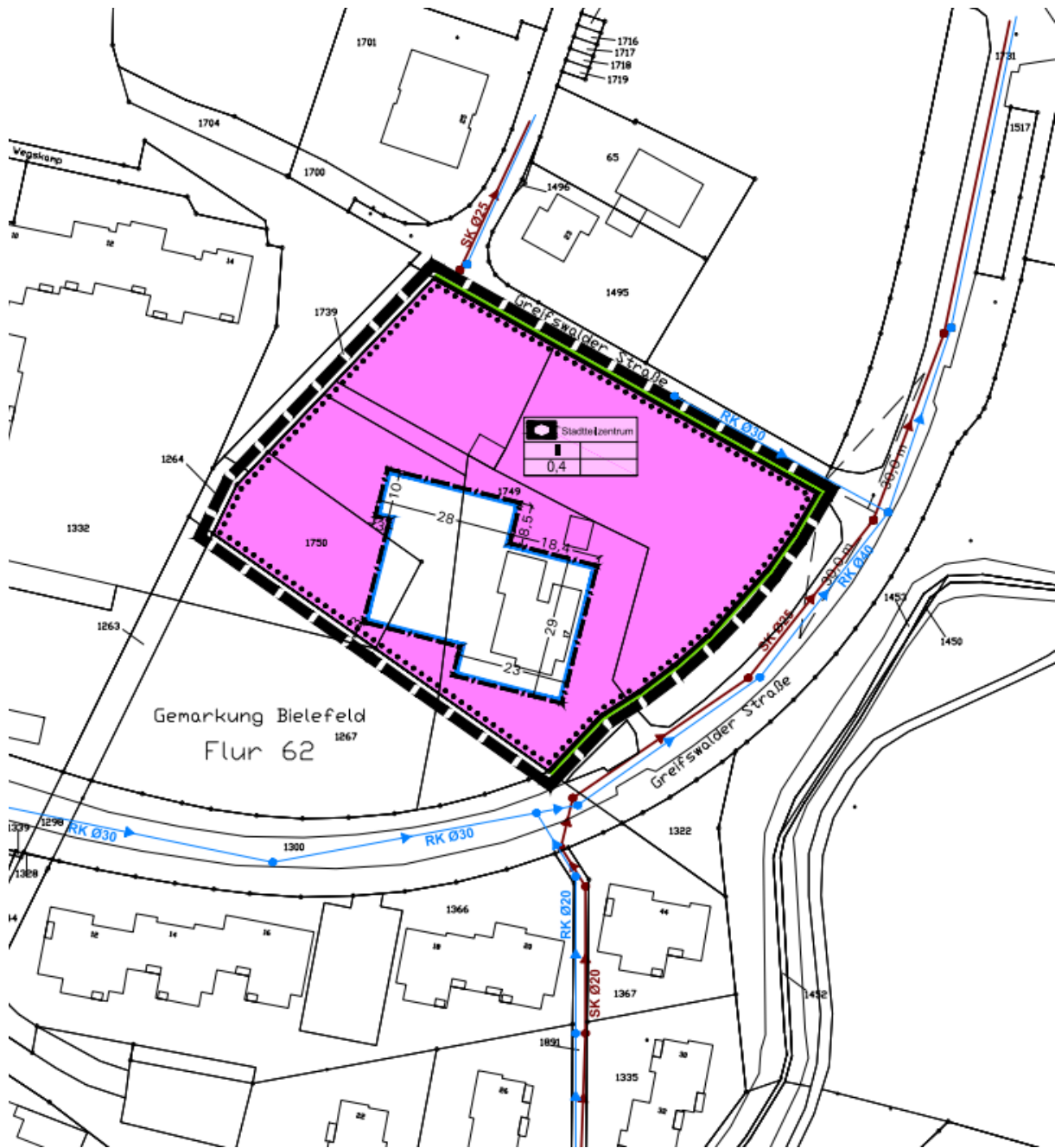
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

**Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)**  
Stand: Vorentwurf



## **Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

---

### **Allgemeines:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 15.11.2018 – den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplans Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Nach § 13a BauGB kann auf eine Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 (1) BauGB verzichtet werden. In diesem Planungsfall wird allerdings eine Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 (1) BauGB für sinnvoll gehalten, da Bewohner und Anlieger durch das Vorhaben betroffen sein können.

Am 16.01.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Forum 2 der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule, Am Wortkamp 3 die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich dem 25.01.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.01.2019 um Stellungnahme bis zum 19.02.2019 gebeten.

Es erfolgte eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahmen bis zum 26.02.2019.

## 1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Stadtteilküche Sieker an der Greifswalder Straße 17“

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/46.01 sind die in Tabelle A.1.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen worden. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“		
Lf d. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 16.01.2019 (siehe auch Anlage zu A.1.1)</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst Verfahrensablauf, Planungsanlass, geplanter Geltungsbereich sowie Plankonzept und Ziele der Planung erläutert.</p> <p>Anschließend wurden durch die Bürgerinnen und Bürger folgende Fragen oder Bedenken geäußert: Es wird auf mögliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft – insbesondere des nördlich gelegenen Wohnhauses – durch Geruchsmissionen durch die Zubereitung exotischer Speisen sowie Schallmissionen durch die Nutzung des Außenbereichs zwischen der neu zu erstellenden Küche und dem vorhandenen Gebäude hinwiesen.</p>	<p>Das Planverfahren grundsätzlich infrage stellende Kritiken wurden nicht vorgetragen. Die in der Versammlung gestellten Fragen wurden durch die Verwaltung soweit nach Planungsstand Vorentwurf möglich beantwortet.</p> <p>Bezüglich der Bedenken</p> <p>Es wurde darauf verwiesen, dass die wichtigen planerischen Fragestellungen wie Prüfung von Umweltbelangen, verkehrliche Erschließung etc. im Zuge der weiteren Planbearbeitung geprüft und erarbeitet werden.</p> <p>Daraufhin wird von den Präsentierenden eingewendet, dass die Nutzung der Küche nicht mit einer Großküche, sondern vielmehr mit einer Schulküche zu vergleichen sei. Des Weiteren wird darauf gelegt, dass der Bebauungsplan lediglich das Baufenster erweitere; der Bauantrag für die Küche wird eine Betriebsbeschreibung enthalten.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren wird entschieden, ob ggf. Gutachten erforderlich sind, dabei ist zu beachten, dass ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt. Außerdem wird im Bebauungsplanverfahren das städtische Umweltamt beteiligt.</p> <p>Zusammenfassend werden Fragen und Anregungen <b>zur Kenntnis</b> genommen. Die fachlichen Fragen werden im Planentwurf aufgegriffen. Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>

## **Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**

---

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

### **Vermerk**

**über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ im Forum 2 der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule, Am Wortkamp 3, am 16.01.2019**

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18.25 Uhr

#### Teilnehmer:

Herr Schäffer	Bezirksbürgermeister
Frau Loh	Bauamt
Frau Möller	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt

ca. 18 interessierte Bürgerinnen und Bürger bzw. Mitglieder der Bezirksvertretung und Vertreter des Bezirksamtes

Herr Schäffer eröffnet den Termin und stellt die anwesenden Vertreter der Verwaltung vor. Frau Loh zeigt und erläutert die Bebauungsplanänderung mittels Beamerpräsentation. Weiterhin erklärt Frau Loh den Ablauf und die verschiedenen Möglichkeiten der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Frau Möller präsentiert und erläutert die konkrete Vorhabenplanung, dabei zeigt sie auch den Lageplan, die Ansichten und die Grundrisse.

#### Zu der Planung werden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

Es wird auf mögliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft – insbesondere des nördlich gelegenen Wohnhauses – durch Geruchsmissionen durch die Zubereitung exotischer Speisen sowie Schallmissionen durch die Nutzung des Außenbereichs zwischen der neu zu erstellenden Küche und dem vorhandenen Gebäude hinwiesen.

Frau Möller erklärt, dass die Nutzung der Küche nicht mit einer Großküche sondern vielmehr mit einer Schulküche zu vergleichen sei. Frau Loh legt dar, dass der Bebauungsplan die Baufenster festsetze; der Bauantrag für die Küche wird eine Betriebsbeschreibung enthalten. Im Baugenehmigungsverfahren wird entschieden, ob ggf. Gutachten erforderlich sind, dabei ist zu beachten, dass ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt. Außerdem wird im Bebauungsplanverfahren das städtische Umweltamt beteiligt.

Frau Nachfrage zeigt Frau Möller die Erschließung des Gebäudes über die Greifswalder Straße am Lageplan.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgetragen werden schließt Herr Schäffer den Termin.

I.A.

Pfeiffer

## 2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Stadtteilküche Sieker an der Greifswalder Straße 17“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.01.2019 um Stellungnahme bis zum 19.02.2019 gebeten. Es wurde eine Verlängerung der Frist bis zum 26.02.2019 eingeräumt.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.16	<b>Untere Denkmalbehörde</b> 14.02.2019	<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauG b und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Ich bitte folgenden Hinweis 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 Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt.</b> Die Planunterlagen werden um den Hinweis zu Bodendenkmälern ergänzt.</p>
2.1a	<b>Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O</b> 20.02.2019	<p>Gegen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus kriminalpräventiver Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird angemerkt: In der Vergangenheit kam es im Bereich Bielefeld auch in Stieghorst häufiger zu Einbrüchen bzw. Einbruchsdiebstählen in öffentliche Gebäude. Daher weisen wir darauf hin, dass es sinnvoll erscheint, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Der Einbruchschutz kann hier möglicherweise durch nicht wesentlich höhere finanzielle Mittel realisiert werden. Bei der Ausstattung von Fenstern und Türen ist die polizeiliche Empfehlung, einen RC 2-Standard gemäß DIN EN 1627 zu berücksichtigen. Alternativ ist der Einbau einer Einbruchmeldeanlage</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise zu den Maßnahmen zum Einbruchschutz werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Einplanung eines Einbruchschutzes bei Gebäuden ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>mit Aufschaltung bei einem Sicherheitsdienst zu empfehlen. Hier könnten durch den Einbau einer verdrahteten Anlage die laufenden Kosten erheblich gesenkt werden. Durch den Einbau einer Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung bei einer Notruf- und Serviceleitstelle ist bei einem Einbruchversuch eine Intervention durch die Polizei gewährleistet, so dass der Schaden gering gehalten werden kann und der Tagesbetrieb i. d. R. uneingeschränkt weiter stattfinden kann. Die Bedienung der Einbruchmeldeanlage ist in der heutigen Zeit durch Transpondertechnik mit einem elektronischen Schließsystem kombinierbar und einfach in der Handhabung.</p> <p>Bitte weisen Sie den Bauträger auch auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521/5837-2555) hin. Dem Schreiben füge ich Informationen und polizeiliche Empfehlungen zum Einbruchschutz bei.</p>	
2.7	<b>Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 B</b> 12.02.2019	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landwirtschaft geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung):  Soweit die Bauleitplanung nicht gegen Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich. Das gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.</p>	Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis genommen.</b>
2.12	<b>Stadtwerke Bielefeld GmbH</b> 06.02.2019	<p>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 anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen</p>	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen.</b>



Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Darstellungen/ Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p> <p>Wir regen an, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im bestehenden Fernwärmegebiet und das vorhandene Gebäude „Greifswalder Straße 17“ ist bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen.</p>	<p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Die Begründung wird um den aufgeführten Text ergänzt.</p>

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

1.4 Untere Wasserbehörde u. Untere Landschaftsbehörde

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. 15.02.2019)

### **3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Stadtteilküche Sieker an der Greifswalder Straße 17“**

---

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) der 4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplans Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 wurde zum Entwurf überarbeitet. Es handelt sich dabei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen, die unten aufgeführt sind.

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

- **Textliche Festsetzungen**

- Hinweis zur Überflutungssicherung

- **Begründung**

- Ergänzung des Kapitels „Landesplanung und Flächennutzungsplan“ um einen Abschnitt zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL
- Ergänzung des Kapitels „Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft“ um Details zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie um Inhalte zum Überflutungsschutz und zur Wärmeversorgung
- Ergänzungen zum Verfahrensablauf
- Ergänzungen zum Ergebnis der Bodenuntersuchungen