

Anlage

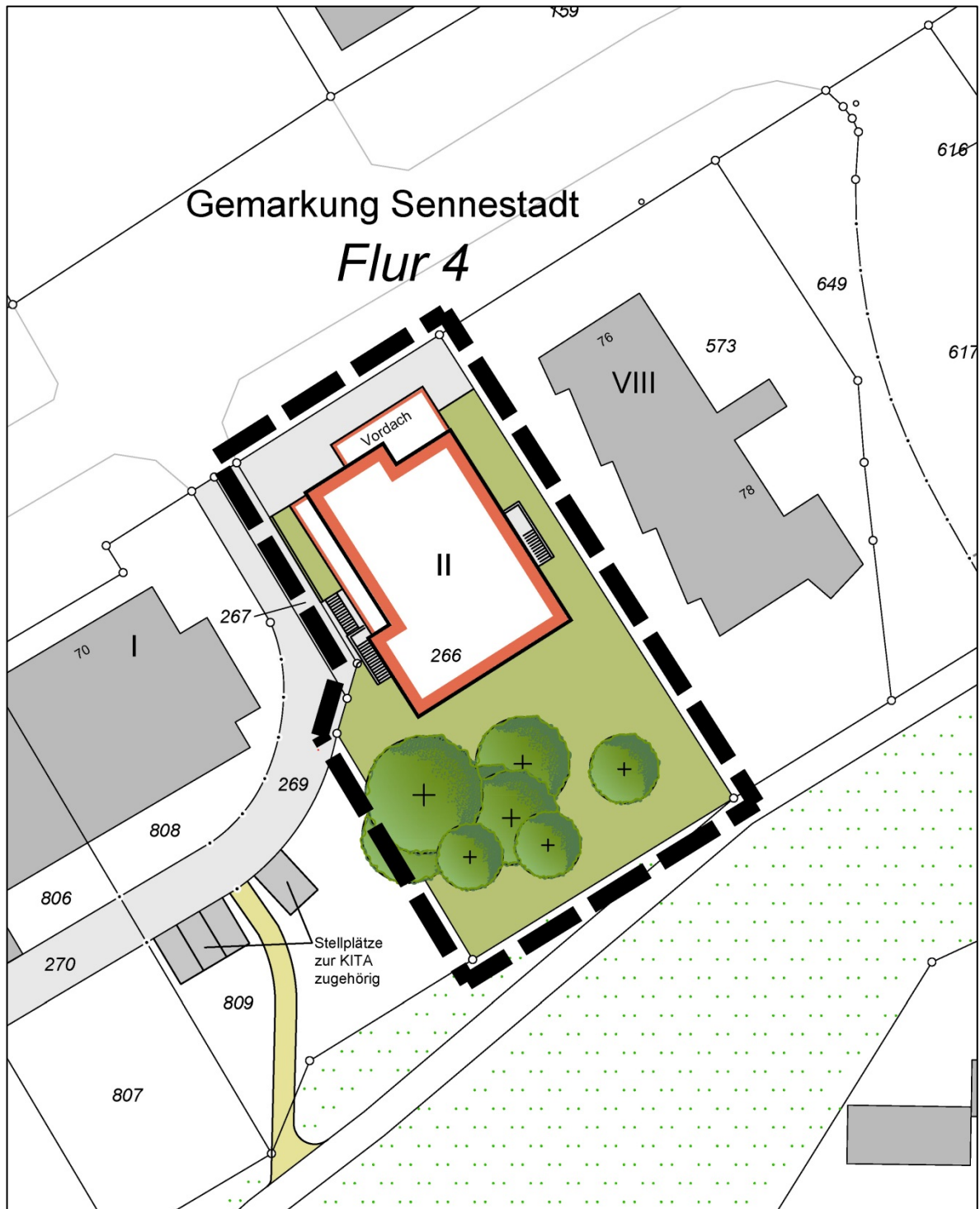
A

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“

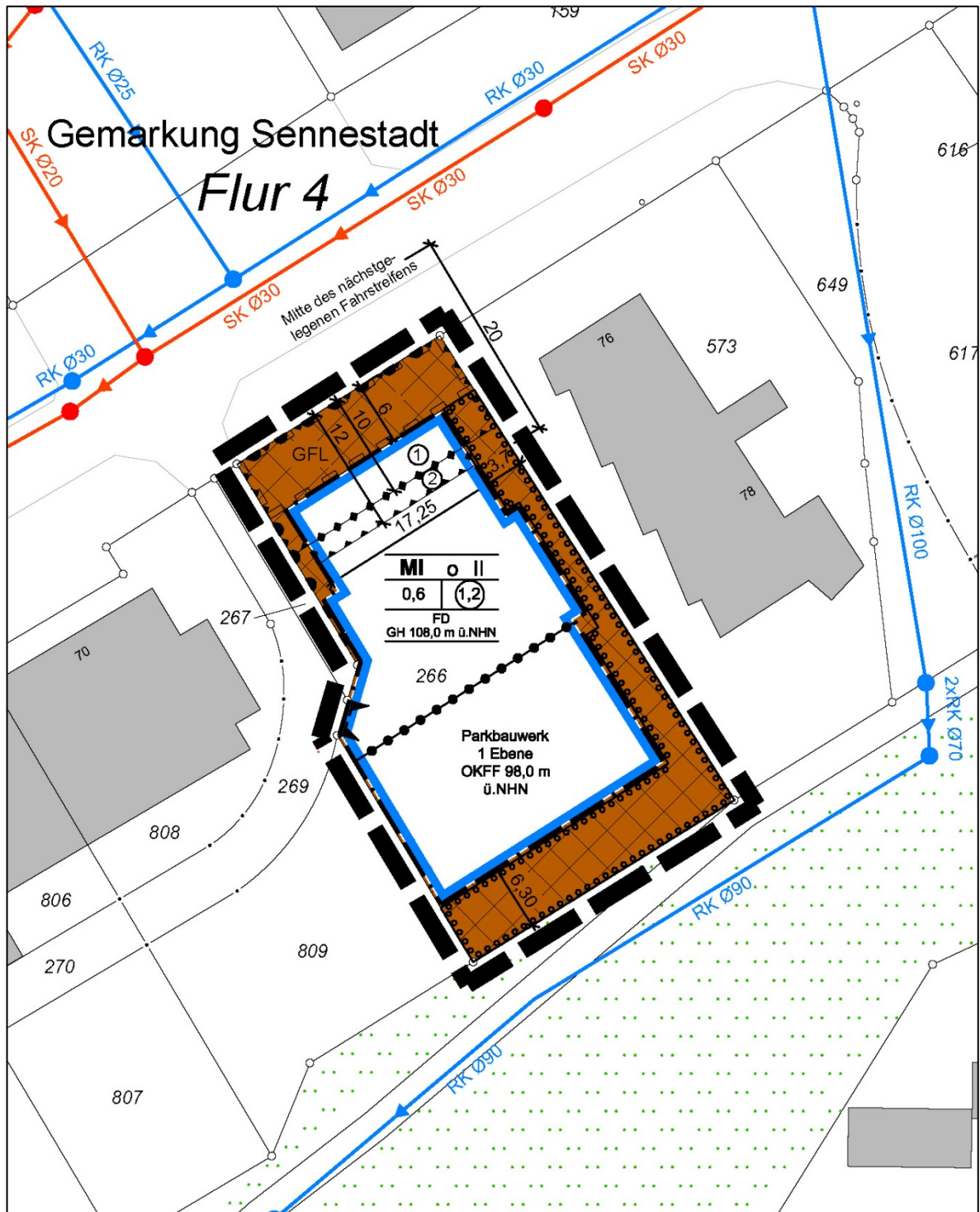
Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) und § 13a (3) BauGB

- Gestaltungsplan und Nutzungsplan zum Vorentwurf (Stand März 2017 / Verkleinerung)
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“
Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
 Stand: Vorentwurf, März 2017



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“
Nutzungsplan (ohne Maßstab)
 Stand: Vorentwurf, März 2017



Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB

Die Planunterlagen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ konnten in der Zeit vom 08.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017 im Bauamt der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Sennestadt sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen vorgebracht worden.

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Mai / Juni 2017) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

*Das **Dezernat 32 (Regionalplanung) der Bezirksregierung Detmold** weist darauf hin, dass bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 (1) LPlG erforderlich ist. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit einer landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan sind der Geltungsbereich der in Rede stehenden Bebauungsplanänderung sowie die östlich und südlich davon gelegenen Bereiche als Wohnbaufläche dargestellt. Die nördlich und westlich gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden aufgrund der im Flächennutzungsplan unmittelbar angrenzenden gemischten Bauflächen i.V.m. der Parzellenunschärfe von Flächennutzungsplänen sowie der geringen Größe des Geltungsbereiches als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet. Eine landesplanerische Abstimmung gem. § 34 (1) LPlG ist daher nicht erforderlich.

*Das **Polizeipräsidium Bielefeld** hat aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planänderung. Es stellen sich jedoch folgende Fragen:*

- *Inwieweit ist das sichere Überqueren der Elbeallee gewährleistet?*
- *Geschwindigkeitsbegrenzung vor der Kita?*
- *Fahrbahnüberquerung zum Ehrenbergplatz?*
- *Fußgängerüberweg etc.?*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Beantwortung der vorstehenden Fragen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, da der betroffene Abschnitt der Elbeallee zum einen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung liegt und sich die Fragen auf außerhalb der Bauleitplanung zu beantwortende ordnungsbehördliche Maßnahmen beziehen.

*Die **moBiel GmbH** verweist auf die Stellungnahme vom 18.08.2015 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Nachverdichtung im Sennestädter Zentrum und die ausschließliche Erschließung des Änderungsbereiches über die bestehende südwestliche Zuwegung werden weiterhin befürwortet.*

Es wird nochmals auf die in Planung befindliche Stadtbahn hingewiesen, die die Stadtbahnhaltestelle „Ehrenbergplatz“ mit Mittelhochbahnsteig im Bereich der Elbeallee vor dem Änderungsgebiet vorsieht. Die geplante Haltestelle reicht mit Rampen und Aufstellflächen von der Einmündung Ramsbrockring bis zur vorgesehenen Zufahrt des Änderungsgebietes. Im Rahmen der geplanten Stadtbahnführung soll die untere Elbeallee vom Sennestadtring bis zum Ramsbrockring städtebaulich als Platzbereich gestaltet werden, wobei die Fläche vor der Kita einbezogen werden soll. Im Rahmen der Platzgestaltung sind im Bereich der Kita eine Bushaltestelle und ein Angebot für den Radverkehr vorgesehen.

Für einen Elternbring- und Abholverkehr an der Elbeallee direkt vor der Kita sind keine Halte-/Parkflächen geplant. Ob eventuell einzelne Längsstellplätze möglich sind, muss noch im Detail geprüft werden. Senkrechtstellplätze sind an der Stelle aufgrund der zukünftigen Stadtbahnlage ausgeschlossen. Es wird darum gebeten, dies bei den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Abschließend wird unter Angabe aktueller Informationen zum Liniennetz darauf hingewiesen, dass Kap. 7 der Planbegründung (Belange des Verkehrs, hier: ÖPNV-Anbindung) zu korrigieren ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zur Stadtbahnplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Bebauungsplanes greift in die Verkehrsfläche der Elbeallee nicht ein, sodass das Vorhaben zur Errichtung einer Stadtbahnhaltestelle mit der damit verbundenen Umgestaltung des dem Plangebiet vorgelagerten Bereiches der Elbeallee unberührt bleibt. Die Vorhabenplanung zur Errichtung der Kita sieht dem Gebäude nördlich vorgelagert keine Stellplätze vor.

Der Hinweis auf inzwischen aktualisierte Informationen zur ÖPNV-Anbindung des Planbereiches wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

*Die **Stadtwerke Bielefeld GmbH** weist darauf hin, dass ihre Belange von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung berührt werden. Es sind jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, da die Belange in den Planunterlagen bereits in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der städtischen Fachämter gemäß § 4 (1) BauGB

Die vorgetragenen Stellungnahmen der städtischen Fachdienststellen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zum Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ berücksichtigt worden.

Folgende Anpassungen und Ergänzungen haben sich aufgrund der **Ergänzungs- und Änderungsvorschläge der Verwaltung** ergeben:

Nutzungsplan:

- Die maximalen Gebäudehöhen wurden zum Vorentwurf unter der Angabe von NHN-Höhen festgesetzt. Eine Prüfung hat ergeben, dass diese Angabe nicht korrekt erfolgte: Zum Entwurf werden die maximalen Höhen unter Angabe von NN-Höhen festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe selbst (rd. 8 m Höhe in Bezug auf die Fahrbahn der Elbeallee) wird nicht verändert.
- Kennzeichnung des Baumbestandes gemäß Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (NZO GmbH, Februar 2015).

Textliche Festsetzungen:

- Aufnahme eines aufschiebend bedingten Baurechtes (Baurecht auf Zeit) zum Pflanzgebot (textliche Festsetzung Nr. 10): Wenn eine Kindertagesstätte errichtet werden soll, kann die Umsetzung des Pflanzgebotes für die Dauer der Kita-Nutzung ausgesetzt werden. Im Gegenzug ist der gekennzeichnete Baumbestand (siehe oben unter „Nutzungsplan“) für die Dauer der Kita-Nutzung zu erhalten.
- Die maximalen Gebäudehöhen wurden zum Vorentwurf unter der Angabe von NHN-Höhen festgesetzt. Eine Prüfung hat ergeben, dass diese Angabe nicht korrekt erfolgte: Zum Entwurf werden die maximalen Höhen unter Angabe von NN-Höhen festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe selbst (rd. 8 m Höhe in Bezug auf die Fahrbahn der Elbeallee) wird nicht verändert.
- Redaktionelle Änderungen.

Hinweise:

- Redaktionelle Änderungen zum Hinweis auf kulturgeschichtliche Bodenfunde (Anpassung der Kontaktdaten)

Gestaltungsplan:

- Variante Kindertagesstätte: Die Zuwegung westlich des Plangebietes ist zum Vorentwurf als „Private (Grundstücks-) Zuwegung“ dargestellt worden. Da es sich um eine gewidmete Straßenfläche nach § 6 StrWG NRW handelt, wird diese Darstellung zum Entwurf zurückgenommen.
- Variante Wohn- und Geschäftshaus: Darstellung der gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 vorgesehenen Bepflanzung im Süden und Osten des Änderungsbereiches.

Begründung:

- Fortschreibung gemäß den vorstehend beschriebenen Änderungen.
- Redaktionelle Änderungen.