BEBAUUNGSPLAN NR. II/1/54.00

„Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 16.09.2021 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst. Am 16.11.2021 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins im Gemeinderaum der Ev. Dietrich-Bonhoeffer-Gemeinde, Am Brodhagen 36 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 9.10.2021 bis einschließlich dem 30.11.2021 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.10.2021 um Stellungnahme bis zum 30.11.2021 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden nachstehend wie folgt wiedergegeben:

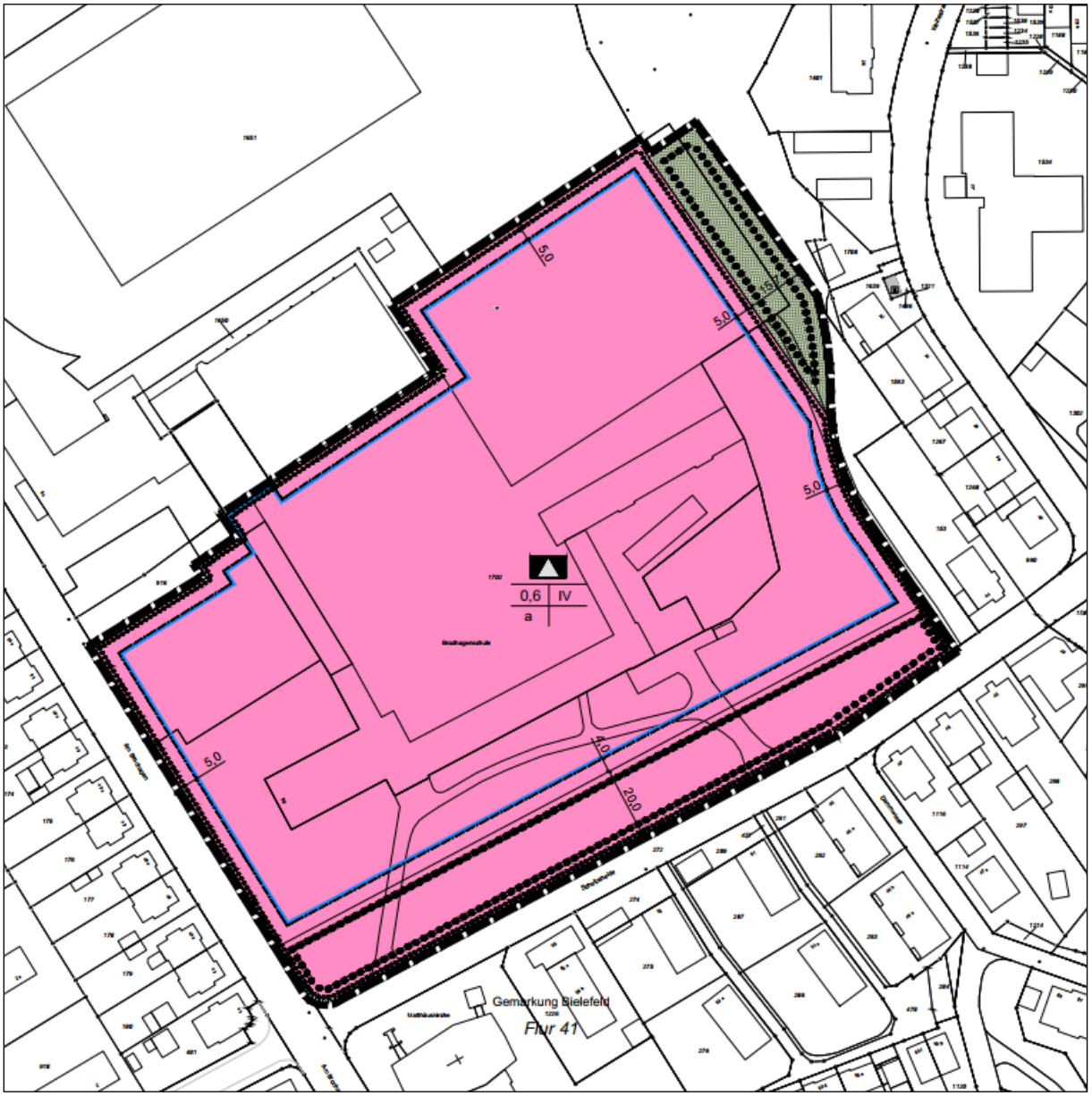
1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, einschließlich dem Vermerk über den öffentlichen Unterrichtungs- und Erörterungstermin

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

3. Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf und Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf folgenden Vorentwurf des Bebauungsplanes:

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (ohne Maßstab)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



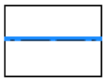
Zweckbestimmung: Schule

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 (1) BauNVO

0,6 Grundflächenzahl, 0,6

IV Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß IV

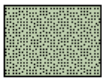
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

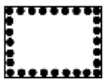
a abweichende Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise, mit zulässigen Gebäudelängen über 50 m

4. Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



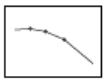
öffentliche Grünflächen

5. Flächen für die Bindungen für Bepflanzungen und für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

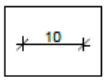
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



vorhandene Flurstücksgrenze/Flurstücknummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m

673 Flurstücksnummer

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

VERMERK ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Ort: Gemeinderaum der Ev. Dietrich Bonhoeffer-Gemeinde
Am Brodhagen 36, 33613 Bielefeld
Datum: 16.11.2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr

Teilnehmende: Bezirksbürgermeister: Martin Sauer
Verwaltung: Frau Rose, Frau Knoll-Meier, Fr. Neuß
Planungsbüro: Herr Tacke; Herr Schröder
Anwesende Bürgerinnen und Bürger: 25

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Öffentlichkeit werden nachstehend zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet wiedergegeben.

Herr Sauer eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet die Veranstaltung mit einer Erläuterung des Zwecks des Erörterungstermins ein.

Frau Rose (Stadt Bielefeld, Bauamt) weist auf den Stand des aktuellen Verfahrens sowie die Möglichkeit der Einsicht- und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 30.11.2021 hin.

Herr Tacke (Planungsbüro Hempel + Tacke) stellt die Vorentwurfs-Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht er u.a. auf Folgendes ein:

- Ausgangssituation und Planungsanlass
- Die Ziele und Zwecke der Planung
- die Art des Bebauungsplanes (Neuaufstellung Angebots-Bebauungsplan)
- das Plangebiet mit seiner Abgrenzung
- die Bestandssituation, derzeitigen Nutzungen, Umgebung
- die bestehende planungsrechtliche Situation

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

- **Themenbereich Bebauungsplanentwurf**

- Ein Bürger kritisiert, dass bei einer festgesetzten Anzahl von 4 Geschossen, das Gebäude mit einer Höhe von 12 m zu hoch werde und sich nicht in die Bebauung einpasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aktuelle Schule bereits 3-geschossig ist. Die genauen Höhen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt. Das 3-geschossige Bestandsgebäude mit seinen großen Raumhöhen und einem Satteldach entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen, moderne Gebäude kommen mit einer geringeren Raumhöhe aus. Aus diesem Grund fügt sich ein Neubau mit 4 Geschossen ebenfalls in die bestehende Bauung ein.

- Ein Bürger fragt, ob die Turnhalle, die nicht im Plangebiet liegt, abgerissen wird.

  Die Turnhalle ist nicht Teil des aktuellen Bebauungsplanes und ist deshalb von der Planung nicht berührt.

- Ein Bürger fragt, ob die öffentliche Grünfläche im Nordosten als Park zu verstehen sei und mit dem Grünzug verbunden werde. Es wird angemerkt, dass sich dort aktuell Kompostanlagen befinden.

  Es wird ausgeführt, dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nicht mit der Festsetzung eines Parks gleichzusetzten ist. Eine öffentliche Grünfläche bedeutet, dass die Fläche der öffentlichen Hand (der Stadt Bielefeld) gehört. Weiteres wird im Verfahren erörtert.

- Ein Bürger kritisiert, dass die geplante 4-Geschossigkeit an dieser Stelle zu hoch sei und sich nicht in das Stadtbild einfügt. Außerdem könnten die Gebäude zu nah an die Nachbargebäude rücken und diese so verschatten.

  Die 4-Geschossigkeit ist die maximale Anzahl der möglichen Vollgeschosse. Die BauO NRW gibt klare Abstandsregelungen vor, nach denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Diese werden eingehalten. Außerdem ist eine Änderung des Baufensters je nach Ergebnis des Architekturwettbewerbs möglich.

- Ein Bürger sieht kritisch, dass Grünflächen im Rahmen der Neuaufstellung zurückgenommen werden und fragt, ob diese kompensiert werden.

  Bei der Realisierung der Erweiterung sowie des Neubaus einer Grundschule müssen Kompromisse gefunden werden, wenn man einen Standort auf einer neuen grünen Wiese verhindern möchte. Genaue Angaben können erst nach dem Architekturwettbewerb gemacht werden.

- **Themenbereich Verkehr**

- Ein Bürger fragt, ob die aktuelle Verkehrssituation an die geplanten Gegebenheiten angepasst wird.

  Im Rahmen des Architekturwettbewerbs müssen von den Planern Antworten auf die Frage der verkehrlichen Anbindung von Bussen und MIV geliefert werden. Es ist bereits beschlossen, dass die Straße „Am Brodhagen“ auf Tempo 30 reduziert wird.

- **Themenbereich Konzept/Architekturwettbewerb**

- Ein Bürger fragt, ob es für den von der BTG (Bielefelder Turngemeinde) in Eigenleistung sanierten Sportplatz im Norden des Plangebietes eine Entschädigung gibt, sollte er im Zuge der Planung überbaut werden.

  Für eine Entschädigung ist der ISB (Immobilienservicebetrieb) der Stadt Bielefeld als Eigentümer der Ansprechpartner. Es handelt sich bei einer solchen Forderung um eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen ISB und BTG.

- Ein Bürger fragt, ob die Dimensionierung der aktuellen Turnhalle für eine Steigerung der Schülerzahlen durch eine 2-3-zügige Grundschule um ca. 300 Schüler ausreicht.

  Über den Neubau oder die Erweiterung der Turnhalle gibt es aktuell keinen Kenntnisstand. Dieser wird zum Entwurfsbeschluss ergänzt.

- Ein Bürger hinterfragt, ob es genügend Stellplätze für die zusätzlich entstehenden Bedarf gibt.

  Die Anzahl der benötigten Stellplätze wird im Rahmen des architektonischen Entwurfs überschlägig ermittelt und zum Baugenehmigungsverfahren im Detail geprüft.

- Ein Bürger möchte wissen, ob es Vorgaben für den Wettbewerb gibt.

  Die Vorgaben für den Rahmen des Wettbewerbs werden als Raumprogramm vom ISB, den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Bauordnung NRW, den Schulbaurichtlinien usw. vorgegeben.

- Ein Bürger begrüßt, dass an der Vorbereitung des Wettbewerbs auch eine Konzeptgruppe arbeiten soll. Er gibt zu bedenken, dass es keine Konzeptgruppe der Grundschule gäbe, da sie ja noch gebaut werden muss.

  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Ein Bürger möchte wissen ob und, wenn ja, wie viel der bestehenden Schulgebäude rückgebaut werden sollen.

  Das steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest. Der ISB hat grundlegend geprüft, welche Gebäudesubstanz erhaltenswert ist. Welche Gebäudeteile aus funktionellen Gründen zu erhalten sind, wird im Rahmen des Architekturwettbewerbs ermittelt.

- Ein Bürger fragt nach, ob im Rahmen des Raumprogramms auch die Errichtung eines Schwimmbades geplant ist. Er führt aus, dass der Schwimmunterricht für die Schülerinnen und Schüler sehr wichtig ist und sich deshalb ein Schwimmbad vor Ort anbieten würde.

  Pläne zur Errichtung eines Schwimmbades liegen nach aktuellem Stand nicht vor.

- Ein Bürger möchte wissen, ob es für den Architekturwettbewerb Gestaltungsvorgaben geben wird.

  Es wird Wert auf eine ansprechende Gestaltung der Gebäude im Rahmen des Wettbewerbs gelegt. Weitere Details sind dem Siegerentwurf zu entnehmen.

- Ein Bürger möchte wissen, ob der Architekturwettbewerb beide Schulen umfasst.

  Der Architekturwettbewerb ist für die Schulerweiterung sowie den Neubau der Grundschule geplant.

- Ein Bürger merkt an, dass eine 4-stöckige Grundschule pädagogisch fraglich ist.

  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
  Ein Bürger hinterfragt, ob die vorhandene Fläche für den Umbau der Sekundarschule sowie den Neubau der Grundschule ausreicht.
  Es wurde beschlossen, dass beide Schulen im Plangebiet realisiert werden sollen. Die Eignung der Fläche ist durch den ISB geprüft und bestätigt worden.

- Ein Bürger möchte wissen, ob es während des Architekturwettbewerbs die Möglichkeit gibt Einsicht zu den Entwürfen zu nehmen und wie das Gremium besetzt ist, das über die Entwürfe entscheidet. Ebenso möchte er wissen, ob die Entwürfe endgültig sind.

  Eine Möglichkeit zur Einsichtnahme während des Architekturwettbewerbs ist nicht möglich. Es wird voraussichtlich nach Ende des Architekturwettbewerbs die Möglichkeit geben die Entwürfe zu veröffentlichen. Dies ist im Rahmen des Entwurfs für die Martin-Niemöller-Gesamtschule in Schildesche geschehen. Das Gremium wird aus externen Preisrichtern bestehen. Der Siegerentwurf besitzt noch keine Ausführungsreife. Im Rahmen der Ausführungsplanung kann er noch angepasst werden.

- Ein Bürger fragt, ob es bereits Plätze für die Schulhöfe gibt.

  Genaue Orte für die Schulhöfe sind noch nicht bekannt. Sie werden im Rahmen des architektonischen Entwurfs festgelegt.

- Ein Bürger regt an, dass im Architekturwettbewerb von einer vorgegebenen Staffelung der Geschosse ausgegangen werden sollte. So soll eine Abstaffelung zu der umliegenden Bebauung erreicht werden.

  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Ein Bürger würde es begrüßen, wenn die Konzeptgruppe Einfluss auf den späteren Entwurf nehmen kann.

  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Sonstige Themen**

- Ein Bürger erkundigt sich nach der aktuellen Anzahl der Klassen in der Sekundarschule und merkt an, dass die Räumlichkeiten jetzt nicht mehr ausreichend sind.

  Die Sekundarschule ist zurzeit 3-zügig und wird auch in Zukunft zunächst 3-zügig geplant.

- Ein Bürger möchte wissen, wie die Baumaßnahmen zeitlich geplant sind und ob es bereits Pläne zur Gliederung der Arbeiten gibt.

  Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es noch keinen genauen zeitlichen Ablauf bzw. eine Einteilung der einzelnen Bauabschnitte. Im Finanzplan ist bereits der Aufbau von Modulcontainern berücksichtigt.

Die Fragen werden, soweit möglich, beantwortet. Auf die weitere Klärung im Rahmen der Beteiligung entsprechender Fachämter sowie die Möglichkeit der Einsicht- und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 30.11.2021 wird hingewiesen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Sauer den Erörterungstermin.

2. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

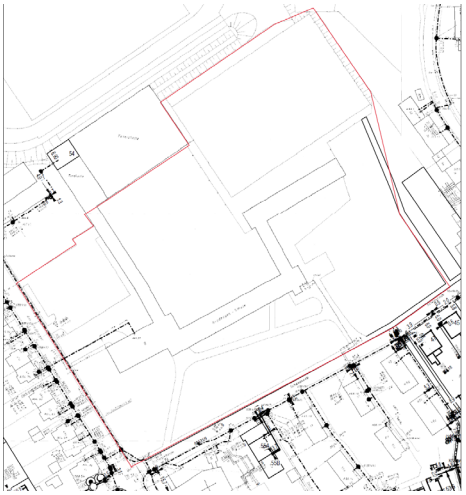
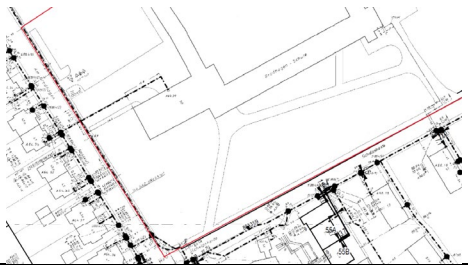
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Diese werden im Folgenden tabellarisch mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt. Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

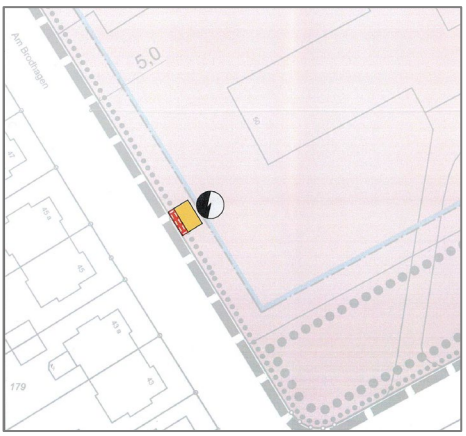
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4 **UMWELTAMT** 07.12.2021	**1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde** **Verfahrenswahl** Gem. den aktuellen Festsetzungen wird eine Überschreitung (gem. § 19 BauNVO) der Grundflächenzahl (hier von 0,6) auf der 3 ha großen Gemeinbedarfsfläche nicht ausgeschlossen. Entsprechend ist eine Grundfläche von 24.000 m² anzunehmen und ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB unzulässig. Sofern die GRZ von 0,6 bindend sein soll, ist der Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen, dass eine Überschreitung der GRZ durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, ausgeschlossen wird. Im Zweifelsfall ist zur Beibehaltung der gewählten Verfahrenswahl durch eine Einzelfallvorprüfung nachzuweisen, dass keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. An der zulässigen Grundflächenzahl I und II wird festgehalten, um den Bestand zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Zum Entwurfsbeschluss erfolgt eine Vorprüfung des Einzelfalls, die als Bestandteil der Begründung den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs zu entnehmen sein wird.
	Artenschutz Es ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 – Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ zu erstellen. In Anbetracht der innerstädtischen Lage ist ein sog. „Worst-Case-Betrachtung“ ausreichend und daher keine Kartierung von (Brut-)Vögeln oder Fledermäusen erforderlich. In dem Fachgutachten ist darzulegen, ob mit bau-, anlage- oder betriebs- bzw. nutzungsbedingten Wirkungen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 Bundesnaturschutzgesetz verstoßen wird. Den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sind keine Aussagen zum Gebäudeerhalt und nur anteilig zum Erhalt von Gehölzen zu entnehmen. Entsprechend ist von der anteiligen Fällung der anstehenden Gehölze und dem Abbruch der Gebäude auszugehen. Begründet im Alter und der Kubatur können Fortpflanzungs- und Ruhestätten (planungs-)relevanter Tierarten an bzw. in zu fällenden Gehölzen oder abzubrechenden Gebäuden nicht pauschal ausgeschlossen werden. Daher ist eine fachgutachterliche Untersuchung	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde inzwischen erstellt und wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt. Das vorliegende Gutachten wurde durch das zuständige Fachamt geprüft und gilt als vollständig und plausibel. Die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt, sodass das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Nummer 1 - 3 BNATSCHG auszuschließen ist.

	des Gehölz- und Gebäudebestandes (von außen und von innen) erforderlich. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auf einen Besatz oder Spuren eines Besatzes durch Gehölz- oder Gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzulegen. Sofern die planindizierten Veränderungen der Gebäude und Außenbereiche zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz führen, ist in dem Gutachten darzulegen, welche artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen hiergegen ergriffen werden sollen. Hierzu sind, soweit erforderlich, Aussagen zu Art, Umfang, Zeitpunkt der Umsetzung, dem Ort und der Instandhaltung / Pflege der Maßnahmen zu machen. Die Fläche bzw. das Grundstück für die Umsetzung der Maßnahmen muss verfügbar sein und die Durchführung der Maßnahmen vor Satzungsbeschluss gesichert werden. **3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde** Im Großteil des Plangebietes steht eine aufgrund ihrer Bodenfruchtbarkeit schützenswerte Parabraunerde an. Der östliche Teil wird von einem Pseudogley bestimmt. **4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer** Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit	 Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und der Bodentyp im Kapitel 6.4 Bodenschutz ergänzt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist mit Ausnahme der Grünfläche entlang der Straße „Am Brodhagen“ sowie der „Schelpsheide“ und dem Sportplatz durch die Schulgebäude, den Schulhof sowie Stellplatzanlagen versiegelt. Durch den erforderlichen Neubau einer vierzügigen Grundschule im Osten des Plangebietes werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Dies ist notwendig, da im Einzugsbereich der Grundschule keine alternativen innerstädtischen Flächen für die Realisierung zur Verfügung stehen und die Inanspruchnahme von Flächen auf der „grünen Wiese“ nicht erfolgen soll. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und im Kapitel 5.4 Ver- und Entsorgung in der Begründung ergänzt sowie als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Um eine

	Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Entsprechend sind bei der Planung von Gebäuden oder Freianlagen Gebäudebegrünungen und Versickerungs-/Rückhalteflächen im hohen Maße zu berücksichtigen.	Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Gebäuden zu ermöglichen sowie den Grad der Versiegelung zu mindern, werden Gründächer und ein versickerungsfähiger Belag für offene Stellplätze festgesetzt.
	Die im wesentlichen Bereich des Plangebietes anstehende Parabraunerde ist gem. Erstauskunft des geologischen Dienstes NRW für eine vollständige Versickerung ungeeignet. Der Pseudogley ist staunass und für die Versickerung ungeeignet.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und im Kapitel 6.4 Bodenschutz ergänzt.
	Das Plangebiet entwässert im Trennsystem über die Einleitungsstellen E 3/98, E 3/67 in den Schloßhofbach und ein Teilgebiet über die E 3/59 in den Grenzbach (s. Anlage 1). Beide Gewässer sind aufgrund einer Vielzahl von Einleitungen hydraulisch überlastet. Für die Einleitungen in diesen Bereich des Schloßhofbaches sind Rückhaltemaßnahmen im Gewässer vorgesehen, voraussichtlich über das Hochwasserrückhaltebecken „HRB Schloßhofbach“, sowie unterhalb der Jöllenbecker Straße ggf. über Nutzung von Volumen im Meierteich, so dass für den hier vorliegenden Planbereich nach derzeitigem Stand keine separate Rückhaltung gefordert wird. Die Rückhaltemaßnahmen befinden sich noch in der Prüfung.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und im Kapitel 6.4 Bodenschutz ergänzt.
	Die Abflusssituation darf jedoch nicht weiter verschärft werden. Sofern Änderungen der bestehenden Entwässerung vorgesehen sind, ist dieses unter dem Punkt Ver- und Entsorgung zu konkretisieren. Sollen zusätzlich zum Bestand weitere Flächen befestigt werden bzw. der Befestigungsgrad erhöht werden, ist eine Rückhaltung (z. B. über Versickerung, Rückhaltebecken, Dachbegrünung) vorzusehen. Wir bitten die Ausführungen zur Niederschlagsbewirtschaftung unter dem Punkt Ver- und Entsorgung in die Begründung aufzunehmen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Durch die Neuplanung der Sekundarschule, sowie dem Neubau einer Grundschule wird der Grad der Versiegelung erhöht. Um einem erhöht Oberflächenabfluss entgegenzuwirken, wird für die Dachflächen eine Dachbegrünung sowie eine versickerungsfähige Gestaltung der offenen Stellplatzanalgen festgesetzt. Der Anregung **wird gefolgt** und unter dem Kapitel 5.4 Ver- und Entsorgung in die Begründung aufgenommen.

2.7 **BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD – DEZERNAT 33** 23.11.2021	Die vorliegenden Unterlagen wurden als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht. Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung); „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 - soweit noch nicht erfolgt - eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.“	Der Hinweis zur Einhaltung der Bestimmungen gemäß § 8 BauGB werden **zur Kenntnis genommen**. Die Landesplanerische Anfrage ist mit Schreiben vom 27.12.2021 in der Zwischenzeit positiv beantwortet worden.
24.10.2023	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. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde): Der FNP-Anpassung gem. § 13 a BauGB "Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen" der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Gellershagen wurde von hier am 27. Dezember 2021 zugestimmt. Gemäß der hier anhängenden Begründung zum Bebauungsplan entspricht die FNP-Darstellung der damaligen Anfrage gem. § 34 LPlG.	Der Hinweis zur Einhaltung der Bestimmungen gemäß § 8 BauGB werden **zur Kenntnis genommen**.
2.10 **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH – TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST** 24.06.2020	Im direkten Baufeld sind keine Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. 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 Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.	Die Hinweise bezüglich der Bestandsleitungen der Telekom, der Vermeidung der Beschädigung von Leitungen sowie der eventuellen Neuverlegung von Telekommunikationslinien werden **zur Kenntnis genommen**. Sie betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die Ausbauplanung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist kein Handlungsbedarf gegeben.

	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. 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.  	
2.12 **STADTWERKE BIELEFELD GMBH** 15.11.2021	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 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 Elt-Versorgung getroffen werden müssen. Für die vorhandene Station, die im Grundbuch durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert ist, regen wir bereits zum jetzigen Verfahrensstand gemäß § 4 Absatz 1 BauGB an, den in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 3,00 x 5,00 m nachrichtlich festzusetzen. In diesem Zusammenhang regen wir auch an, auf die Fläche zum Stationsgebäude, die wir in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt haben, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Absatz 1 Ziffer 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH ebenfalls nachrichtlich in der dargestellten Breite festzusetzen. Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.  	Der Anregung, die Transformatorenstation baurechtlich zu sichern, **wird gefolgt**. Dazu wird eine entsprechende Fläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Versorgungsanlagen-Elektrizität- in den Bebauungsplan aufgenommen. Um die Zugänglichkeit der Anlage zu gewährleisten, wird zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber festgesetzt.

		
2.13 **MOBIEL GRUNDSATZ- UND NETZPLANUNG** 25.11.2021	Wir bedanken uns für die bereits gute Beschreibung der Erschließung durch den ÖPNV in Kapitel 5.2 „Verkehr und Erschließung“. Wir haben zu dieser noch wenige Anmerkungen und Ergänzungen und bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu übernehmen/berücksichtigen. • Bitte korrigieren Sie im nachfolgenden Satz den Namen der Haltestelle korrekterweise zu „Gerhard-Hauptmann-Straße“: “In fußläufiger Entfernung von ca. 300 m befindet sich nordwestlich des Plangebietes die Haltestelle „Flehmannshof“ sowie 300 m westlich des Plangebietes die Bushaltestelle „Gerhard-Haupt-Straße“. • Bitte ändern Sie die folgenden Sätze „Die Linie 25 verkehrt von Montag bis Samstag im 20-Minutentakt zwischen Bielefeld Gellershagen Dürerstraße und Bielefeld Heepen Baumheide. Die Linie 26 verkehrt von Montag bis Samstag sowie an Sonn-und Feiertagen im 20-Minutentakt zwischen Bielefeld Gellershagen Dürerstraße und Bielefeld Heepen Alter Postweg.“ zu den nachfolgenden Sätzen: „Die Linie 25 verkehrt von Montag-Samstag tagsüber in einem 20-Minutentakt zwischen Dürerstraße und Baumheide. Die Linie 26 verkehrt von Montag-Samstag tagsüber in einem 20-Minutentakt zwischen Dürerstraße und Alter Postweg. Durch die Überlagerung beider Linien ergibt sich ein 10-Minutentakt zwischen Dürerstraße und Ziegelstraße/Bleichstraße. An Sonn-	Den Anregungen **wird gefolgt**. Die Angaben zu den ÖPNV-Angeboten werden entsprechend der Stellungnahme in der Begründung unter Kapitel 5.2 Verkehr und Erschließung angepasst und ergänzt.

	und Feiertagen wird auf der Linie 26 tagsüber ein 15-Minutentakt angeboten“. • Zudem bitten wir Sie den folgenden Satz anzupassen: „Die Stadtbahn verkehrt zwischen Bielefeld Babenhausen und Bielefeld Stieghorst im 10-Minutentakt.“ Folgendes ist seit dem 01.08.2021 korrekt: „Die Stadtbahn verkehrt zwischen Babenhausen Süd und Dürkopp Tor 6 Montag-Samstag tagsüber im 10-Minutentakt.“ • Abschließend sollte das Angebot der Nachtbuslinie vollständigkeitshalber ergänzt werden: „Das ÖPNV-Angebot wird in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen durch die NachtBus-Linie N2 (Jahnplatz – Gellershagen – Theesen - Jöllenbeck – Theesen - Gellershagen– Jahnplatz) an der Haltestelle „Flehmannshof“ sowie „Gerhard-Hauptmann-Straße“ zu einem Angebot rund um die Uhr ergänzt.“	
2.16 **PLEDOC** 26.10.2021	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: • OGE (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).	Es ist keine Abwägung erforderlich.
2.17 **GASCADE – GASTRANSPORTE GMBH**	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Es ist keine Abwägung erforderlich.

28.10.2021	Nach Prüfung Ihres 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.	
2.19 **GASUNIE DEUTSCH-LAND** 26.10.2021	Wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Bau-/Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
2.20 **AVACON AG** 25.10.2021	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Zukünftige Anfragen zu Stellungnahmen senden Sie bitte digital an fremdplanung@avacon.de. Von hier aus werden sie aufbereitet und an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.	Es ist keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis zum digitalen Empfang der Anfragen zu Stellungnahmen wird **zur Kenntnis genommen**.
2.21 **TENNET TSO GMBH** 04.11.2021	Das im Betreff genannte Vorhaben 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. Ihre Unterlagen senden wir Ihnen auf dem Postweg zurück.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
2.22 **AMPRION GMBH** 02.11.2021	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Es ist keine Abwägung erforderlich.

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen (Nr. entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste):

2.1 a) Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
2.1 b) Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V/Führungsstelle-Anhörung
2.11 Vodafone NRW GmbH

2.15 Westnetz GmbH
2.30 LWL – Archäologie für Westfalen

3. ERGEBNIS DER AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Nach Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der Planung berücksichtigt.

ÜBERSICHT DER WESENTLICHEN ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN ZUM ENTWURF

Planzeichnung
- redaktionelle Änderungen
- Ergänzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts
- Ergänzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität
- Entfall Erhaltungsbindung in der öffentlichen Grünfläche
- Aufteilung der Erhaltungsbindung entlang der Schelpsheide

Textliche Festsetzungen
- redaktionelle Änderungen
- Ergänzung der Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlage
- Ergänzung der Festsetzung eines GFL
- Ergänzung Hinweis zur Überflutungsvorsorge
- Ergänzung Artenschutz
- Ergänzung Stellplätze
- Entfall der örtlichen Bauvorschriften
- Entfall der Bauweise
- Ergänzung der Festsetzung zum passiven Schallschutz
- Anpassung der Darstellung der Planzeichenerklärung

Begründung
- Kapitel 4: Ergänzungen zum Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs unter Planungsziele
- Kapitel 5.2: Anpassung der Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr
- Kapitel 5.4: Ergänzung der Aussagen zur Ver- und Entsorgung sowie der Wasserwirtschaft
- Kapitel 6.1: Ergänzung zur Umweltprüfung und Umweltbericht
- Kapitel 6.3: Ergänzung von Aussagen zum Artenschutz
- Kapitel 6.4: Ergänzungen von Aussagen zum Bodenschutz und Gewässer
- Kapitel 6.6: Anpassungen zum Klimaschutz sowie der Energieeffizienz
- Kapitel 6.7: Ergänzung von Aussagen zum Baumschutz
- redaktionelle Änderungen