Anlage

A2

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

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

Stand: erneuter Entwurf; Mai 2023

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Heepen

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19

„Kanzelstraße / Studiostraße“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

2. Entwurf
Mai 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

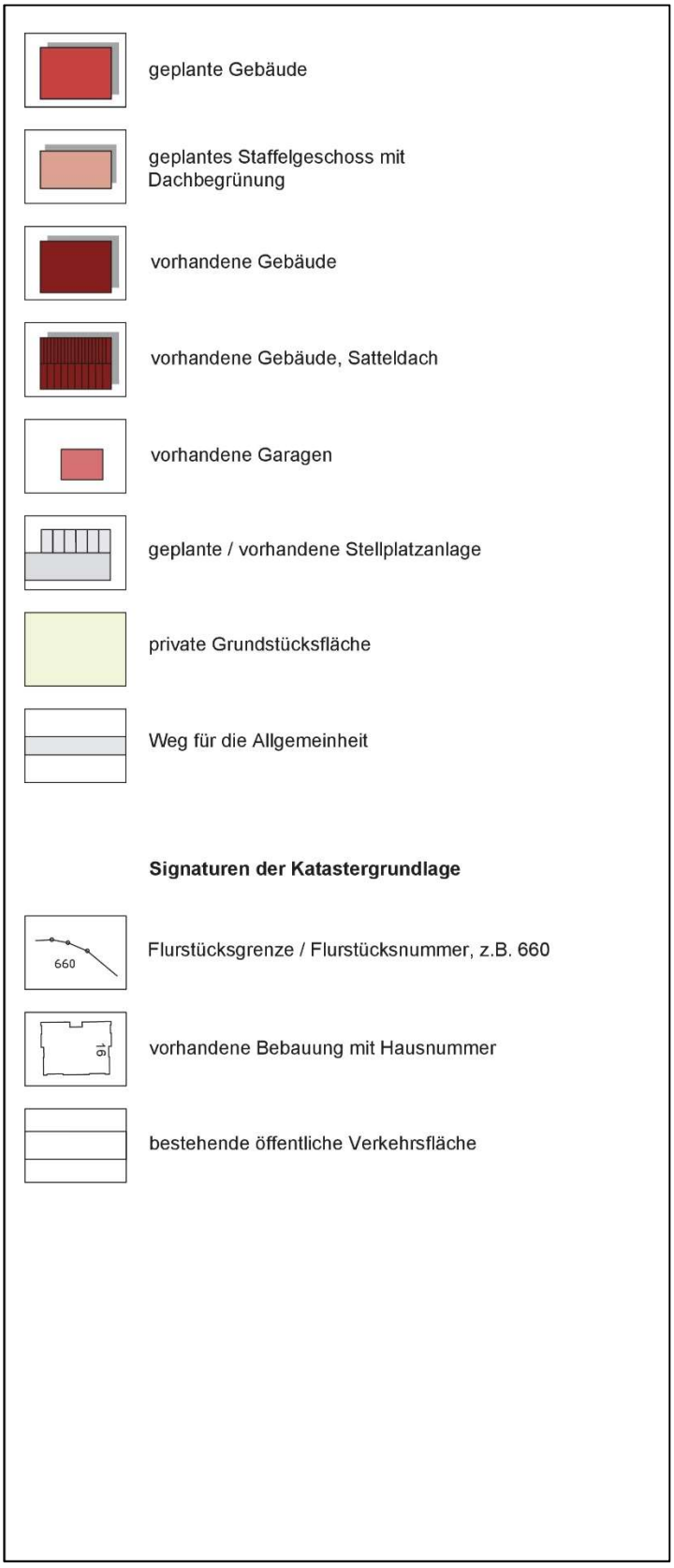


Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, August 2021



Gestaltungsplan (Legende)
Stand: Entwurf, August 2021



Nutzungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, August 2021



Nutzungssplan (Legende)
Stand: Entwurf, August 2021

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	(0,8)
II	SD 28°-38°

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, z. B. 0,4

(0,8) — Geschossflächenzahl, z. B. 0.8

II — Zahl der Vollgeschosse, z. B. II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o — offene 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 (1) Ziffern 11 und 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

BW — Zweckbestimmung: Wohnweg für Anlieger (befahrbarer)

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Sichtdreiecke

6. Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GFL — Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

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

Zulässige Dachformen / Dachneigung

SD — Satteldach 28°-38°

FD — Flachdach 0° - 5°

9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

660 — vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

16 — vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

3 — Maßzahl (in m)

102,5 m ü NHN — Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 102,5 m ü. NHN

MK — vorhandener Mischwasserkanal

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 07.10.2021 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/A 19 gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 03.01.2022 bis zum 03.02.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2021 um Stellungnahme bis zum 21.01.2022 gebeten.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB		
Lfd. Nr.	**Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)**	**Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung**
1	Schreiben vom: 03.02.2022	
a	Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die meisten Defizite der Planung vorgetragen worden – doch im nun vorgelegten, überarbeiteten Entwurf sind die wenigsten städtebaulichen Anmerkungen berücksichtigt worden. Auf die folgenden Punkte möchte ich daher noch einmal eingehen:	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**
b	1. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde ist eine Kurzfassung diverser Grundsätze des Städtebaus. Allein der Bedarf einem Planungsbüro diese Grundsätze erläutern zu müssen, stellt meines Erachtens die vorgelegte Planung insgesamt in Frage.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**
c	a. Baufelder – und damit die Hausfronten – sollen parallel zur Straße stehen. Eine Stellung “orthogonal zum Turm” ist für den Straßenraum nicht zuträglich und für den Blockinnenraum egal.	Der Anregung wird **nicht gefolgt**. Die geplanten Baufenster stehen in Verbindung mit dem städtebaulichen Konzept. Das Konzept sieht vor eine Platzsituation zu schaffen, daraus resultiert die Anordnung der Baufenster. Konflikte bezüglich der Gebäudestellung in Bezug auf den vorhandenen Kirchturm werden nicht gesehen. Zusätzlich orientieren sich die Baufenster an den schrägen seitlichen Grundstücksgrenzen. Andernfalls wäre das Ziel der orthogonalen Anordnung mit der Platzsituation nicht möglich.
d	b. Der Straßenraum reicht von Haus über die Straße zum gegenüberliegenden Haus: Er ist öffentlich. Hinter dem Haus,	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept (vgl. Gestaltungsplan) sind

	bis zur Rückseite des nächsten Hauses ist der Hof: Er ist privat. Der Freiraum zwischen den Baufeldern südlich der Kanzelstraße ist demnach weder noch – es ist ein nutzloser Raum: Er kann nicht als private Erholungsfläche genutzt werden, weil über den hindurchlaufenden Weg die Erschließung der beiden Häuser im Block erfolgt.	keine privaten Freiflächen südlich der Kanzelstraße geplant. Der Freiraum ist somit halböffentlich und dient auch den Bewohnern sowie ggf. den Besuchern des Gemeindesaals. Die genaue Gestaltung und Ausbauplanung ist nicht Teil der verbindlichen Bauleitplanung. Auch kann hierrüber nicht geregelt werden, wie der Raum durch die Anwohner ggf. angeeignet wird.
e	c. Im Ort sind fast ausnahmslos Satteldächer vorhanden, Flachdächer stellen Fremdkörper dar. Die “Stellungnahmen der Verwaltung” zu den vorgebrachten Punkten verstärken nur den Eindruck, dass hier kein Stadtplaner beteiligt ist. Es sollten ausschließlich Satteldächer für die Hauptbaukörper vorgesehen werden.	Der Anregung wird **nicht gefolgt**. Da es sich bei dem Verfahren um eine Angebotsplanung handelt, sind für den südlichen Bereich für Neubauten Flachdächer und für den Bereich des Bestandsgebäudes geneigte Dächer zulässig. Die Bebauung soll sich einerseits in die Umgebung einfügen und andererseits einen eigenen Charakter sowie eine eigene Adresse entwickeln, um damit u.a. den besonderen Standort der ehemaligen Kirche zu markieren. Dazu kann auch eine andere Dachform dienlich sein. Flachdächer ermöglichen zudem die Umsetzung eines Gründaches (vgl. Kapitel 4.1 u. 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan sowie 1h (A2)).
f	a. Staffelgeschosse bieten keine bessere Flächenausnutzung als Dachgeschosse. Schon nach Bauordnung sind diese beide höchstens Dreiviertel der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses und somit gleich. Während jedoch das Staffelgeschoss keine weiteren nutzbaren Flächen bietet (abgesehen von einer Dachterrasse), gibt es unter einem geneigten Dach sowohl Flächen im Drempelbereich, als auch einen Dachboden! Einziger Unterschied hier: Eine Dachterrasse erhöht den Verkaufs- oder Mietpreis – Stauraum hingegen nicht...	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Siehe Abwägung Punkt 1e.
g	b. Das gesagte (a) gilt natürlich nur, wenn man das Dachgeschoss nicht über eine besonders niedrige Dachneigung unnütz macht, so wie in dieser Planung vorgeschlagen: 28 bis 38° sind nicht nur regional untypisch, sondern bieten tatsächlich wenig nutzbare Fläche. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass ein Staffelgeschoss immer wie ein Geschoss wirkt, während eine hohe Dachfläche (mit Dachgeschoss) mit weniger Gewicht in die Höhenwirkung einfließt. Deshalb sollten Firsthöhe und Gebäudeoberkante nicht gleichgesetzt werden.	Der Anregung wird **nicht gefolgt.** In der näheren Umgebung des Plangebietes lassen sich Dachneigungen von 20° - 60° feststellen (vgl. u.a. Bestandsplan C-6). Daher würde sich eine mögliche Dachneigung von 28° - 38° optimal in Umgebung einfügen, auch bezogen auf die maximal zulässige Gebäudehöhe, die sich ebenfalls in die Umgebung einfügen soll. Betrachtet man einen größeren Umgebungsrahmen, kann man erkennen, dass mittlere Dachneigungen hier überwiegen. Aus diesem Grund soll ein mögliches Nicht-Vollgeschoss mindestens

		1,5 m allseitig von den Außenwänden zurückspringen, um diese Wirkung nicht zu erhalten. Mit steilen Dachneigungen kann ein Gebäude mindestens genauso massiv wirken.
h	c. Flachdächer zwecks Begrünung vorzusehen, um das "Mikroklima" zu verbessern, ist im ländlichen Raum wohl kaum notwendig.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Nichtsdestotrotz sollen geeignete Dachflächen begrünt werden, da es dem Mikroklima dennoch zuträglich ist. Hauptgrund für die Festsetzung eines Flachdaches sind jedoch wie bereits zuvor und unter 4.1 und 4.2 der Begründung beschrieben, städtebauliche Gründe.
i	3. Die Baufelder in der Blockmitte müssen entfallen. Sie stören die städtebauliche Ordnung und ermöglichen Häuser ohne vorn und hinten. Stattdessen können die seitlichen Abstände der Baufenster an Kafka-, Kanzel- und Studiostraße verringert werden, oder sogar durchgängige straßenbegleitende Fenster vorgesehen werden – in diesem Fall muss allerdings die Breite der Baukörper begrenzt werden.	Der Anregung wird **nicht gefolgt**. Die Baufelder in der Blockmitte werden nicht entfallen, da sie in Verbindung mit dem aktuellen städtebaulichen Konzept stehen. Zusätzlich sind entlang der Studiostraße wie auch der Kanzelstraße Stellplätze vorgesehen, wodurch eine durchgängige straßenbegleitende Straßenfront nicht umsetzbar ist. Eine Tiefgarage ist nicht Teil des Konzeptes. Die seitlichen Grenzabstände wurden bewusst so gewählt, um Rücksicht auf die angrenzenden Bewohner zu nehmen und um zusätzlich städtebauliche Spannungen zu vermeiden.
j	4. Der offenbar systematische Versuch, über den "hohen Bedarf an Wohnraum" Planungen und Projekte durchzusetzen, die in Dimension, Gestaltung und Qualität unpassend sind, muss aufhören. Ich bitte um Korrektur der Planung. Gerne liefere ich auf Rückfrage eine Literaturliste zu Grundlagen des Städtebaus nach.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

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

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.12.2021 um Stellungnahme bis zum 21.01.2022 gebeten.
Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.1 b) a	**Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V/Führungsstelle- Anhörung** 11.01.2022	Nach Prüfung der zugesandten Unterlagen zu dem oben genannten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Polizei keine verkehrlichen Bedenken oder Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
2.5 c) a	**DB Netz AG Regionalbereich Nord I.NI-N-O-H** 21.01.2022	Die DB Netz AG untersucht im Auftrag des BMDV gegenwärtig den möglichen Aus- oder Neubau der ICE-Strecke Hannover-Bielefeld. Im Rahmen einer vorbereitenden Planungsraumanalyse wurde 2021 unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine Raumwiderstandsanalyse in einem zuvor definierten Suchraum zwischen Hannover und Bielefeld durchgeführt. Parallel dazu erfolgten Untersuchungen zum Ausbau der Bestandsstrecke sowie die Erstellung von Machbarkeitsstudien n zu möglichen Ein- und Ausfädelungspunkten an der bestehenden Bahnstrecke. Die Ergebnisse der Raumwiderstandsanalyse und der Machbarkeitsstudien dienten als Basis für die Festlegung sogenannter Grobkorridore, in denen nun detailliertere Untersuchungen zu möglichen Trassenkorridoren durchgeführt werden. Das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 liegt inmitten eines bebauten Stadtgebietes und zählt damit zu der höchsten Raumwiderstandsklasse 5 (Siedlungsfläche). Es befindet sich nicht innerhalb eines Grobkorridore. Damit bleibt das B-Plan-Gebiet von den weitergehenden Planungen der DB Netz AG unberührt. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Gemäß aktuellem Planungsstand wird davon ausgegangen, dass keine Konflikte mit dem Aus- und Neubau der ICE-Strecke Hannover-Bielefeld zu erwarten sind.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.7 a	**Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B** 11.01.2022	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.	Keine Abwägung erforderlich.
b		Aus Sicht des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung; Gegenüber den vorgelegten Planungen bestehen, wegen der sehr angespannten hydraulischen Situation in der bestehenden Mischwasserkanalisation, Bedenken. Von einer gesicherten Abwasserbeseitigung gem. dem Stand der Technik kann nicht ausgegangen werden.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Entwässerung ist mit dem Umweltbetrieb Stadt Bielefeld abgestimmt. Probleme in Bezug auf die Entwässerung werden derzeit nicht erwartet.
c		Zusätzliche Stellungnahme des Dezernates 32 (Regionalplanung); Auf meine landesplanerische Anpassung v. 25.02.2020 nehme ich Bezug und weise nochmals auf meine Rundverfügung zum Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW vom 12. März 2018 hin.“	Der Hinweis bezüglich der Rundverfügung zum Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW vom 12. März 2018 wird **zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, dass lediglich geringfügig nachverdichtet werden soll, deshalb können die Abstände zu den Hochspannungsleitungen nicht eingehalten werden. Die Abstände zu den nächstgelegenen Hochspannungsleitungen betragen am südöstlichen Punkt des Geltungsbereiches, an der Studiostraße, ca. 130m. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches an der Kanzelstraße ca. 150m und am nordöstlichen Punkt des Plangebietes, an der Kafkastraße, ca. 170m.
2.10 a	**Deutsche Telekom Technik GmbH** 12.01.2022	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 88109066 vom 21.01.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
b		*Stellungnahme vom 21.10.2020:* *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*	*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*

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		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.*	*nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.*
c		*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.*	*Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung.*
d		*Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.*	*Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.***
2.12a	**Stadtwerke Bielefeld Netzinformation und Geodienste (NI)** 19.01.2022	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 Bielefelder Netz	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.	
b		Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	Keine Abwägung erforderlich.
2.25a	**Evangelische Kirche von Westfalen** **Das Landeskirchenamt** 24.02.2022	Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.
2.37a	**Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V.** 17.01.2022	1. Gebietsbeschreibung a) Flora Das B-Plan Gebiet findet sich im Kern von Altenhagen innerhalb der geschlossenen Bebauung und hat keinen Kontakt zur offenen Landschaft. Die Bodenverhältnisse sind siedlungsbedingt gestört, außer wertlosem Vorgartengrün, einigen Obstgehölzen auf privatem Grund, findet sich am südlichen Rand des Gebiets eine erhaltenswerte Rotbuche und ein gebietsfremder Zierbaum, ein Acer saccarinum (Silberahorn).	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Durch die Planungen werden jedoch Gehölze innerhalb der Plangebietsgrenzen in Anspruch genommen, da diese dem städtebaulichen Konzept entgegenstehen. Vor dem Baubeginn 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. Der Erhalt der beschriebenen Bäume ist in Verbindung mit dem städtebaulichen Konzept nicht geplant. Insgesamt soll dem städtebaulichen Konzept mit der hofbildenden Bebauung und dem Belang des Wohnens Vorrang eingeräumt werden.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Der größte Teil der Altbebauung ist bereits abgeschoben. Darauf wächst, soweit man das außerhalb der Vegetationsperiode bestimmen konnte zurzeit folgende spontane, typische Ruderalflora mit:	

Bellis perennis	*Gemeines Gänseblümchen*
Boudleia davidii	*Schmetterlingsflieder*
Cardamine hirsuta	*Behaartes Schaumkraut*
Cerastium holosteoides	*Gemeines Hornkraut*
Chelidonium majus	*Gemeines Schöllkraut*
Cirsium arvense	*Ackerkratzdiestel*
Cirsium vulgaris	*Gemeine Diestel*
Conyza canadensis	*Kanadische Berufkraut*
Echium vulgare	*Gemeiner Natternkopf*
Epilobium adenocaulon	*Drüsiges Weidenröschen*
Herniaria glabra	*Kahles Bruchkraut*
Lollium perenne	*Englisches Raygras*
Plantago major	*Breitwegerich*
Poa annua	*Einjähriges Rispengras*
Ranunculus repens	*Kriechender Hahnenfuß*
Senecio jacobea	*Jakobskreuzkraut*
Sonchus oleraceus	*Kohlgänsediestel*
Taraxacum offizinale	*Gemeiner Löwenzahn*
Vicia hirsuta	*Behaarte Wicke*

		Seltene, oder bemerkenswerte Arten wurden erwartungsgemäß nicht aufgefunden, allerdings sollte im Rahmen der Gestaltungsplanung der Erhalt der beiden großen Bäume festgesetzt werden. Da sie wichtige Habitate der Avifauna darstellen, ist deren Einbindung in das Baugeschehen zu fordern und diese Bäume sind während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.	
b		**b) Fauna** Avifaunistisch ist im Gebiet mit den typischen kulturfolgenden Singvögeln zu rechnen, bei allen Eingriffen ist streng auf Brut und Aufzucht der Singvögel Rücksicht zu nehmen. Ob der Girlitz, der in Bielefeld nur noch mit 24 Brutpaaren vertreten ist, im Gebiet noch vorhanden sind darf bezweifelt werden. *(avifaunistisches Monitoring2021, AG Nat.Wiss.Verein).* Das gleiche dürfte für den Bluthänfling gelten. Sicher ist das Vorkommen von Pipistrellus pipisterellus *(Zwergfledermaus*), einem Kulturfolger, auch andere Fledermausarten könnten vorkommen. Da diese in jedem Fall planungsrelevant sind, ist auf Wohnquartiere und Wochenstuben streng zu achten, wie auch im B-Planentwurf ausgeführt ist.	Der Anregung **wird bereits gefolgt**. Bei allen Eingriffen wird auf Brut und Aufzucht der Singvögel Rücksicht genommen. Zusätzlich sind Vermeidungsmaßnahmen mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich. (vgl. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
c		**2) Umwelt- und Klimarelevante Planungsfaktoren** **a) Bebauung** Die Kulturlandschaft des Ravensberger Hügellandes, zu dem auch der Ortsteil Altenhagen gehört, leidet unter immer mehr Zersiedlung, Zerschneidungen, Einengung der Biotopverbünde und ständigem Mehrverkehr auf Grund neuer Siedlungstätigkeit. Die moderate Verdichtung bereits erschlossener Baugebiete ist daher sehr zu begrüßen. In diesem Fall, wo die freie Landschaft überhaupt nicht berührt ist, spricht angesichts des unbestreitbaren Mehrbedarfs von Wohnraum überhaupt nichts gegen eine verdichtete Bebauung an dieser Stelle. Vorgesehen sind in der Regel eine Zweigeschossigkeit der Bebauung (GFZ 0,8). Da die Kernlagen der Stadt gerade in den verdichteten Bereich, auch in Altenhagen, aber durch drei- bzw. 3 ½ - geschossige Bebauung geprägt werden, sollte hier durchaus eine noch höhere Bebauung geprüft werden. So könnte zur Reduzierung weiteren Flächenverbrauchs beigetragen werden. In den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf, ist an einigen Stellen die Rede davon, dass sich eine zweigeschossige Bebauung gegebenenfalls mit Staffelgeschoss nicht in die Umgebung einfüge. Wir haben den Eindruck, dass solche Einwände nicht allgemeinwohlgeleitet, sondern ausschließlich interessegeleitet sind, eine möglichst ruhige Umgebung mit möglichst ungestörtem Blick vorzufinden. Zwar ist dieser Wunsch nachvollziehbar, da sicher jede/r ruhig und ungestört wohnen möchte, aber er besitzt keinen Schutzstatus, denn es gibt zwar eine Recht auf Wohnraum, jedoch kein Recht, von etwaiger Nachbarbebauung unbehelligt zu bleiben. Angesichts der Wichtigkeit der Verfolgung unserer Umwelt- und Klimaziele, darf auf solche Ansinnen kei-	Der Anregung wird **nicht gefolgt.** Die umgehende Bestandsbebauung weist ähnliche Gebäudehöhen auf, wie die geplanten Gebäudekörper. Demnach sollen die geplanten Baukörper mit ihrer maximalen Gebäudehöhe die Bestandsbebauung nicht überragen. Auf diese Art und Weise wird erreicht, dass sich das neue Quartier, trotz eigenen Charakters, ins städtebauliche Umfeld einfügt. Durch eine mögliche höhere Bebauung könnten angrenzende Grundstücke weiter verschattet und städtebauliche Spannungen ausgelöst werden. Auch müssen die entsprechenden Abstandsflächen auf den Grundstücken eingehalten werden. Zuletzt würde eine Bebauung mit III oder mehr Vollgeschossen gleichzeitig bedeuten, dass wesentlich mehr Wohneinheiten realisiert werden, wodurch der Stellplatzbedarf steigen würde.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		nerlei Rücksicht genommen werden. Deshalb fordern wir die Baubehörde auf, hier ruhig mit der Bebauung etwas höher zu gehen.	
d		**b) Grünflächengestaltung** Das Verbot von Schottergärten unterstützen wir. Hinsichtlich der Gestaltung der Vorgärten ist festzusetzten, dass exotische, ökologisch nutzlose Arten wie Prunus laurocerasus *(Kirschlorbeer)*, Cotoneaster horizontalis *(Fächerzwergmispel)* oder Pyracantha *(Feuerdorn)* nicht zum Einsatz kommen und stattdessen gebietstypische, mindestens heimische Sträucher, Gehölze und Stauden zum Einsatz kommen.	Der Anregung **wird gefolgt.** Die Festsetzungen zur Begrünung der Vorgärtenfläche werden dahingehend angepasst, dass das Wort „heimisch“ ergänzt wird. So werden die exotischen Arten unzulässig.
e		**c) Verkehr** Der Unterzeichner hat die Feststellung gemacht, dass auf dem Gebiet ein großzügiger, kostenloser für die Allgemeinheit zugänglicher Parkplatz vorhanden ist, der in keinster Weise ausgelastet wird. Vor diesem Hintergrund wird es kritisch gesehen, noch einmal wenigstens 20 zusätzliche Stellplätze vorzusehen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Voraussichtlich werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 25-30 neue Wohneinheiten realisiert. Der dafür erforderliche Stellplatzbedarf wird zu einem auf dem Grundstück südlich der Kanzelstraße mit Stellplätzen gedeckt und zum anderen teilweise über die Stellplatzanlage nördlich der Kanzelstraße. Die Stellplatzanlage besteht bereits und wird baulich nicht verändert. Des Weiteren werden in einem kleinen Gemeindesaal weiterhin kirchliche Veranstaltungen ermöglicht, sodass während der Veranstaltungen die Stellplatzanlage benötigt wird.
f		Angesichts von Verkehrswende und Klimawandel sind vielmehr Anreize zur Nutzung des ÖPNV zu schaffen. Bei guter Anbindung an den Nahverkehr ist das Vorhalten eines Parkplatzes in unmittelbarer Nähe des Wohnraums nicht notwendig und sogar kontraproduktiv. Immer wieder nur auf herkömmliche Weise zu planen, dass jeder auch einen gut zugänglichen Stellplatz erhält,	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Anreize im ÖPNV zu schaffen, ist nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Insgesamt werden die 20 zusätzlichen Stellplätze nördlich der Kanzelstraße für die Bewohner sowieso für den Gemeindesaal benötigt. Die Stell-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		verhindert das Erreichen des selbstgesteckten Zieles der Stadt, bis zum Jahre 2030 den Anteil des MIV von 50% auf 25 % zu senken. Es ist daher noch einmal zu untersuchen, ob die 20 zusätzlichen Stellflächen wirklich benötigt werden.	platzsatzung der Stadt Bielefeld besagt, dass bereits ab Wohnungsgrößen von mehr als 40m² ohne eine überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit benötigt wird. Bei Wohnungsgrößen über 130m² werden sogar 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit benötigt. Insgesamt handelt es sich um einen Angebotsplan, aufgrund dessen kann die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Es muss jedoch ausreichend Platz zu Verfügung stehen, um die Stellplatzsatzung zu erfüllen
g		Leider muss konstatiert werden, dass die Anbindung von Altenhagen an den ÖPNV mehr als dürftig ist. Ein halbstündiger Verkehr von Mitte Altenhagen mit der Buslinie 33 in die City mit der Notwendigkeit des Umstiegs in Heepen und der Gefahr, den Anschluss zu verpassen, kann bei einer Fahrtdauer von 29 Minuten (nicht ca. 25 Minuten, wie im Entwurf ausgeführt) nicht im Ernst als attraktives Angebot bezeichnet werden. Kein Wohnender, der über ein KFZ verfügt, dürfte von diesem Angebot angetan sein. Vielmehr stellt dieses Angebot ein Mindestangebot für Gruppen dar, die keine anderen Möglichkeiten haben. Damit kann aber eine Verkehrs- und Klimawende nicht herbeigeführt werden und es stellt im Gegensatz zu den Ausführungen im Entwurf eben keine Basis für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung dar. Eine Alternative könnte jedoch die Nutzung der Stadtbahnlinie 2 ab Altenhagen /Stadtbahn, die im 10 – Minutentakt in 17 Minuten den Hauptbahnhof erreicht. Vom Gebiet ist diese Haltestelle mit dem Fahrrad *(nach den Testfahrten des Unterzeichners)* in 8 bis 9 Minuten, und	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Jedoch kann die verbindliche Bauleitplanung keinen Einfluss auf Taktung im ÖNPV oder die Errichtung von Park & Ride Plätzen nehmen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		zwar in normaler Geschwindigkeit zu erreichen. In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob die Erweiterung der Fahrradstellplatzanlage an der Endhaltestelle ein sinnvolles Angebot wäre. Sinnvoll wäre auch die Einrichtung eines Quartierpendelbusverkehrs von der Kafkastraße zum Stadtbahnanschluss am dort vorhandenen Kreisverkehr. Diese nur gut 2 km langen Strecke müsste kostengünstig einzurichten sein und würde die ÖPNV - Anbindung von Altenhagen entscheidend verbessern. Schließlich wäre sinnvoll, auch einen Park & Ride Platz dort unterzubringen. Hier wäre zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, die offensichtliche Vielzahl von an privat vermieteten Stellplätzen, der üppig motorisiert erscheinenden Anwohner, auch für P & R nutzbar zu machen.	
h		**d) Nachhaltige Energie** Begrüßt wird, dass die Nachhaltigkeitsbeschlüsse der Stadt wenigstens im Bereich alternative Energien in diesem Entwurf aufgegriffen werden, daher ist es richtig, dass soweit möglich auf allen Dächern Photovoltaikanlagen und auf den Flachdächern zusätzlich zur Begrünung Photovoltaikanlagen zu installieren sind. Es wird angeregt, dieses, soweit machbar, auch über den Parkplatzflächen vorzusehen.	Der Anregung wird **nicht gefolgt.** Gemäß der Bauordnung NRW sollen zusammenhängende Stellplatzanlagen erst ab einer Größe von mindestens 35 Stellplätzen überdacht werden und mit Solarmodulen ausgestattet werden. Daher ist an diesem Standort keine Überdachung notwendig. Eine darüber hinausgehende Verpflichtung wird vor dem Hintergrund der getroffenen Festsetzungen als unverhältnismäßig betrachtet.
i		**3) Fazit** Dem Vorhaben kann also unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden: a) keine Abstriche bei der Geschossigkeit vielmehr Prüfung einer höheren GFZ b) fachgerechtes Monitoring aller potentiellen planungsrelevanten Arten c) naturnahe Vorgartengestaltung d) Überprüfung der Stellplatzsituation und Reduzierung auf das absolute Mindestmaß	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Alle vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden nach städtebaulichem Ermessen abgewogen. Die aufgeführten Anregungen und Hinweise sind bereits abgewogen. (S.o.)

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		e) Verbesserung der Mobilitätsangebote des ÖPNV wie beschrieben. f) optimale Nutzung von erneuerbaren Energien.	

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

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

1.3 Immobilienservicebetrieb – 230 –
1.9 Amt für Jugend und Familie – 510.1 –
1.11 Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention
1.13 Bauamt – 600.31 – Gesamträumliche Planung
1.14 Bauamt – 600.32 – Stadtentwicklung
1.16 Bauamt – 600.72 – Stadtgestaltung, Denkmalschutz

2.1 a) Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
2.11 Vodafone NRW GmbH
2.13 moBiel GmbH
2.37 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
Heimat- und Geschichtsverein Altenhagen

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“

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 hauptsächlich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung. Allerdings muss ebenso die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von öffentlich in privat geändert werden. Zusätzlich wird ein Geh- und Fahrrecht ergänzt, um die Durchwegbarkeit weiterhin zu gewährleisten. Hierdurch sind die Grundzüge der Planung berührt, sodass der Bebauungsplan erneut offengelegt werden muss.

Die Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 „Kanzelstraße / Studiostraße“ wurde zum erneuten Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

- **Gestaltungsplan**
  - Anpassung des Gestaltungsplanes in Bezug auf die Stellplätze i.V.m. der Festsetzung 11.2
  - Ergänzung der Abrundung des befahrbaren Wohnweges an der Kafkastraße

- **Nutzungsplan**
  - Ergänzung der Bemaßung des befahrbaren Wohnweges
  - Anpassung der Nutzungsschablonen
  - Anpassung der Dachform sowie der Anzahl der Vollgeschosse

- **Textliche Festsetzungen**
  - 2.2, Anpassung der Zahl der Vollgeschosse
  - 3.2.1, Anpassung der Festsetzung zum Nicht-Vollgeschoss
  - 5.3, Anpassung der Zweckbestimmung des befahrbaren Wohnweges
  - 7.2, Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL2)
  - 7.3, Ergänzung des Geh- und Fahrrechtes (GF3)
  - 10, Ergänzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen
  - 11.1, Ergänzung der Wörter: „heimischen Arten“
  - 11.2, Anpassung der Festsetzung zur Stellplatzbegrünung
  - 11.3, Anpassung der Nummerierung
  - 11.4, Ergänzung der Grundstücksbegrünung
  - 12.1, Anpassung der Festsetzung zum Satteldach
  - 12.4, Ergänzung der Festsetzung zur Beschaffenheit der Stellplätze
  - Redaktionelle Anpassungen

- **Begründung**
  - 5.1, Ergänzung der Aussagen zum geförderten Wohnungsbau
  - 5.2, Anpassung der Anzahl der Vollgeschosse
  - 5.3, Ergänzung der Aussagen zum Geh- und Fahrrecht 3
  - 5.5, Ergänzung der Aussagen bezüglich der Grundschulplätze
  - 5.7, Ergänzung der Aussagen zur Ver- und Entsorgung
  - 5.9, Anpassung der örtlichen Bauvorschriften
  - 6.6, Ergänzung der Mindestbegrünung
  - 6.6, Ergänzung der Beschaffenheit der Stellplätze
  - 7.3, Ergänzung der Kosten
  - 7.5, Ergänzung der Daten zum Verfahrensablauf
  - Redaktionelle Anpassungen