Anlage

A1

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- Gestaltungsplan, Variante 1 und 2 – Vorentwurf (Stand: Oktober 2019), Verkleinerung
- Nutzungsplan, Variante 1 und 2 – Vorentwurf (Stand: Oktober 2019), Verkleinerung
- Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; August 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Heepen

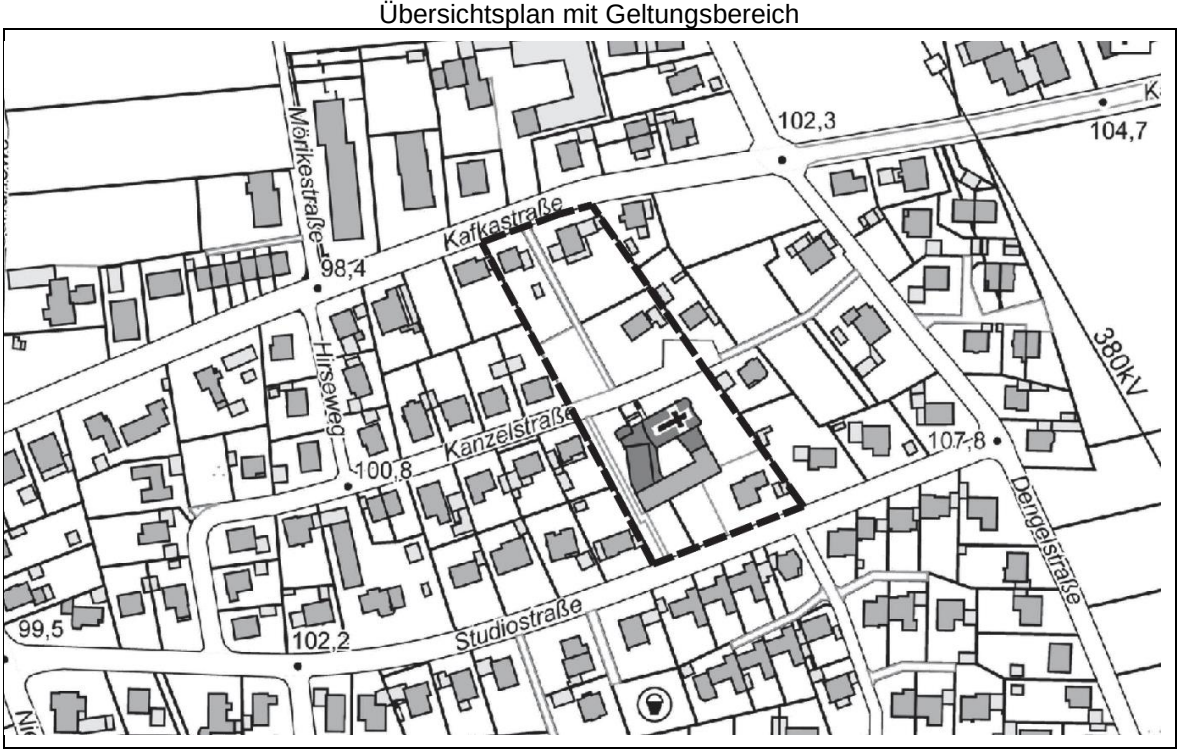
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19

„Kanzelstraße / Studiostraße“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Entwurf
Juli 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

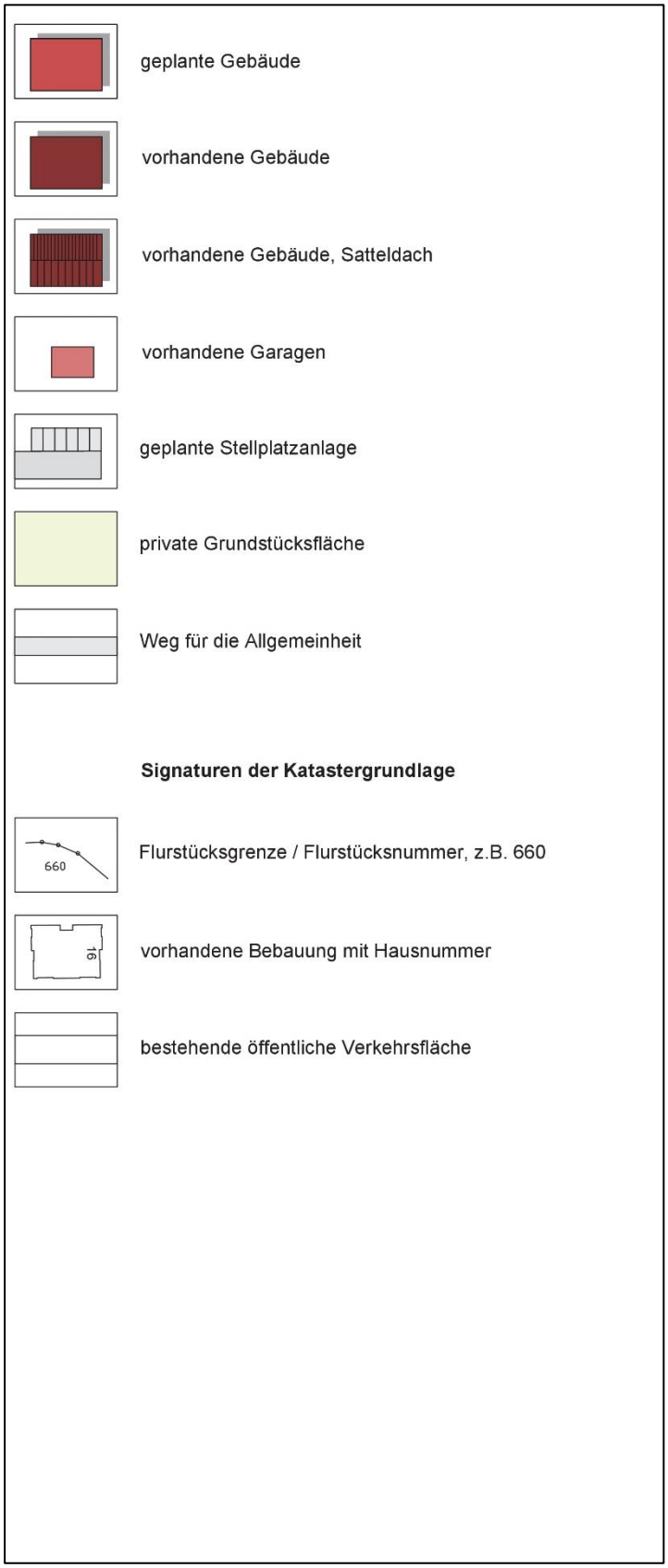
Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf Variante 1, Oktober 2019



Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf Variante 2, Oktober 2019



Gestaltungsplan (Legende)
Stand: Vorentwurf, Oktober 2019



Nutzungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf Variante 1, Oktober 2019



Nutzungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf Variante 2, Oktober 2019



Nutzungssplan (Legende)

Stand: Vorentwurf, Oktober 2019

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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

WA

Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	(0,8)
II	SD 25°-45°

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung

0,4 Grundflächenzahl, 0,4

(0,8) Geschossflächenzahl, 0.8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

St

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

5. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (befahrbarer)

6. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GL

Geh- und Leitungsrecht

7. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Zulässige Dachformen / Dachneigung

SD Satteldach 28°-38°

FD Flachdach 0°-5°

8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

660 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

16 vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

3 Maßzahl (in m)

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

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“

Am 30.01.2020 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins im Gemeindesaal der ev. Kirche in Altenhagen, Studiostr. 23, 33729 Bielefeld 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 20.01.2020 bis einschließlich dem 07.02.2020 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Technischen Rathaus, sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Der Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin ist beigefügt.

Es liegen darüber hinaus von Bürgern drei schriftliche Stellungnahmen vor, die im Februar 2020 bei der Stadt Bielefeld eingegangen sind. Ein Schreiben war von 40 Bürgern unterzeichnet.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.	**Thema: Erhöhung der Wohneinheiten, Geschossigkeit und Bauweise der Varianten 1 und 2.**	
	Es wird bemängelt, dass bei der Erstellung des neuen Bebauungsplanes von der bisherigen, ortsüblichen Bebauung gravierend abgewichen wird. Bisher sei an der Kanzelstraße und der Studiostraße die Bebauung so angeordnet, dass Haus an Haus und damit Garten an Garten grenzt. Es wird ein erheblicher Verlust der Privatsphäre und Lebensqualität befürchtet.	Das städtebauliche Konzept sieht Geschosswohnungsbau vor. Die derzeit geplante Nutzung sieht ggf. betreutes Wohnen vor. Diese Nutzung erfordert andere Grundrisstypen. Die Gemeinschaftsanlage wird weiterhin in einer Hand bleiben. Insgesamt werden den Belangen des Wohnens eine höhere Priorität zugeschrieben. Auch durch die Kirchennutzung waren bereits größere und massivere Gebäudeformen am Vorhabenstandort vorhanden. Eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. (siehe nachfolgende Abwägung)
	Aus Blickrichtung der Kanzelstraße würden die geplanten Gebäude durch den Höhenunterschied zwischen Kanzelstraße und Studiostraße wie dreigeschossig wirken. Weiter wird dargelegt, dass die bestehenden Gebäude der Studiostraße vorwiegend ein bis eineinhalbgeschossig seien.	Eine Zweigeschossigkeit mit Staffelgeschoss kann eine optische Dreigeschossigkeit ergeben, damit diese Wirkung gering ausfällt wird ein allseitiges zurückspringen des obersten Geschosses festgesetzt. Zusätzlich wird durch ein Staffelgeschoss i.V.m. einem Flachdach eine bessere Ausnutzung des obersten Geschosses ermöglicht. Des Weiteren

		trägt ein Flachdach mit Dachbegrünung durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers zur Kühlung und Luftbefeuchtung bei und führt somit zu einem positivem Klimaeffekt. Die geplante Bebauung soll sich außerdem in das Umfeld einfügen. Daher ist vorgesehen, dass die Gebäudehöhen die Firsthöhen der umgebenden Bestandsbebauung nicht überschritten werden.
	<u>Variante 1:</u>	
	Es wird angemerkt, dass Variante 1 geändert werden sollte. Die Bebauung soll aus maximal sechs Häusern mit zwei Geschossen bestehen, ähnlich der Bebauung an der Studiostraße.	Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht eine Abwandlung von Variante zwei vor, die u.a. eine Bebauung mit vier Einzelgebäudekörpern und fußläufiger Querung vorsieht. Eine Zweigeschossigkeit sowie die Beschränkung der maximalen Höhe ist vorgesehen.
	<u>Variante 2:</u>	
	Es wird angeregt, dass Variante 2 ersatzlos gestrichen werden sollte. Rund 35 Wohneinheiten seien fast doppelt so viel, wie in der Umgebung des neuen Baugebietes bereits bestehen. Es wird die Frage gestellt, inwieweit Lärm, Platz und Emissionen berücksichtigt werden.	In der Stadt Bielefeld besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Dies wird auch durch das Wohnungsmarktbarometer 2021 (vgl. Seite 2) bestätigt. Die hohe Anspannung wird hier bis 2024 mit fast gleichem Trend eingeschätzt. Als Hauptproblem wird genannt, dass zu wenig geneignetes Bauland zur Verfügung stünde. Bezüglich der Lärmproblematik müssen die gebietstypischen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiet eingehalten werden. Im Rahmen der Beteiligung wurden zudem verschiedene Fachämter beteiligt, die die Problematik geprüft haben. Im Ergebnis zeigt sich, dass bezogen auf Lärm, Platz und weitere Emissionen keine Konflikte zu erwarten sind. Zusätzlich werden die geplanten Wohneinheiten auf 25-30 reduziert.
	Weiter wird erklärt, dass die Bebauung bei Variante 2 quer zur bisherigen Bebauung errichtet werden würde.	Um eine städtebaulich gesehen attraktive Hofsituation zu schaffen, sollen Teile der Bebauung quer zur bisherigen Bebauung errichtet werden. Trotzdem sieht die Planung eine straßenbegleitende Bebauung vor, die die bestehende Bebauung aufnimmt und sich auch hieran orientiert.
	Bemängelt wird, dass bei Variante 2 ein sogenannter Burg-Charakter verfolgt werden würde, welcher durch die Höhe und Kompaktheit eine Abschreckung der Nachbarn mit sich bringe. Es wird weiter darauf hin-	Im gesamten Stadtraum besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Maximalwerte der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl für allgemeine Wohngebiete dürfen nicht über-

	gewiesen, dass auf der Fläche, auf der, unter Fortführung der bisherigen Bauweise, vier Ein- bis Zweifamilienhäuser Platz hätten, jetzt 36 Wohnungen geplant sind. Es wird erklärt, dass diese hohe Anzahl an Menschen auf engem Raum nicht mehr den Vorstellungen eines Lebens in einem Vorort mit eher dörflichem Charakter entspräche. Beispielhaft wird eine alternative Bebauung anhand einer Skizze dargestellt, die einer Stellungnahme beigefügt ist. Sie zeigt, dass die Bebauung mit Doppelhaushälften oder Ein- bis Zweifamilienhäuser in Fortführung der bisherigen Bauweise und Höhe, entlang dem Straßenverlauf der Kanzel- und Studiostraße, unter Beibehaltung des Fußweges entwickelt werden sollte.	schritten werden. Generell sieht das derzeitige städtebauliche Konzept eine Abwandlung von Variante zwei vor, die eine Bebauung mit vier Einzelgebäudekörpern umsetzen soll. Die geplante Gebäudehöhe (Flachdach, maximal zwei Vollgeschosse) soll dabei die maximale Firsthöhe im Umfeld nicht überschreiten und soll so dazu beitragen, dass das Konzept in die Umgebung einfügt. Ebenfalls trägt die Reduzierung der Wohneinheiten auf 25 - 30 dazu bei, dass die Anzahl an Bewohnern im Quartier reduziert wird. Der dörfliche Charakter wird durch die geplanten Festsetzungen nicht gestört. Des Weiteren wird die Durchwegung beibehalten.
	<u>Beide Varianten:</u> Es wird gefragt, wie ein derartiger Wohnblock bezogen auf beide Varianten in diesen Bebauungsplan passt. Eine behutsame Nachverdichtung sei nicht erkennbar. Das Ortsbild werde sich massiv ändern.	Das städtebauliche Konzept sieht Geschosswohnungsbau vor. Die derzeit geplante Nutzung sieht ggf. betreutes Wohnen vor. Diese Nutzung erfordert andere Grundrisstypen. Die Gemeinschaftsanlage wird weiterhin in einer Hand bleiben. Insgesamt werden den Belangen des Wohnens eine höhere Priorität zugeschrieben. Auch durch die Kirchennutzung waren bereits größere und massivere Gebäudeformen am Vorhabenstandort vorhanden. Zusätzlich werden Festsetzungen getroffen, die einerseits ein Einfügen in die Umgebung gewährleisten und andererseits einen eigenen Charakter für das neue Ensemble/Quartier ermöglichen.
	Es wird befürchtet, dass durch die Wohnung über dem Gemeinderaum in beiden Varianten der direkte Blick auf angrenzende Grundstücke unvermeidlich sei. Weiter wird kritisiert, dass sich der Grenzabstand von 6 bzw. 7,5 Meter deutlich gegenüber der jetzigen Bebauung verringert und angrenzende Nachbarn mit einem geringeren Abstand vor eine hohe, 17 Meter lange Fassade blicken würden. (erhöhtes Geschosshöhe Gemeindesaal plus Obergeschoss plus evtl. Dachneigung)	Unzumutbare Wirkungen aufgrund von zu nahen aneinander liegenden Gebäuden werden durch Vorgaben in der Landesbauordnung bzgl. Bebauungsabstände (Abstandsflächenregelung) verhindert. Die Konformität zu den entsprechenden Regelungen muss im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden (Konfliktverlagerung). Durch den Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen werden gesunde und sozialverträgliche Wohn-/ Arbeitsverhältnisse (Belichtung, Besonnung, Belüftung) insbesondere auch für die bisherigen Anlieger gewährleistet. Ein originäres Rücksichtnahmegebot auf Ebene der Bebauungsplanung exis-

		tiert nicht. Darüber hinaus ist eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung nachbarlicher Belange aufgrund der Plankonzeption nicht erkennbar. Der gewählte Grenzabstand geht bereits über die Mindestabstandsflächen hinaus. Die festgesetzte 2-Geschossigkeit entspricht der vorhandenen umliegenden Bebauung und wird durch eine max. Gebäudehöhe ebenfalls entsprechend der Umgebungsbebauung begrenzt. Das Staffelgeschoss muss allseitig zurückspringen. Zusätzlich begrenzt die Festsetzung einer offenen Bauweise, zusammen mit den ausgewiesenen Baufenstern die Gebäudekörpergröße, wohingegen die lange Zeit existierende Bestandsbebauung über eine deutlich längere Fassadenlänge verfügte als die derzeit geplanten Baufenster zulassen. Insgesamt erscheint eine maßvolle Nachverdichtung aufgrund der vorhandenen Blocktiefe sowie der bisherigen Nutzung und Baukörper an dieser Stelle mit 3 Baureihen als angemessen.
2.	**Thema: Grünflächen und Gehölze:** Es wird gefragt, was mit den Bäumen im südlichen Teil des Plangebietes an der Studiostraße geschehen werde. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Bäume zur Auflockerung des Straßenbildes beitragen, bereits über 40 Jahre alt sind und auf jeden Fall in den neuen Bebauungsplan integrierten werden sollten. Es wird um Prüfung geben, ob die Spielplätze der Umgebung ausreichen.	 Ein Teil der Bäume im südlichen Teil des Plangebietes an der Studiostraße soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Durch die Planungen werden jedoch Bäume innerhalb der Plangebietsgrenzen in Anspruch genommen. Vor der Beseitigung der Bäume ist jedoch durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung der Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Insgesamt soll dem städtebaulichen Konzept mit der hofbildenden Bebauung und dem Belang des Wohnens Vorrang eingeräumt werden. Aufgrund der geplanten Wohneinheiten entsteht ein Bedarf an weiteren Spielplatzflächen. Durch die Entwicklung von ca. 25-30 neuen Wohneinheiten ergibt sich ein zusätzlicher Spielflächenbedarf von 315 m². Da innerhalb des Plangebietes keine neuen Spielflächen vorgesehen sind, ist der Spielflächenbedarf durch eine Abstandszahlung auszugleichen. Die Abstandszahlung soll zur Aufwertung des knapp 800 m² großen Spielplatzes südlich der Studiostraße eingesetzt werden.

3.	**Thema: Stellplatzsituation im und um das Plangebiet. Stellplatzbedarf und zusätzliches Verkehrsaufkommen.**	
	Es wird bemängelt, dass die Parkraumbewirtschaftung schwierig sei und nicht beachtet wurde. Schon jetzt sei für die Anwohner um das geplante neue Wohngebiet herum die Parkplatzsituation unbefriedigend. Die Parkplätze in Süden würden dafür sorgen, dass die bereits bestehenden Bewohner keine Parkplätze zur Verfügung stehen und zusätzlich dafür, dass durch die Parkplatzsuche weitere Emissionen entstehen.	Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht vor, den Stellplatzbedarf einerseits über orthogonale Stellplätze zur Straße an der Studio- und Kanzelstraße und andererseits über die zusammenhängende Stellplatzanlage nördlich der Kanzelstraße zu decken. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird abschließend festgestellt wie viele Stellplätze benötigt werden. Diese müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollständig nachgewiesen werden.
	Es wird die Meinung vertreten, dass Parkplätze nicht außen an die Studio- oder Kanzelstraße gesetzt werden dürften, sondern innerhalb des neuen Komplexes integriert werden sollten, ohne dass die Bebauung näher an die seitlichen oder nördlichen Grundstücksgrenzen rücke.	Der Stellplatzbedarf soll auf den Grundstücksflächen des Eigentümers gedeckt und nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche umgesetzt werden. Die vorgegebenen Abstandsflächen müssen eingehalten werden. Dadurch sind Verschiebungen der Baufenster nicht mehr möglich. Es besteht kein Recht im öffentlichen Straßenraum zu parken. Der Stellplatzbedarf soll auf den Grundstücken gedeckt werden.
	Es wird erklärt, dass sich der Parkraumbedarf bei öffentlichen Veranstaltungen der Kirche bzw. der Gemeinderaumes erhöhen werde. Dies seien etwa 6-7 Veranstaltungen pro Woche und die Teilnehmer, größtenteils Sensorien, würden aufgrund der eingeschränkten Mobilität und der schlechten Erreichbarkeit mit dem Auto kommen. Weiter wird darlegt, dass die derzeit bestehenden 24 Stellplätz nicht ausreichen würden und entlang der Kanzelstraße, Studiostraße und Dengelstraße Fahrzeuge abgestellt werden würden. Es wird befürchtet, dass durch die Parkplatzsuche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstünde, das aus Umweltschutzgründen, dem Sicherheitsaspekt und der Lärmbelastung nicht wünschenswert sei.	Ob und wie viele Veranstaltungen der Kirche wöchentlich stattfinden, liegt im Zuständigkeitsbereich der evangelischen Kirche. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können dahingehend keine Aussagen getroffen werden. Die Einrichtungen der evangelischen Kirche Altenhagen werden perspektivisch nicht mehr vollständig genutzt, wodurch auch mit einer Verringerung des kirchlichen Angebotes zu rechnen ist. Der Stellplatzbedarf wird der zukünftigen Nutzungskapazität entsprechend angepasst. Verkehrskonflikte oder Lärmbelastungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.
	Es wird dafür plädiert, dass der jetzige Stellplatz an der Kirche / Gemeinde bestehen bleibt, wodurch ebenfalls das Parkproblem an der Studiostraße gelöst sei.	Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht eine Erhaltung der Stellplatzanlage vor.
	Argumentiert wird, dass bei bis zu 36 neuen Wohnungen auch entsprechend dazu die	

	gleiche Anzahl Abstellflächen für PKW bereitzustellen seien. Weiter wird darauf hingewiesen, dass diese Berechnung praxisfern sei und erfahrungsgemäß in diesem Ortsteil überwiegend zwei Fahrzeuge je Haushalt genutzt werden. Es wird angemerkt, dass ohne Tiefgaragen gebaut werden würde und Stellplätze kaum vorgesehen seien.	Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld vom 01.01.2019 müssen entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten Stellplätze nachgewiesen werden. Sofern eine überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung vorliegt, darf von dieser Anzahl abgewichen werden. Von einer überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anbindung ist in der Regel auszugehen, wenn sich in weniger als 600 Metern Entfernung vom Hauseingang mindestens eine Haltestelle des ÖPNV befindet, die werktags in der Zeit zwischen 6.00 und 19.00 Uhr in einem Takt von durchschnittlich höchstens 30 Minuten je Fahrtrichtung bedient wird (Haltestelle: BI-Altenhagen Kirche; Entfernung ca. 200m). Eine Festsetzung der Zahl der Stellplätze ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich.
4.	**Thema: Neue Lärmbelastung durch das Plangebiet.** Der vorhandene Parkraum würde nicht ausreichen, wodurch für die Anwohner von einer erhöhten Lärmbelastung auszugehen sei. Es wird gefragt, ob Lärmschutzmaßnahmen bei Veranstaltungen im Gemeindesaal geplant sind, da der Raum auch für kirchenfremde Veranstaltungen vermietet wird.	Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept sind zusätzliche Stellplätze für die neuen Wohneinheiten geplant. Nach derzeitigem Stand sind dadurch keine Lärmkonflikte zu erwarten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind derzeit nicht geplant. Im Falle einer Überplanung der Bestandsgebäude an der Kafkastraße sind passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Insgesamt ist die genannte Nutzung (Gemeindesaal) in einem Allgemeinen Wohngebiet als verträglich anzusehen. Der Bebauungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet vor. Die gebietstypischen Maximalwerte für Lärmimmissionen in Allgemeinen Wohngebieten müssen eingehalten werden.
5.	**Thema: Gemeindesaal der Kirche (Veranstaltungen)** Es wird kritisiert, dass der Bereich zwischen Gemeinderaum und angrenzenden Grundstück als Aufenthalts- und Freifläche für Veranstaltungen ausgebaut werden soll. Der Raum und die Außenfläche werde intensiv für Veranstaltungen der evangelischen Gemeinde genutzt. Darüber hinaus werde an freien Terminen der Raum an kirchenfremde Vereine und Gruppen kommerziell vermietet. Dadurch entstünde u.a. eine erhöhte Lärmbelastung, die zu einer	Der Bebauungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet vor. Die gebietstypischen Maximalwerte für Lärmimmissionen in Allgemeinen Wohngebieten müssen eingehalten werden. Nach derzeitigem Stand sind keine Konflikte zu erwarten. Eine genaue Betriebsbeschreibung ist im Bauantragsverfahren vorzunehmen. Die Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet ist grundsätzlich zulässig.

	erheblichen Beeinträchtigung der Lebensqualität führe. Die gesamte Nutzung ginge weit über das normale Maß hinaus, das unter Nachbarn zu dulden sei. Befürwortet wird daher ein Anbau eines Gemeinderaumes an der östlichen Seite des Kirchturms.	
6.	**Thema: Fußwegeverbindungen innerhalb des Plangebietes** Es wird dafür plädiert, dass der Fußweg von der Studiostraße zur Kanzelstraße in seiner jetzigen Form mit dem Grünstreifen zur Grundstücksgrenze bestehen bleiben soll.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine Durchwegung bleibt vorhanden, sie wird doch verschoben. Durch die Verschiebung des Fußweges gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept in die Mitte des Plangebietes entsteht im südlichen Teil eine Platzsituation, die städtebaulich gesehen attraktiver zu bewerten ist als der bestehende Verlauf des Fußweges. Des Weiteren ist wird durch die Verlegung eine durchgehende, mittige Querung des Quartiers ermöglicht.
7.	**Sonstige Themen:** Es wird um Prüfung gebeten, ob durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehende Parkplatznot die Rettungswege für Feuerwehr, RTW, etc noch ohne eine Behinderung sichergestellt seien.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden u.a. auch das Feuerwehramt sowie das Amt für Verkehr beteiligt. Sofern die Stellungnahmen auf Probleme hinweisen würden, müsste die Planung dahingehend geändert bzw. angepasst werden. Die Beteiligung der Fachämter zeigt, dass nach derzeitigem Stand keine Konflikte zu erwarten sind.
	Es wird gefragt, wie hoch die Versiegelung der Oberfläche sei. Weiter wird darauf hingewiesen, dass schon jetzt 2-3-mal im Jahr die Keller der Studio- und Kanzelstraße volllaufen würden.	Der Versiegelungsgrad wird über die GRZ festgelegt. Die Planung sieht für das allgemeine Wohngebiet eine Versiegelung von 0,4 entsprechend der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze vor. Hierdurch ist eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke entsprechend den aktuellen Anforderungen an Wohngebäude möglich. Des Weiteren sollen gemäß der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung seitens des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld die neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Erdgeschossfußböden sollen mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe

		sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Zusätzlich sind Gründächer bei Flachdachgebäuden geplant, die einen Teil des Regenwassers aufnehmen können.
	Es wird gefragt, ob ausreichend Kita- und Grundschulplätze vorhanden sind.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden u.a. auch das Amt für Schule beteiligt. Die Stellungnahme zeigt, dass durch die zusätzlichen Wohneinheiten ein Bedarf entsteht. Ab dem Schuljahr 2022/23 wird daher im Rahmen der Schulentwicklungsplanung ein zusätzliches Kind pro Jahrgang berücksichtigt. Das Amt für Jugend und Familien hat bezüglich der Kita-Plätze keinen Bedarf angemeldet, daher wird davon ausgegangen, dass der Bedarf über die vorhandenen Kitas im Umfeld gedeckt werden kann.

Vermerk
über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Ort: Gemeindesaal der ev. Kirche in Altenhagen, Studiostr. 23, 33729 Bielefeld

Datum: 31.01.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr

Teilnehmer:

Bezirksbürgermeister: Herr Sternbacher
Verwaltung: Herr Diekmann (Bauamt der Stadt)
Planungsbüro: Herr Lenz (Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH)

Anwesende Bürgerinnen und Bürger: ca. 60

Herr Sternbacher eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet die Veranstaltung ein. Er erläutert, dass es sich bei einem Bebauungsplan um ein förmliches Verfahren handelt. Er weist auf die Möglichkeiten zur Äußerung der Bürger hin und erklärt, wie die Äußerungen behandelt werden.

Herr Diekmann erläutert den mehrstufigen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und weist auf den aktuellen Verfahrensstand – die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – hin.

Danach legt Herr Diekmann dar, dass das vorliegende B-Planverfahren mit zwei Varianten in die frühzeitige Beteiligung geht, um Planungsalternativen aufzuzeigen, dass aber zum Entwurf - unter Berücksichtigung der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - eine Planungsvariante erarbeitet wird, mit der der B-Plan weitergeführt wird.

Herr Lenz stellt die Vorentwurfs-Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht er insbesondere auf Folgendes ein:

- die Lage, Größe des Plangebietes,
- die Situation im Plangebiet und seiner Umgebung,
- die derzeitige Darstellung im FNP sowie die erforderliche FNP-Berichtigung,
- das bestehende Planungsrecht, den Bebauungsplan Nr. III/A 1,
- die Ziele und Zwecke der Planung: Nachverdichtung mit Wohnbebauung, Gemeindesaal, Erhaltung des Kirchturms,
- die Variante 1, deren Festsetzungen eher einen bestandssichernden Charakter aufweisen,
- die Variante 2, deren Festsetzungen eher einen nachverdichtenden Charakter aufweisen,
- die geplanten Bebauungsplanfestsetzungen zu beiden Varianten.

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

Themenbereich Stellplätze im Plangebiet und außerhalb

- Der Bezirksbürgermeister stellt selbst die Frage nach der Stellplatzsituation, da diese bereits jetzt schon als schwierig angesehen wird.

- Verschiedene Bürger sprechen an, dass sich in den Gestaltungsplänen Stellplätze auf den bestehenden Grundstücken befinden, und dass in beiden Varianten zu wenig Stellplätze bei der derzeit geplanten Anzahl der Wohneinheiten (WE) zur Verfügung ständen.

- Ein Bürger führt an, dass in Variante 2 bei geplanten 35 WE ein Stellplätzschlüssel von 1,4 notwendig sei und somit knapp 49 Stellplätze benötigt würden.

- Bezüglich der Immissionen der Stellplätze wurde darauf hingewiesen, dass diese nicht nahe den Schlafräumen der Gebäude angeordnet werden sollten.

Themenbereich Wege / Platz im Plangebiet

- Ein Bürger spricht an, dass die Wege innerhalb des Plangebietes qualitativ gesichert werden müssen, auch bezogen auf die Beleuchtung.

- Es wird die Frage gestellt, inwieweit die Wege innerhalb des Geltungsbereiches befahrbar sein werden, bezogen auf das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht in beiden Varianten, (aufgrund des Begriffs „Fahrrecht“).

- Das Weitern wird gefragt, ob der zentrale Platz in Variante 2 mit dem Pkw befahrbar sein werde oder ob er lediglich dem Fuß- und Radverkehr zugeteilt werde. Die Bürger fordern, dass dies in der weiteren Planung beibehalten wird und der Weg sowie der Platz nicht befahrbar sein sollte.

- Es wird gefragt, wie die neuen Gebäude im nördlichen Teil der zweiten Variante erschlossen werden.

Themenbereich Zulässigkeiten / Festsetzungen

- Es kommt die Frage nach den Geschossigkeiten in beiden Varianten auf.

- Ein Bürger stellt die Frage, was mit den vorhandenen Gebäuden im nördlichen Bereich geschehen soll.

- Eine Bürgerin merkt an, dass die Nachbarn im nördlichen Teil des Plangebietes durch die Planung benachteiligt werden. Bisher war nur Variante 1 im Gespräch und plötzlich gäbe es eine 2. Variante. Es werde übergangen, was direkt angrenzt. Folglich müssten mehr Parkplätze entstehen, wodurch wiederum mehr Lärm entsteht.

- Ein Bürger fragt nach der Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften im Allgemeinen Wohngebiet und merkt an, dass in einem Reinen Wohngebiet auch ein Gemeindesaal zulässig wäre.

- Es wird angemerkt, dass die Ausdehnung bzw. Maße der Gebäude im Gestaltungs- und Nutzungsplan nicht übereinstimmen (Baufenster / Gebäudekörper).

- Ein Bürger fragt, ob der Hof vor dem Gemeindesaal für temporäre Nutzungen wie beispielsweise einen Weihnachtsmarkt oder bestimmte Feierlichkeiten, bis zur Grenze der Nachbargrundstücke angeordnet werden dürften.

Themenbereich Wohneinheiten / Gemeindesaal

- Ein Bürger sagt, dass die Stellplatzsituation nebensächlich und ein Gemeindesaal wesentlich wichtiger sei. Diese Nutzung benötigt Stellplätze, derzeit stehen jedoch zu wenig zur Verfügung.

- Ein Bürger fordert einen Saal für kirchliche Veranstaltungen, die weiterhin auf dem Areal stattfinden werden. Er fragt zudem, ob dies auch aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten in Variante 2 möglich sei.

- Ein Bürger bemängelt Variante 2 und merkt an, dass der „Große Klotz“ in Variante 2 nicht in die Nachbarschaft passe und 35 Wohneinheiten zu viele wären.

- Der Bezirksbürgermeister erklärt, dass der Kirchenkreis zugesagt hat, dass ein Saal mit etwa 90 m² realisiert werden soll, um einen Teil der Gemeindearbeit weiterhin zu ermöglichen. Der Bürger führt weiterhin an, dass der Gemeindesaal eine andere Geschosshöhe hat und dies im Zuge der Planung zu berücksichtigen sei.

Von den Bürgern wird gefragt,

- ob ein kurzfristiger Baubeginn, möglicherweise schon im Juli 2020, geplant sei,

- über welche Straßen der Baustellenverkehr erfolgen wird,

- inwieweit Bestandsgrundstücke durch Zufahrtslärm, Straßenbeeinträchtigungen und Reinigung betroffen sei würden,

- ob für die Anwohner Kosten durch neue Abwasserkanäle entstehen könnten,

- ob aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten ein zusätzlicher Bedarf an sozialen Einrichtungen entstehen wird,

- ob die Glocken des zu erhaltenden Kirchsturms weiterhin läuten werden, auch wenn die Kirche nicht mehr vorhanden wäre, wenn dies der Fall wäre, würde sich der Lärm auf die neue Wohnbebauung auswirken,

- ob der Parkplatz für die Kirche, im nördlichen Teil, erhalten wird oder ob dort Gebäude entstehen sollen, nach der jetzigen Planung würde der Stellplatz in beiden Varianten wegfallen.

- Einige Bürger stellen die Frage nach dem Investor. Gefragt wird, ob der Investor/Bauherr gleichzusetzen sei mit dem Eigentümer und ob es der evangelische Kirchenkreis sei.

  Der Bezirksbürgermeister erklärt, dass jeder Eigentümer sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten muss. Auch die Kirche darf nur so bauen, wie der Bebauungsplan es vorschreibt. Ein Bauantrag ist in jedem Fall erforderlich.

- Von einigen Bürgern wird angemerkt, dass die zweite Variante auf eine Gewinnmaximierung abzielt.

- Ein Bürger richtet einen Hinweis an die Kommunalpolitik: Der Gemeindesaal werde nicht nur von der Kirchengemeinde genutzt und es müsste im Interesse der Kommunalpolitik sein, dass der neue Saal größer als 90 m² werde.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Sternbacher den Erörterungstermin und weist dabei nochmals darauf hin, dass sich die Bürger mit ihren Anregungen an das Bauamt wenden können.

I. A.

Julian Lenz
(Hempel + Tacke GmbH)

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (03. Dez 2019 – 10. Feb. 2020) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	**Stadt Bielefeld** **Untere Naturschutzbehörde** 20.02.2020	Im Rahmen des Artenschutzgutachtens sind die Gebäude der Johanniskirche sowie das Gemeindezentrum auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen.	Die Hinweise bezüglich des Untersuchungsumfangs zum Artenschutz werden **zur Kenntnis genommen**. Im Vorfeld des Abrisses der Johanniskirche sowie des Gemeindezentrums wurde das Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten untersucht.
		Zum Schutz von Grund und Boden ist die Variante 2 zu bevorzugen, da hier mehr Wohneinheiten realisiert werden können.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Im Bebauungsplan wird die Variante 2 weiterverfolgt, allerdings mit einer verkleinerten überbaubaren Grundstücksfläche, um die Abstände zu benachbarten Grundstücken zu vergrößern. Zusätzlich wird dadurch die Anzahl der Wohneinheiten auf ca. 30 - 35 reduziert, um die Eingliederung des Quartiers in das städtebauliche Umfeld zu verbessern.
1.4	**Stadt Bielefeld** **Untere Wasserbehörde** 20.02.2020	**Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde** Aus Sicht der o. g. Belange stehen keine Bedenken gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich.
		Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer Gewässerökologie, Hochwasserschutz Gewässer und Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.	Keine Abwägung erforderlich.
		Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Das Plangebiet entwässert im Mischsystem über die vorhandene Kanalisation an der Einleitungsstelle E 5/8 (RÜB Al-	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Nach Rücksprache mit dem Umweltbetrieb wer-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		tenhagener Straße). Da sich das Plangebiet inmitten eines kanalisierten Mischsystems befindet, ist eine separate ortsnahe Einleitung nicht möglich. Der Untergrund eignet sich gem. Bodenkarte NRW nicht zur Versickerung.	den keine öffentliche Entwässerungseinrichtungen innerhalb des befahrbaren Wohnweges benötigt. Die hinten liegenden Baufenster können somit nicht direkt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Kafkastraße besteht somit nur über die vorderen Grundstücke. Die Durchleitungsrechte zugunsten der Hinterlieger sollten privatrechtlich oder grundbuchrechtlich gesichert werden.
1.16	**Stadt Bielefeld** **Untere Denkmalbehörde** 10.02.2020	Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	Keine Abwägung erforderlich.
		Das Ensemble der Kirche mit Glockenträger sowie des Gemeindehauses, des Kindergartens und des Pfarrhauses entstand in den Jahren 1968-1970. Es weist typische Stilelemente seiner Zeit auf. Eine Überprüfung des LWL von 2018 aller Kirchenbauten im Bereich der Evangelischen Landeskirche in Westfalen, die nach 1945 entstanden sind, ergab, dass das Ensemble rund um die Johanniskirche in der Kanzelstraße 22 keinen ausreichenden Zeugniswert beansprucht, um als Denkmal eingestuft zu werden. Wir als Untere Denkmalbehörde stimmen dieser Einschätzung zu. Kirchenbauten sind in der Regel wichtige Teile der Ortsgeschichte.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
		Es wird darum gebeten, vor Abbruch eine umfangreiche Dokumentation für das Stadtarchiv anzufertigen. Es wird befürwortet, dass der Glockenturm als identitätsstiftendes Element erhalten bleibt. Auszüge der zuvor gewünschten Dokumentation könnten dort ggf. gezeigt werden und so die Erinnerung an die Vergangenheit wachhalten.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Turm bleibt erhalten, wird jedoch nicht mehr für weltliches Läuten genutzt.
		Aus städtebaulicher und vor allem stadträumlicher Sicht ist die Platzierung der Baufelder bzw. der geplanten Gebäude nicht nachvollziehbar. Der öffentliche Raum wird von Gebäudekanten begrenzt und durch diese in einen öffentlichen zur Straße hin und einen privaten, rückwertigen Bereich geteilt. Der Vorgarten ist ein halböffentlicher Bereich, der den öffentlichen Raum entscheidend	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Durch die geplante Anordnung der Baufenster entsteht im südlichen Teil des Plangebietes eine Platzsituation, die einen halböffentlichen Charakter vorweist. Durch die damit verbundene Anordnung der Gebäude und neuer Platzsituation

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		mitprägt. So stellt sich auch die bisherige Struktur des Baublocks Kafkastraße/Kanzelstraße/Hirseweg mit Ausnahme des Gebäudes Kanzelstraße 23 dar: Die Gebäude stehen parallel zur Straße. Zwischen Gebäude und Straße befindet sich ein Vorgarten. Das Baufeld für das Grundstück „Kanzelstraße 20“ sollte daher in Fortführung der Reihe - analog der Häuser westlich des Grundstücks — auf dem Grundstück platziert werden: Ein Vorgarten von ca. 5,00m und parallel zur Straßenbegrenzungslinie.	entsteht ein Quartier mit einem eigenen Charakter, das sich dennoch in das städtebauliche Umfeld einfügt. Zusätzlich wird eine fußläufige Querung mittig im Plangebiet ermöglicht.
		Der öffentliche Raum wird in der vorliegenden Planung — das betrifft beide Varianten gleichermaßen - überwiegend durch die Platzierung der Stellplätze geprägt. Dieses gilt es zu vermeiden. Stellplätze sollten im Vorgartenbereich bzw. entlang der Straße nur untergeordnet Platz finden. Aufgrund des hohes Flächenverbrauchs sollten ebenerdig so wenig Stellplätze wie möglich vorgehalten werden. Sind diese zwingend erforderlich, so sollten sie seitlich auf dem Grundstück platziert werden, um den öffentlichen Raum (von Gebäudekante zu Gebäudekante) nicht unnötig breit zu machen und damit Wege für Fußgänger zu verlängern.	Der Anregung wird tlw. gefolgt. Die Festsetzung zur Vorgartenbegrünung wird dahingehend angepasst, dass Freiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze („Vorgartenfläche“) zu maximal 1/3 als Stellplätze, Zufahren, Wege und sonstige Einrichtungen sowie lose mineralische Schüttungen z.B. Steine oder Kies („Schottergärten“) befestigt werden. Mindestens 2/3 sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Wasserundurchlässige Materialien und Sperrschichten sind außerdem unzulässig. Eine Platzierung der Stellplätze seitlich auf dem Grundstück ist aus städtebaulichen Gründen (städtebauliches Konzept) nicht vorgesehen. Zusätzlich wird eine Mindestbegrünung je Grundstück festgesetzt.
		Auch sollte auf schief zur Straße stehende Gebäudeverzichtet werden. Die neuen Ergänzungsbauten neben dem Turm, der erhalten wird, sollten auf ca. 3,00m an die Straße (parallel dazu) heranrücken und die Stellplätze versetzt werden. So ergibt sich vor dem Turm eine schöne Platzsituation und der private, rückwertige Bereich vergrößert sich.	Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Im Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren die Variante 2 in abgewandelter / verkleinerter Form weiterverfolgt. Das städtebauliche Konzept sieht eine orthogonale Ausrichtung der geplanten Gebäude um den Turm vor, um inmitten des Plangebietes eine von allen Seiten gefasste Innenhof- / Platzsituation zu schaffen. Stellplätze werden demnach außenherum angeordnet.
		Die Neubauten an der Studiostraße nehmen in der Variante 2 die Flucht der Nachbargebäude auf. Dies wird begrüßt. Hier wäre zwar eine Verengung des Straßenraumes wünschenswert, um	Der Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Wege im öffentlichen Raum kurz zu halten und den privaten, rückwertigen Bereich zu vergrößern. Da das Gebäude aber damit „aus der Reihe tanzen“ würde, sollte wie in der Variante 2 vorgeschlagen, darauf verzichtet werden. Aufgrund der großen Straßenraumbreite der Studiostraße von ca. 23.50m sowie der Kanzelstraße von ca. 19.00m (von Gebäudekante zu Gebäudekante) wäre aus stadträumlicher Sicht eine Dreigeschossigkeit, sprich eine Traufhöhe von ca. 10m, vorstellbar. Ein Verhältnis von Straßenraumbreite zu Gebäudehöhe von 1:1 wird als angenehm empfunden. Dieses ist in dörflichen Strukturen, die nach 1945 errichtet wurden, selten bis nicht vorzufinden und an dieser Stelle daher unpassend. Drei Geschosse könnte hier aber verträglich sein. Da das Gebiet von Satteldächern geprägt ist und lediglich die Bauten für den Gemeinbedarf bisher ein Flachdach hatten, wird die Forderung von Satteldächern begrüßt. Insgesamt wird aus stadtgestalterischer Sicht eher die Variante 2 favorisiert. Allerdings mit oben beschriebenen Änderungsvorschlägen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Geplant ist eine zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und Flachdach. Durch das Staffelgeschoss entsteht eine optische Dreigeschossigkeit. Der Anregung **wird gefolgt** und es werden künftig neben Flachdächern auch Satteldächer im südlichen Teil des Plangebietes zugelassen. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Im weiteren Verfahren wird eine Abwandlung von Variante zwei verfolgt, die u.a. eine Bebauung mit vier Einzelgebäudekörpern, fußläufiger Querung sowie einer orthogonalen Ausrichtung um den Turm vorsieht.
2.10	**Deutsche Telekom Technik GmbH** 21.01.2020	Im betroffenen Plangebiet sind teilweise Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.	Die Hinweise bezüglich der bestehenden sowie der ggf. neu zu verlegenden Tk-Linien werden **zur Kenntnis genommen**. Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
2.11	**Unitymedia NRW GmbH** (07.02.2020)	*Siehe Stellungnahme Vodafone*	
2.11	**Vodafone NRW GmbH** 07.02.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
2.12	**Stadtwerke Bl** **Netzinformation und Geodaten** 18.02.2020	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 der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie-	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		und Wasserversorgung getroffen werden müssen.	
		Hierzu regen wir an, den in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort der vorhandenen Netzstation, die durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert ist, gemäß § 9 Abs.1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen- Elektrizität - in der Größe von 3,25 x 5,50 m nachrichtlich festzusetzen.	Der Anregung **wird gefolgt** und eine Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität - im Bebauungsplan festgesetzt.
		Weiterhin regen wir an, auf die Leitungstrassen zum Stationsgebäude, die ebenfalls durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuchgesichert sind und die wir in der Anlage durch grüne Färbung und Planzeichen dargestellt haben, je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. $ 9 Abs.1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH nachrichtlich festzusetzen.	Der Anregung **wird gefolgt** und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld nachrichtlich festgesetzt.
		Darüber hinaus regen wir an, auf die in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellte Trasse in der Variante 1, die bereits mit einem Geh-Recht festgesetzt wurde, auch ein Leitungsrecht gem. 8 9 Abs.1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.	Wird **zur Kenntnis genommen.** Im Bebauungsplan wird jedoch Variante 2 weiterverfolgt, allerdings mit einer verkleinerten überbaubaren Grundstücksfläche, um die Abstände zu benachbarten Grundstücken zu vergrößern.
		Bei Baumpflanzungen bitten wir das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung zu übernehmen: Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmenerforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmenvorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Ab-	Der Anregung **wird gefolgt.** Die Hinweise bezüglich von Bepflanzungen im Bereich von Kanaltrassen und zu Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan unter „Sonstige Hinweise“ ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum beider Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen. Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes können wir Ihnen bereits zum jetzigen Zeitpunkt folgendes mitteilen: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: • Senkung des CO>2-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor‘ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0,105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EE-WärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt. Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung

		der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.:
		
		• Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet
		• Fernwärmesausbaumaßnahmen
		• Nahwärmekonzepie wie
		  • Nahwärmeinseln
		  • Objekt BHKW d.h. Versorgung eines/mehrerer benachbarter, größerer Gebäude
		  • Mikro BHKW
		  d.h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser
		
		Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung im Abschnitt Ver-/ und Entsorgung, um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.
		„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung für die Versorgung der größeren Gebäudekomplexe im südlichen Plangebiet
		
		• durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's - sicherzustellen."
		
		Eine Nahwärmeinsel bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet direkt an.
			Der Anregung **wird gefolgt** und der entsprechende Abschnitt in der Begründung ergänzt.

2.13	**moBiel GmbH** 16.01.2020	Seitens der moBiel GmbH bestehen gegen die Neuaufstellung des BebauungsplanesNr. II/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße" keine Bedenken. wir begrüßen die städtebauliche Entwicklung durch die Umstrukturierung in Richtung Wohnbebauung in Altenhagen mit Anschluss an vorhandene Strukturen. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandeneInfrastrukturen besser auszulasten. Bitte ersetzen und ergänzen Sie folgende Angaben zur Erschließung durch den ÖPNV in dem Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“ unter „Öffentlicher Personennahverkehr‘:	Keine Abwägung erforderlich. Der Anregung **wird gefolgt** und die Begründung zum Bebauungsplan inhaltlich um die genannten Ausführungen ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Das Plangebiet wird durch die sich nördlich des Gebietes befindliche Haltestelle „Altenhagen Kirche“ der Buslinie 33 erschlossen. Die Haltestelle befindet sich unmittelbar angrenzend auf der Kafkastraße und ist somit in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Buslinie 33 verkehrt Montag bis Freitag im Halbstundentakt und am Wochenende stündlich in Richtung Milse und Sieker (über Heepen und Stieghorst). Für eine Verbindung Richtung Zentrum/Hauptbahnhof werden ungefähr 25 Minuten, sowie ein Umstieg benötigt. Zusätzlich fahren schulbezogene Verkehre der Linien 52 und 115 an Schulwerktagen. In den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen wird das Gebiet durch die Nachtbuslinie N4 und die ca. 500m entfernte Haltestelle „Pausenweg“ erschlossen. Diese ergänzt das Tagesnetz an ihren Betriebstagen zu einem Verkehrsangebot rund um die Uhr. Damit weist das Plangebiet insgesamt eine Basis für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu der nächstgelegenen Haltestelle „Altenhagen Kirche“ sowie der Nachtbus- Haltestelle „Pausenweg“.	
2.16	**PLEdoc GmbH** 10.01.2020	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
2.17	**GASCADE Gastransport GmbH** 09.01.2020	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Keine Abwägung erforderlich.
2.19	**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH** 02.01.2020	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.	Keine Abwägung erforderlich.
2.22	**Amprion GmbH** 15.01.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich.
2.25	**Evangelische Kirche von Westfalen** **Das Landeskirchenamt** 30.01.2020	Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.37	**Landesbüro der Naturschutzverbände NRW** 30.01.2020	Es handelt sich um eine Lückenbebauung bzw. um eine Umnutzung mit Nachverdichtung. Grundsätzlich befürworten wir die Nachverdichtung im städtischen Bereich. Es ist zu prüfen, ob einzelne bestehende Bäume im Zuge der Baumaßnahmen erhalten werden können. Im Sinne des flächensparenden Bauens sollte eine möglichst Dichte und hohe	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept können nach derzeitigen Planungen keine bestehende Bäume im Zuge der Baumaßnahmen erhalten werden. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Bebauung, wie in Variante 2 mit 35 Wohneinheiten, realisiert werden.	eine Abwandlung von Variante zwei vor, die u.a. eine Bebauung mit vier Einzelgebäudekörpern und eine fußläufige Querung vorsieht. Um den Eingriff in das städtebauliche Bild zu minimieren, soll eine Abwandlung von Variante zwei umgesetzt werden. Durch das Auflösen der zwei Baukörper in vier Einzelgebäude werden einerseits die Wohneinheiten reduziert und andererseits eine Eingliederung in das städtebauliche Umfeld geschaffen.
		Besonderes Augenmerk sollte im Sinne von Klimaschutz auch auf die Begrünung der öffentlichen als auch der privaten Flächen gelegt werden. Eine Dachbegrünung ist zu empfehlen und sollte geprüft werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Dachflächen sollen extensiv begrünt werden. Eine entsprechende Festsetzung wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.
		Notwendig erscheint eine genaue Kartierung des ist-Zustands, mit besonderem Augenmerk auf geschützte Arten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde bereits erstellt. Das Ergebnis zeigt, dass unter Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind.
		Zu einem endgültigen Bebauungsplan werden wir detailliert Stellung nehmen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW wird gemäß § 4 (2) erneut beteiligt.
	Heimat- und Geschichtsverein Altenhagen 27.01.2020	Der Heimat- und Geschichtsverein Altenhagen sieht sich als Unterstützer und Förderer eines aktiven Gemeindelebens sowie auch des Zusammenwachsens der beiden Gemeinden Milse und Altenhagen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**
		Aufgrund des Verlustes der Kirche und des Gemeindesaales wird es einen mind. 4-jährigen Stillstand, aufgrund von nicht gestelltem Ersatzräumen für die Gemeinde kommen! Das ist eigentlich untragbar!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Wir möchten zu o.g. Bebauungsplan (wir bevorzugen die Variante 2) wie folgt Stellung beziehen:	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Im Bebauungsplan wird Variante 2 weiterverfolgt, allerdings mit einer verkleinerten überbaubaren Grundstücksfläche, um die Abstände zu benachbarten Grundstücken zu vergrö-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			ßern, die Versiegelung im Plangebiet weiter zu begrenzen und um das Quartier in das städtebauliche Umfeld zu integrieren.
		1) Zentrumsraum für die Gemeinde: Es bedarf in Altenhagen eines offenen, generationen-übergreifenden Treffpunktes, welcher durch das Kneipensterben nicht mehr vorhanden ist. Ein Zentrumsraum für die Bürger Altenhagens aber auch Milse, sollte ein bedarfsgerechter Veranstaltungs-/Mehrzweck-Raum für 20 bis 100 Personen sein. -- Wir fordern dafür eine größere Fläche als 75 qm Versammlungsraum und 3,6 qm Abstellraum! -- Bereitstellung von Kellerräumen zur Lagerung von Materialien / Stühlen / Tischen etc. oder aber u.U. die gesamten Kirchturmflächen. -- Erweiterungsmöglichkeit des Zentrumsraumes ebenerdig zu einer Hoffläche nach außen!	Die Hinweise bezüglich der Größe des Gemeindesraumes, der Bereitstellung von Kellerräumen und der Erweiterungsmöglichkeiten werden **zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.
		-- Ausreichende Parkplätze und Barrierefreiheit für die Nutzer.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Ausreichend Stellplätze sowie eine Barrierefreiheit für die Nutzer werden berücksichtigt. Ein Nachweis ist allerdings erst im Baugenehmigungsverfahren zu bringen.
		-- Keine Überbauung des bisherigen Parkplatzes! Platz für Veranstaltungen und den Weihnachtsmarkt!	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Stellplatzanlage nördlich der Kanzelstraße soll erhalten bleiben. Desweitern bietet der neue Platz im südlichen Bereich des Plangebietes Raum für zukünftige Veranstaltungen.
		-- Aufstellung von Fahrradständern vor dem Zentrumsraum!	Die Hinweise bezüglich der Aufstellung von Fahrradständern vor dem Zentrumsraum werden **zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung.
		2) Fußweg zwischen Kanzelstraße und Kafkastrasse. Hier: Beleuchteter und barrierefreier Ausbau als Zuweg zum vorhandenen ÖPNV - Kindergarten - Schulweg etc.!	Die Hinweise bezüglich des Fußweges werden **zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Das aktuelle Plankonzept sieht im

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			nördlichen Bereich einen befahrbaren Wohnweg vor.
		Bei einer höheren Verdichtung durch Wohnraum ist es doch finanziell tragfähig darstellbar, der Gemeinde größere Flächen zur Verfügung zu stellen. Diese Flächen werden doch dann auch für die angesiedelten Neubürger einen weiteren Nutzen darstellen!?	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen,** sind jedoch nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

2.1a Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O

2.1b Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V / Führungsstelle – Anhörung

2.7 Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 B

2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH

2.15 Westnetz GmbH - Regionalzentrum Münster

2.20 Avacon AG - Prozesssteuerung – DGP

2.21 TenneT TSO GmbH

2.29 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

2.30 LWL – Archäologie für Westfalen - Außenstelle Bielefeld

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Ämterabstimmung 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) des Bebauungsplans Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Dabei wurden im Wesentlichen folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen: :

- **Gestaltungsplan**
    - Wegfall der Variante 1
    - Anpassungen und Ergänzungen der Variante 2
        - Teilung der L-förmigen Gebäudekörper in vier Einzelgebäude
        - Anpassung der Wegeführung im südlichen Teil des Plangebietes
        - Wegfall der dargestellten Bäume
        - Ergänzung der Stellplatzanlage nördlich der Kanzelstraße
        - Anpassung des befahrbaren Wohnweges
    - Anpassung der Darstellung der Straßennamen
    - Anpassungen der Anordnung der Stellplätze

- **Nutzungsplan**
    - Wegfall der Variante 1
    - Wegfall der Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches
    - Anpassungen und Ergänzungen der Variante 2
        - Füllung der Baufenster
        - Teilung der Baufenster
        - Wegfall des Baufensters nördlich der Kanzelstraße / westlich des Wohnweges
        - Wegfall der Stellplatzumrandungen im südlichen Teil
        - Anpassung der Stellplatzumrandung im nördlichen Teil
    - Anpassung der Nutzungsschablonen
        - Dachformen
        - Gebäudehöhe
    - Ergänzung der Gebäudehöhen
    - Anpassung des befahrbaren Wohnweges
    - Ergänzung eines Fuß- und Radweges
    - Anpassung der Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. ausrunden)
    - Ergänzung und Anpassungen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
    - Ergänzung der Fläche für Versorgungsanlagen
    - Ergänzung um weitere Vermaßungen
    - Ergänzung der unteren Höhenbezugspunkte
    - Ergänzung der Darstellung der bestehenden und geplanten Kanäle

- **Textliche Festsetzungen**

  - Wegfall der Nutzungsabgrenzung
  - Wegfall der zwingenden Zweigeschossigkeit
  - Ergänzung der Gebäudehöhen
  - Ergänzung einer Festsetzung
  - Ergänzung der oberen und unteren Höhenbezugspunkte
  - Ergänzung einer Festsetzung zu Nicht-Vollgeschossen
  - Anpassung der Festsetzung zu Stellplätzen
  - Ergänzung einer Fläche für Versorgungsanlagen
  - Ergänzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
  - Ergänzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
  - Ergänzung einer Festsetzung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen
  - Anpassung der Festsetzungen der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpassungen der örtlichen Bauvorschriften
    - Dachform, Dachneigung
    - Dachbegrünung
  - Ergänzung der Kennzeichnungen zum Bebauungsplan
  - Ergänzung der sonstigen Hinweise
  - Ergänzung der Anlage 1 Kampfmittel

- **Begründung**

  - Anpassung des Inhaltsverzeichnisses
  - Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan aufgrund des Wegfalles der Variante 2
  - Anpassung und Ergänzung der Aussagen bzgl. der Planungsziele
  - Anpassung und Ergänzung der Aussagen bzgl. des städtebaulichen Entwurfs
  - Ergänzung der Aussagen zur Art der baulichen Nutzung
  - Ergänzung der Aussagen zum geförderten Wohnraum
  - Ergänzung der Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung
  - Ergänzung der Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr
  - Ergänzung der Aussagen zum Spielflächenbedarf
  - Ergänzung der Aussagen zur Schulentwicklungsplanung
    - Ergänzung zweier Tabellen
  - Ergänzung der Aussagen zur Ver- und Entsorgung
    - Ergänzung der Aussagen bzgl. der Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
    - Löschwasserversorgung
    - Entwässerungssystem
    - Raumwärmeversorgung
  - Anpassung der örtlichen Bauvorschriften
  - Ergänzung der Aussagen zum Klimaschutz und Energieeffizienz
    - Vorgartenbegrünung
    - Mindestbegrünung
    - Stellplatzbegrünung
    - Energieeffizienz / PV-Anlagen-Nutzung
  - Anpassung der Flächenbilanz
  - Anpassung der finanziellen Auswirkungen
  - Ergänzung der Aussagen zur Verfahrensart und Verfahrensablauf
  - Ergänzung der Aussagen bzgl. der vorliegenden Gutachten