

A1

Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ und 255. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Stand: Entwurf; November 2024

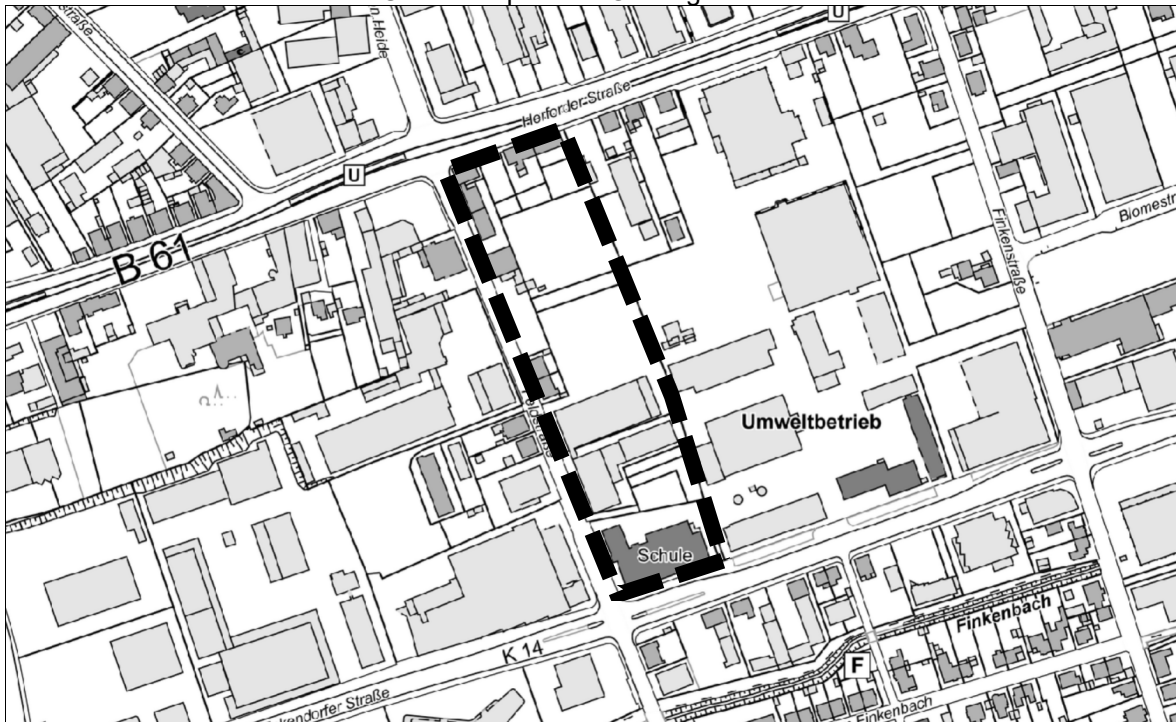
Bebauungsplans Nr. III/3/104.00

„Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“

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

Entwurf
November 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.32

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 12.09.2019 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst.

Am 05.11.2019 um 18 Uhr hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins im Rochdale-Raum im Alten Rathaus 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 28.10.2019 bis einschließlich dem 15.11.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2019 um Stellungnahme bis zum 17.12.2019 gebeten.

**1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 sowie zur 255. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sind bei der Stadt Bielefeld sowohl zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 als auch zur 255. Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB

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

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ und 255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache Bielefeld“ im Rochdale-Raum im Alten Rathaus am 05.11.2019

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18.25 Uhr

Teilnehmer:

Herr Franz	Bezirksbürgermeister
Herr Peter	ISB
Herr Plein	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt
4	interessierte Bürgerinnen und Bürger bzw. Vertreter der Verwaltung

Herr Franz eröffnet den Termin, dabei erläutert er, dass eine größere Hauptfeuerwache erforderlich sei und der Altstandort verschiedene ungünstige Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung hat, daher wurde die Einleitung der vorliegenden Planung beschlossen.

Herr Plein erläutert mittels Beamerpräsentation die Planung. Dabei zeigt und erklärt er den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens, den Altstandort der Feuerwehr, das Plangebiet und seine Umgebung sowie die derzeit geltenden Pläne und die Flächennutzungsplanänderung.

Bezüglich der Grundstücke verweist er auf das städtische Vorkaufsrecht, zurzeit steht eine Teilfläche des Plangebietes für die Stadt zur Verfügung, für weitere Flächen könnte die Stadt in Zukunft auf die jeweiligen Grundstückseigentümer mit einem Kaufangebot zukommen. Eine Enteignung von Flächen hält Herr Plein für unwahrscheinlich; Herr Peter führt aus, dass ca. 16.000 qm verfügbar sind, diese Fläche reiche derzeit aus. Herr Franz macht deutlich, dass eine Enteignung weiterer Flächen nicht zu erwarten sei, vielmehr werde die Stadt ggf. Ankaufsverhandlungen führen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Plein, dass die bestehende Bebauung Bestandsschutz genießt. Herr Peter zeigt am Plan die Flächen, die die Stadt erwerben wird.

Herr Plein führt aus, dass im weiteren Verfahren ein Immissionsgutachten erstellt wird, dabei weist er auf die besonderen Regelungen bzgl. der Geräusche der Einsatzfahrzeuge und der aktuellen Einstufung der Flächen als Gewerbe- bzw. Industriegebiet hin.

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

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 sowie zur 255. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Folgenden werden die thematisch sortierten 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	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>31.01.2020</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p>Artenschutz</p> <p>Im weiteren Verfahren ist durch einen Fachgutachter zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Hierzu sind insbesondere die vorhandenen Bäume auf Höhlen und Nester als Fortpflanzungsstätten für Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Auch für vorhandene Gebäude, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass diese aufgrund der geplanten neuen Nutzung abgerissen werden, ist zu prüfen, ob diese eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Tierarten aktuell haben.</p> <p>Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen. Ggf. reicht eine Vorprüfung aus, wenn offensichtlich ist, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht gegeben bzw. begründet zu erwarten ist.</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>In dem Bebauungsplan III/3/27.00 ist z. Zt. eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Sollte in dem neuen Bebauungsplan III/3/104.00 eine höhere Grundflächenzahl festgesetzt oder ermöglicht werden, ist gemäß § 18 BNatSchG zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten und ggf. Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchung und der sich daraus ergebenden Maßnahmen sind in der Begründung in Kapitel 5.3 zusammengefasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Nach Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich, da durch die vorgesehene Planung kein höherer Versiegelungsgrad als bisher ermöglicht wird. Zwar setzt der Bebauungsplan eine maximale Grundflächenzahl von 0,7 fest, da diese allerdings auf Grundlage der BauNVO 1977 festgesetzt wurde, gilt der Wert von 0,7 nur für das Hauptgebäude. Die übrigen befestigten Flächen wie z.B. Zufahrten oder Stellplätze sind in der Grundflächenzahl nach der BauNVO</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ergänzende Stellungnahme</p> <p>23.08.2024</p> <p>Zum Bebauungsplan</p>	<p>Nachfolgend den angekündigten und aus umweltplanerischer Sicht zu berücksichtigende Textbaustein zur Festsetzung Fassadenbegrünung:</p> <p><i>„Die Süd-, Südwest- und Südostfassade der Gebäude sind jeweils zu mind. 50 % zusammenhängend und dauerhaft mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse sind bei der Fassadengestaltung und -konstruktion zu berücksichtigen.“</i></p>	<p>1977 nicht zu berücksichtigen, sodass bereits auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes eine vollständige Versiegelung innerhalb des Plangebiets aus stadtplanerischer Sicht zulässig wäre. Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 wird keine Grundflächenzahl festgesetzt, um so die für die Feuerwehr nötige Flexibilität gewährleisten zu können.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Fassadenbegrünung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der Flexibilität z.B. im Hinblick auf großflächige Fassadenöffnungen der Feuerwehr (z.B. für Toröffnungen) nicht festgesetzt werden. Nichtsdestotrotz ist eine Fassadenbegrünung aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich zulässig. Ob diese umgesetzt werden kann, soll im Rahmen der Projektplanung geprüft werden.</p>
1.4	<p>Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde</p> <p>31.01.2020</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p><u>Altlasten und Altstandorte/Bodenschutz</u></p> <p>Auf Grund der jahrzehntelangen Nutzung der Fläche als Wäscherei ist der Standort unter der Nummer AS 116, Feldstr. 66 in das Altlastenverdachtsflächenkataster aufgenommen worden. Ende der 90er Jahre hat das Ing.-Büro Dr. Krause, Münster, im Zusammenhang mit dem geplanten Abbruch der Gebäude eine historische Recherche und darauf aufbauend eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen. Diese ergab eine erhebliche Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers durch chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW). Die Bodenbelastungen konnten im Wesentlichen 2000 beim Rückbau der Gebäude entfernt werden. Weitere im Boden vorhandene Belastungen wurden dann 2008 beim Bau des Hochregallagers entsorgt.</p> <p><u>Grundwasserschutz/WSG</u></p> <p>Aufbauend auf den diversen Voruntersuchungen des Büros Krause hat das Institut für Umweltanalyse, Bielefeld, (IfUA) 2005/2006 eine Sanierungsuntersuchung des Grundwassers vorgenommen. Basierend auf den Untersuchungen hat das Umweltamt 2008 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer über die Sanierung des LHKW-belasteten Grundwassers abgeschlossen.</p> <p>Danach wird das Grundwasser aus 3 Brunnen in unterschiedlicher Tiefenlage</p>	<p>Die Aussagen zu Altlasten und Altlaststandorten/ Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Grundwassermessstellen sowie die Förderbrunnen werden nachrichtlich in die Plankarte aufgenommen. Im Bebauungsplan wird diesbezüglich ein Hinweis ergänzt, zudem werden die Aussagen in die Begründung übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>abgepumpt und über eine Aktivkohleanlage gereinigt. Das gereinigte Wasser wird dem Grundwasser im Grundwasserabstrombereich der Sanierungsfläche über die alten Förderbrunnen auf dem Gelände wieder zugeführt. Die oberflächennahen Boden-/Grundwasserbelastungen im Schadenszentrum werden mittels einer Bodenluftabsaugung gefasst und über eine Strippanlage abgeführt. Die Sanierungsanlagen werden seit 2009 vom Umweltamt betrieben. Die Bodenluftabsaugung konnte auf Grund der erreichten Sanierungszielwerte in 2018 abgestellt werden.</p> <p>Die Grundwasserbelastung hat seit Beginn des Pumpbetriebes erheblich abgenommen. Da die Förderraten im Festgestein jedoch sehr gering sind, sind die Sanierungszielwerte aber noch deutlich überschritten. Die Sanierung muss daher weitergeführt werden. Der Standort der Anlage ist daher bei der angedachten Nutzung zu berücksichtigen. Das IfUA begleitet die Untersuchungen und stellt die Ergebnisse in Zwischenberichten zusammen. Der 6. Zwischenbericht umfasst die Ergebnisse aus 2017 und 2018.</p> <p>Z.Zt. arbeitet das Umweltamt an einem Konzept zur Beschleunigung der Abbauprozesse im kontaminierten Grundwasser. Die für die Überwachung und Einleitung vorhandenen Grundwassermessstellen und Förderbrunnen sollten erhalten werden. Ist dies nicht möglich sind die Brunnen nach Abstimmung mit dem Umweltamt fachgerecht zurückzubauen und evtl. durch neue Grundwassermessstellen zu ersetzen.</p> <p>Weitere Belastungen auf der Grundstücksfläche sind uns nicht bekannt.</p>	
1.16	<p>Untere Denkmalbehörde</p> <p>18.12.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan</p>	<p>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.</p> <p>Ich bitte folgenden Hinweis im B-Plan aufzunehmen: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V/ Führungsstelle Anhörung 16.12.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ sowie zur 255. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Bezirksregierung Detmold 33 B 06.12.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan Ergänzende Stellungnahme 07.03.2024 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	<p>Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz zum zugehörigen Flächennutzungsplan ist noch anhängig und nicht abgeschlossen. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter der Voraussetzung eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren.</p> <p>Es erfolgte eine Prüfung in Hinblick auf die Bereiche kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur.</p> <p>Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde):</p> <p>Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG wurde seitens der Bezirksregierung Detmold am 12.12.2019 positiv beschieden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG wurde seitens der Bezirksregierung Detmold am 12.12.2019 positiv beschieden.</p>
	Bezirksregierung Dezernat 53 09.04.2024 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	<p><u>Prüfbereich Immissionsschutz</u></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Stadt Bielefeld im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtgebiet Bielefeld bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes seitens der von der Oberen Immissionsschutzbehörde zu vertretenden Belange <u>keine Bedenken</u>.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Diese immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt mit Blick auf das Vorhandensein von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen, für deren Überwachung das Dezernat 53 der Bezirksregierung Detmold zuständig ist. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Ich möchte an dieser Stelle jedoch darauf hinweisen, dass nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 aktuell eine weitere Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße/Feldstraße“ stattfindet. Dies wurde in der aktuellen „Schalltechnischen Machbarkeitsstudie zum Neubau der Hauptfeuerwache Bielefeld“ des Büros „uppenkamp und partner“ vom 12.12.2019, Berichtsnummer: 103 1371 19-1, noch nicht berücksichtigt und müsste im weiteren Verlauf ggfs. angepasst werden. In der aktuellen „Schalltechnischen Machbarkeitsstudie zum Neubau der Hauptfeuerwache Bielefeld“ wird davon ausgegangen, dass sich umliegend zum Vorhabengebiet überwiegend Gewerbegebiet befindet. Zukünftig ist nordwestlich jedoch ein Bildungscampus vorgesehen. Dies könnte zu einer Änderung der zu betrachtenden Immissionsorte führen. Die selbe Annahme wurde in der „Schalltechnischen Untersuchung der Zusatzverkehre im öffentlichen Verkehrsraum durch die Errichtung einer Feuerwache“ des Büros „Uppenkamp und Partner“ vom 13.09.2021, Projektnummer: 105056221, getroffen. Dementsprechend müsste dieser Bericht im weiteren Verlauf ebenfalls ggfs. überarbeitet werden.</p> <p>In dem seit 1963 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 (in der Fassung der 2. Änderung aus dem Jahr 1970) ist der geplante Standort im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet und im südlichen Bereich als Industriegebiet festgesetzt. Im südlichen Bereich befindet sich das Hauptbetriebsgelände der Umweltbetriebe Bielefeld, dessen Zuständigkeit bei der Bezirksregierung Detmold liegt. Es ist darauf zu achten, dass aufgrund der Änderung des Bebauungsplans die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Umweltbetriebe Bielefeld nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Der Anregung zur Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung wird gefolgt.</p> <p>Im September 2024 wurde eine neue schalltechnische Untersuchung vom Büro Peutz Consult GmbH erstellt, die dem aktuellen Planungsstand entspricht und auch den in Planung befindlichen Bildungscampus betrachtet. Diese schalltechnische Untersuchung ersetzt die beiden schalltechnischen Untersuchungen vom Büro uppenkamp und partner aus dem Dezember 2019 sowie September 2021.</p> <p>Die wesentlichen Aussagen bzgl. des Immissionsschutzes sind in der Begründung im Kapitel 4.5 zusammengefasst worden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Standort des Umweltbetriebs liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00. Eine Änderung des für den Umweltbetrieb geltenden Planungsrechts ist daher nicht gegeben. Die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten werden demnach nicht eingeschränkt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>27.11.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind 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.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>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. 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.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtendem Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum überwiegenden Teil befinden sich die Leitungen der Telekom außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets oder innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Darüber hinaus befinden sich lediglich die Hausanschlüsse innerhalb der als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Hauptfeuer- und Rettungswache zu schaffen. Die geht mit einer Neustrukturierung des Areals einher, sodass die vorhandenen Hausanschlüsse ohnehin neugestaltet werden müssen.</p> <p>Die Hinweise zur Kabelschutzanweisung an den Immobilien-servicebetrieb weitergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			
2.11	Unitymedia NRW GmbH 05.12.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 11.12.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	<p>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.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Elt-Versorgung der geplanten Bebauung mit elektrischer Energie getroffen werden müssen.</p>	<p>Der Anregung einen Standort gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen festzusetzen wird nicht gefolgt. Ein konkreter Standort für Versorgungsanlagen der Elektrizität soll im Plangebiet nicht festgesetzt werden, um die für die Umsetzung der Feuerwehr notwendige Flexibilität</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Hierzu regen wir an, bei der weiteren Bauleitplanung einen Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 5 x 5 m festzusetzen und den genauen Standort mit unserem Bereich Netzbau, Sachbereich Netze I, Herrn Klassen. Tel.: 51-4048 direkt abzustimmen. Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungs-gesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen 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 bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p>	<p>gewährleisten zu können. Jedoch wird festgesetzt, dass die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen analog zu § 14 Absatz 2 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Informationen zur Erforderlichkeit einer Trafostation werden an den Immobilienservicebetrieb weitergegeben und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass ein konkreter Standort für eine Trafo-Station im Rahmen der Planung der Hauptfeuer- und Rettungswache zwischen dem Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld und der Stadtwerke Bielefeld GmbH abgestimmt werden kann.</p> <p>Der Anregung zu Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen wird gefolgt. Ein Hinweis diesbezüglich wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung das Kapitel „Wärmeversorgung in die Begründung aufzunehmen wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u. a. nachfolgende Schwerpunkte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senkung des CO-Ausstoßes für Bielefeld - Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 - Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung <p>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 EEWärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.</p> <p>Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet - Fernwärmeausbaumaßnahmen - Nahwärmeconzepte wie <ul style="list-style-type: none"> o Nahwärmeinseln o Objekt BHKW d. h. Versorgung eines/ mehrerer benachbarter, größerer Gebäude o Mikro BHKW d. h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser <p>Mit Bezug auf den v. g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung/ Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen.“ <p>Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB</p>	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ergänzende Stellungnahme</p> <p>15.10.2024</p> <p>Zum Bebauungsplan</p>	<p>Ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.</p> <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 4. Dezember 2019 weiterhin Gültigkeit hat und dass eine Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weiterhin erforderlich ist.</p> <p>Da der exakte elektrische Leistungsbedarf der Feuerwache noch nicht bekannt ist, ist z.Zt. nur noch nicht klar, ob diese von der Bielefelder Netz GmbH als Netzstation oder der Stadt Bielefeld als Kundenstation betrieben wird.</p> <p>Eine entsprechende Grundstücksfläche muss daher weiterhin - in jedem Fall - vorgesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird aus den unter der Lfd. Nr. 2.12 (s.o.) genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
2.16	<p>PLEdoc GmbH</p> <p>08.11.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - GaSLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszus-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>chließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
2.17	<p>GASCADE Gastransport GmbH</p> <p>21.11.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>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.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen Zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.19	<p>Gasunie Deutschland Transport</p> <p>08.11.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.20	<p>Avacon AG</p> <p>11.11.2019</p> <p>Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p>	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH /WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.21	TenneT TSO GmbH 03.12.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen .
2.22	Amprion GmbH 07.11.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen .
2.23	Industrie- und Handelskammer 10.12.2019 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Die Suche nach einem Standort für die Hauptfeuerwache ist nachvollziehbar und im allgemeinen Interesse der gewerblichen Wirtschaft, da durch eine funktionierende Feuerwehreinfrastuktur auch die Unternehmen mit ihren Betriebswerten geschützt werden. Die Feuerwehrstandorte sollten so gewählt werden, dass sie den gesamten Stadtraum optimal abdecken, damit mögliche Brände schnell und effektiv bekämpft werden können. In Bielefeld steht jedoch eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen einem starken Mangel an verfügbaren Flächen gegenüber. Durch den neu entstehenden Standort der Hauptfeuerwehr an der Eckendorfer Straße werden ca. 2,7 ha industrieller und gewerblicher Bauflächen umgewidmet und stehen der Wirtschaft in Zukunft nicht mehr zur Verfügung. Nach Angaben des Fachbeitrages des LANUV NRW zum Regionalplan OWL sind die Betriebsflächen in Bielefeld zwischen 2005 und 2015 von 1,40 km² auf 0,97 km², also um ca. -30 % zurückgegangen. Bei weiterer deutlicher Abnahme von Industrie- und Gewerbeflächen in Bielefeld ohne adäquaten Ersatz oder Neuausweisungen, werden die Flächenengpässe zu einem wesentlichen Risiko für den Bestand der Bielefelder Unternehmen. Deshalb sollte bei Umwidmung von Wirtschaftsflächen sehr intensiv deren Nutzen und Zweck geprüft und, wo möglich, neue Flächen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Im vorliegenden Planverfahren wird dem Belang der Sicherheit und Ordnung ein höherer Stellenwert als dem Erhalt der im bestehenden Bebauungsplan Nr. III/3/27.00 als Industriegebiet ausgewiesenen Fläche eingeräumt. Aufgrund der steigenden Bedarf und der regionalplanerischen Zielsetzungen, ist eine Erweiterung am jetzigen Standort der Feuerwache Am Stadtholz nicht ideal. Im Vorfeld hat eine intensive Suche und Prüfung nach einem geeigneten Standort für die neue Hauptfeuer- und Rettungswache stattgefunden. Der vorliegende Standort eignet sich insbesondere aufgrund der großen zusammenhängenden Fläche, der guten Anbindung an das Straßenverkehrsnetz, der zentralen Lage im Stadtgebiet sowie der Nachbarschaft zum Umweltbetrieb gut für die Errichtung der neuen Hauptfeuer- und Rettungswache.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		insbesondere für hochwertige industrielle Entwicklungen ausgewiesen werden. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und bitten um weitere Einbeziehung ins Planverfahren.	

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

- 2.1 a) – Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.30 – Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe
- 2.13 – moBiel GmbH
- 2.14 – BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.15 – Westnetz GmbH

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00

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

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

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

- **Planzeichnung**
 - Erstellung der Planzeichnung
- **Textliche Festsetzungen**
 - Erarbeitung von textlichen Festsetzungen
- **Begründung**
 - Erarbeitung der Begründung
- **Umweltbericht**
 - Erarbeitung des Umweltberichts