

Anlage

**A3**

**Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4BauGB

Stand: Satzung; Januar 2024



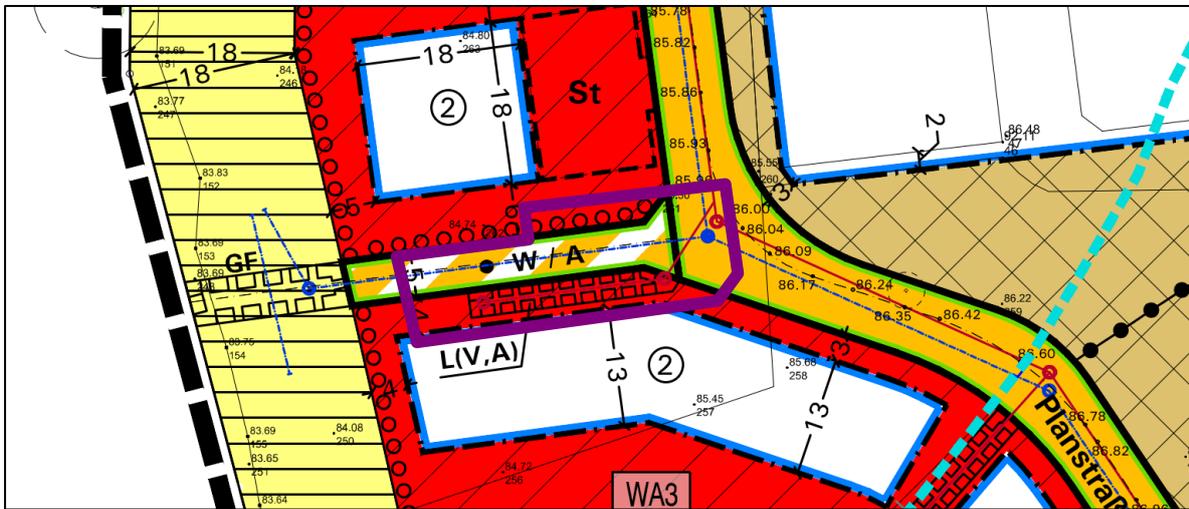
**Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig)**  
Stand: Satzung



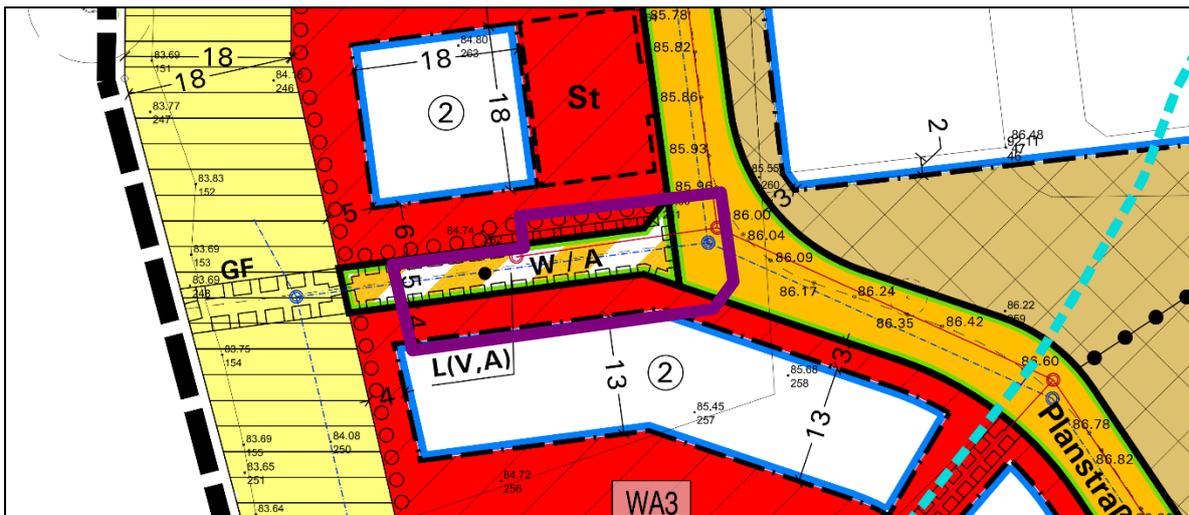
**Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)**



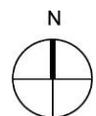
Die gegenüber der Offenlage gem. § 3(2) BauGB vorgenommenen Änderungen/ Ergänzungen sind im Ausschnitt des Nutzungsplans mit **violetter Farbe** markiert.



**Abb. 1: Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig), Entwurf Stand Mai (Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB sowie Trägerbeteiligung gem. § 4(2) BauGB)**



**Abb. 2: Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig), Stand November (eingeschränkte Beteiligung gem. §4a (3) Satz 4 BauGB)**



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

Im Rahmen der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, ist seitens des Umweltbetriebs – Stadtentwässerung – der Stadt Bielefeld mit Schreiben vom 20.09.2023 Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg/westlich Ostring“ genommen worden. In seiner Stellungnahme hat der Umweltbetrieb darauf hingewiesen, dass die aktualisierte Entwässerungsplanung die Errichtung einer Trennkanalisation im südwestlichen Wirtschaftsweg vorsieht. Aus diesem Grund ist die Eintragung einer mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Anlieger und Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf der nördlich angrenzenden privaten Fläche sowie der Versatz der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB anzupflanzenden einreihigen Schnitthecke vorzunehmen. Zur eindeutigen Lesbarkeit wird die Fläche des Wirtschaftswegs in die zu belastende Fläche mit einbezogen. Darüber hinaus entfällt die mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Anlieger und Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche südlich des Wirtschaftsweg, da diese nach Vorlage der endabgestimmten Entwässerungsplanung nicht mehr erforderlich wird.

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 sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Mit Anschreiben vom 24.11.2023 sind der Eigentümer der betroffenen Fläche (Flurstück 2611, Flur 008, Gemarkung Heepen) sowie die Vorhabenträgerin um Stellungnahme zu den geänderten bzw. den ergänzten Festsetzungen im Bebauungsplan bis einschließlich den 18.12.2023 gebeten worden.

Im Folgenden sind die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Eigentümer der Fläche, Schreiben vom 27.11.2023	Die Änderungen und Ergänzungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Vorhabenträgerin, Schreiben vom 27.11.2023	Die Änderungen und Ergänzungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung ergeben sich somit keine weiteren Änderungen am Bebauungsplan.