

Anlage

A

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 13a (3) Nr. 2, 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; März 2022

Stadtbezirk Sennestadt

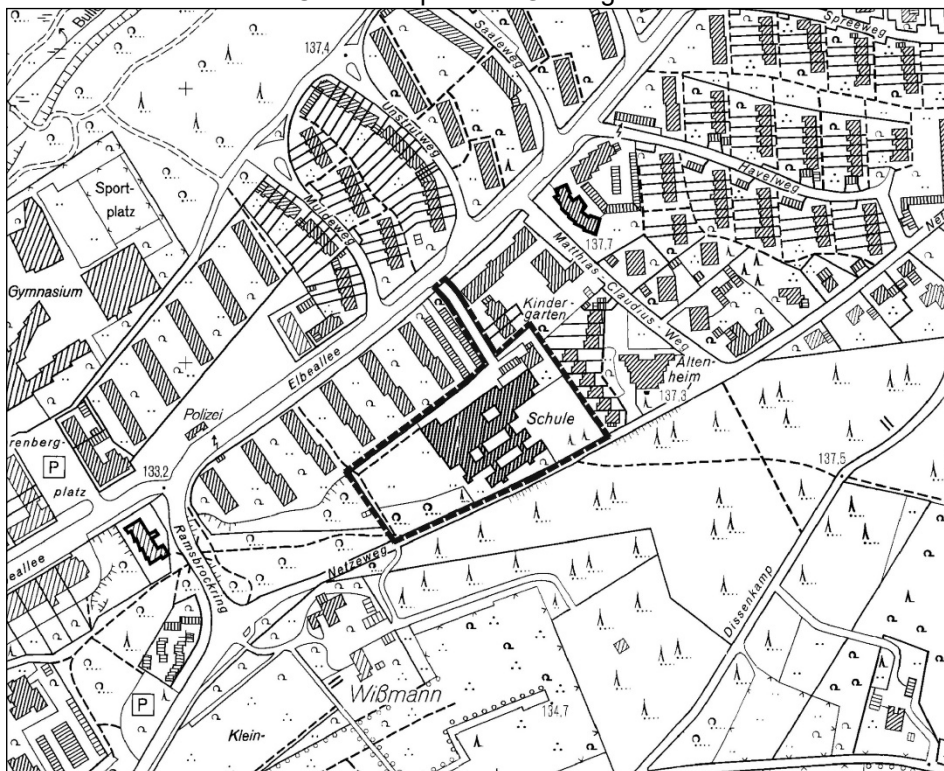
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 55

„Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 13a (3) Nr. 2, 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung

Entwurf
März 2022

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Vorentwurf, Mai 2020



Stand: März 2022



1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 13a (3) Nr. 2, 4 (1) BauGB

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“

Auf Grund der Corona Pandemie konnte sich die Öffentlichkeit nicht im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung stellen.

Es konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 01.03.2021 bis einschließlich dem 26.03.2021 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Technischen Rathaus sowie im Internet eingesehen werden.

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

Es liegt darüber hinaus eine schriftliche Stellungnahme von einem Bürger vor, die am 21.03.2021 bei der Stadt Bielefeld eingegangen sind.

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

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan "Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule -- I/St 55" stelle ich den Antrag, die Einmündung des Matthias-Claudius-Weg in den Netzeweg verkehrstechnisch so umzuwidmen und umzugestalten, dass eine abknickende Vorfahrt vom Matthias-Claudius-Weg rechts abbiegend in den Netzeweg und umgekehrt geschaffen wird. Der Netzeweg als Anliegerstraße ist zu erhalten. Begründung: Mit der neu angedachten Bebauung des Geländes der Comeniusförderschule wird zusätzlicher Individualverkehr geschaffen. Zusätzlich wird durch die Planstraße A eine attraktive Alternative geschaffen, dass Fahrer auf der Elbeallee in Richtung Senner Hellweg, um nach Oerlinghausen o. ä. zu fahren, über die Planstraße A fahren und weiter über Netzeweg, Am Stadion und Württemberger Allee eine Abkürzung und „Schleichweg“ Richtung Oerlinghausen etc. erhalten werden, der bisher nicht besteht. Dieser von der Stadt Bielefeld durch die Planung geschaffene Individualmehrver-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Straßen Matthias-Claudius-Weg und Netzeweg sind nicht Teil des Bebauungsplangebietes. Durch die geplante Bebauung entstehen voraussichtlich ca. 37 neue Wohneinheiten. Der Auftretende Verkehr wird sich erfahrungsgemäß auf die vorhandenen Straßen verteilen. Ein Großteil des Anliegerverkehrs wird, auf Grund des kurzen Weges, über die Planstraße A auf die Elbeallee fließen. Ebenfalls wird der Netzeweg nicht zu einer Durchgangsstraße, da die Abbindung in Höhe des Schulgebäudes lediglich nach Westen verschoben wird. Aus diesen Gründen wird eine erhebliche Mehrbelastung nicht gesehen.

	kehr geht zulasten der Anlieger des Netze- wegs, zu denen ich mit meinem Grundstück auch gehöre. Die zu erwartenden Verkehrs-, Lärm- und Abgasbelästigungen werden erheblich sein, so dass als Gegenmittel die abkni- ckende Vorfahrt angemessen und verhält- nismäßig ist, um den Schutz der Anlieger zu erhöhen. Nur durch eine abknickende Vorfahrts- straße vom Matthias-Claudius Weg rechts in den Netzeweg ist gewährleistet, dass die Anliegerstraße Netzeweg zumindest ab der Hausnummer 31 aufwärts weiter erhalten bleibt.	
--	---	--

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Mai 2020/Juli 2020) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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	Umweltamt 03.07.2020	Untere Naturschutzbehörde <u>Artenschutz</u> Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist fachgutachterlich zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob durch Umsetzung der Planung gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 BNatSchG verstoßen wird. 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. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der überwiegend baulichen Nutzung reicht eine Worst-Case-Betrachtung aus. Damit die Festlegung unnötiger Maßnahmen ausgeschlossen werden kann, wird aber empfohlen, eine Brutvogelkartierung durchzuführen. Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse sind die vorhandenen Strukturen im Hinblick auf ihre Quartiersfunktion zu überprüfen. Vorhandene Bäume sind dabei im Hinblick auf Höhlen und Spalten mit Quartiersfunktion zu untersuchen und in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. Die ehem. Schulgebäude sind auf Wochenstuben von Fledermäusen und Nistplätze von planungsrelevanten Vogelarten hin zu	Die Hinweise bezüglich des Untersuchungsumfangs zum Artenschutz wurden zur Kenntnis genommen und an den mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beauftragten Gutachter weitergegeben. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist entsprechend der Vorgaben der Stellungnahme durchgeführt worden.

		untersuchen. Dabei sind die Gebäude auch von innen zu besichtigen. Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig. <u>Grünverbindung</u> Der Netzeweg stellt eine wichtige Grünverbindung ins Zentrum von Sennestadt dar. Insbes. aufgrund seines waldartigen Charakters (beidseitige Eingrünung) kommt ihm eine hohe erholungswirksame Funktion zu. Auf die Bedeutung des Netzweges als Grünverbindung ist auch in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 25.10.2017 im Rahmen der Vorabbeteiligung des Bauamtes hingewiesen worden. Es wird darauf hingewiesen, dass der grünbestimmte Eindruck der Wegeverbindung bewahrt werden soll und daher ein 10 m tiefer Gehölzstreifen erhalten werden müsse. Generell wird darauf hingewiesen, dass sich die Darstellung der zu erhaltenen Gehölzfläche mit der Darstellung des Spielplatzes widerspricht. Der Widerspruch ist aufzuheben.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen werden dementsprechend ergänzt. Der Anregung einen 10 m breiten Gehölzstreifen entlang des Netzweges festzusetzen, wird teilweise gefolgt. Die Wohnbauflächen entlang des Netzweges zeichnen sich durch eine kleinteilige Bebauung mit breiten Grünstreifen aus. Ebenfalls dient der Netzweg der Erschließung der Grundstücke. Eine Entsprechende Heckenpflanzung in diesem Bereich würde die Erschließung erheblich stören. Im Südwestlichen Bereich des Plangebietes existiert ein ausgeprägter Gehölzbereich, der mit einer Erhaltungsfestsetzung rechtlich gesichert wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Rücksprache mit dem Umweltamt Abteilung Grünplanung, wird die Festsetzung des Spielplatzes zurückgenommen.
--	--	---	---

		Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, Untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde <u>Grundwasserschutz / WSG</u> Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken. <u>Altlasten und Altstandorte</u> Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes liegt die Altablagerung AA 476. Zwar handelt es sich hierbei vermutlich um eine Falschmeldung; des Weiteren bestehen jedoch Hinweise auf einen Unterstand aus dem 2. Weltkrieg, der mit Formsand verfüllt worden sein soll. Die genaue Position dieses Unterstandes ist nicht bekannt. Eine durch das Feuerwehramt kürzlich beauftragte Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf einen Unterstand o. ä. in dem betreffenden Bereich südwestlich der Comeniusschule. Aus Vorsorgegründen sind im weiteren Planverfahren dennoch entsprechende Untersuchungen zur Klärung des Altlastenverdachts durchzuführen; das Untersuchungskonzept und die Bewertung der Untersuchungsergebnisse hat die geplante, sensible Folgenutzung in diesem Bereich (Kinderspielplatz) zu berücksichtigen. Das Untersuchungskonzept ist vorab mit der Umweltamt abzustimmen. Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer Folgenden Punkte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. <u>Versickerungseignung</u> Nach der Bodenkarten NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um Niederschlagswasser zu versickern.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser wird dementsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Folgenutzung als Spielfläche wird in Abstimmung mit dem Umweltamt im Verfahren nicht weiterverfolgt. Eine entsprechende Untersuchung zum Altlastenverdacht ist dennoch durchgeführt worden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf umweltrelevante Bodenverunreinigungen vorliegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird derzeit nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über den öffentlichen Regenwasserkanal im Netzweg ortsnahe in den Dalbkebach (Bullerbach) eingeleitet. Zur Ableitung des aus
--	--	---	--

		dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist die Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich. Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist daher über die in den Planstraßen geplanten öffentlichen Regenwasserkanäle dem am südwestlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Regenwasserkanal zwischen Elbeallee und Netzeweg (Anschluss Schacht 7157,6960) zuzuleiten.
	<u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u> Aufgrund der ungünstigen Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers ist die Ableitung über die öffentliche Regenwasserkanalisation zu prüfen und ggf. ausreichend große Flächen für die Regenrückhaltung („Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser...“, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) im Baugebiet zu sichern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen und Durchleitungsrechte zu sichern; die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zu erläutern (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.08.1998). <u>Starkregen</u> Unter den gegebenen Geländeverhältnissen besteht eine erhöhte Gefahr für Überflutungen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, die lt. Starkregenkarte im Bemessungsfall einen rechnerischen Wasserstand von ca. 1-2 m aufweist (s. Anlage 1). Evtl. erforderliche Geländeaufhöhungen sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Die bestehende Bebauung darf durch die zusätzliche Versiegelung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über die öffentliche Regenwasserkanalisation. Die Erschließungskonzeption wird in die Begründung dementsprechend mit aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gem. der Anregungen 2.1 Überflutungsvorsorge, werden entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

		nicht durch abfließendes Niederschlagswasser gefährdet werden. Die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straßen, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.	
2.1 b	Polizeipräsidium V/Führungsstelle 01.06.2020	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comenius-schule“	Keine Abwägung erforderlich.
2.7	Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 B 24.06.2020	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht. Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung): Soweit die 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 Landesplanungsgesetz erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde am 23.02.2021 gestellt. Mit Schreiben vom 08.04.2021 hat die Bezirksregierung Detmold dazu mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung (FNP-Anpassung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/St 55) keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen. Hinweis im Schreiben vom 08.04.2021: Die im Entwurf des Regionalplans OWL enthaltenen Ziele (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebiete vorgesehenen Flächen) sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG gemäß § 4 Abs. 1 ROG in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West 24.06.2020	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom (s. beigefügten Plan). Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird darum gebeten, die Belange der Telekom wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Deshalb wird darum gebeten, 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 Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Tk-Infrastruktur ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. Es wird darum gebeten, der Telekom zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastuktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planungskonzept sieht eine Neugliederung der Bebauungsstruktur vor, sodass die vorhandenen Hausanschlüsse in der vorliegenden Form ohnehin neugestaltet werden müssen. Der Hinweis bezüglich der Benachrichtigung der Telekom von Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Verlegung von Tk-Infrastruktur betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--------------------	--	--	--

		nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Tk-Netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, der Telekom Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
2.11	Vodafone NRW GmbH 29.06.2020	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone. Sie ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 22.06.2020	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange verschiedener Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Die Belange dieser Betreiber werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Versorgung getroffen werden müssen. Es wird darum gebeten, in der Anlage Nr. 1 vorhandene HGD gem. § 9 (1) 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen nachrichtlich darzustellen. Des Weiteren benötigen die Stadtwerke ein Geh- / Fahr- und Leitungsrecht für ihre Elt-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen und regen an, die in der Anlage 1 bereits vorhandene Fläche um den	Der Anregung wird gefolgt. Die Versorgungsleitungen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird entsprechend erweitert.

		dargestellten Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu erweitern. Zur Versorgung der geplanten Bebauung wird es erforderlich ein neues Versorgungskabel- und Rohrnetz auszulegen. Hierzu wird angeregt, dass für die Verlegung von Versorgungsleitungen sowie Telekommunikationslinien im öffentlichen Verkehrsraum Trassen vorgehalten und eventuell geplante Baumstandorte mit den Stadtwerken abgestimmt werden. Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung wird angeregt, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach diesem bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage - von über 2,50 m i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind, - zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzusehen sind (z. B. Einbau einer Wurzelsperre), - unter 1,00 m eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich ist. Beim Einbau der Wurzelsperre ist zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Festlegung von Trassen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern der Ausführungsplanung. Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise bezüglich Bepflanzungen im Bereich von Kanaltassen und zu Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan unter „Sonstige Hinweise“ aufgeführt.
--	--	--	---

		Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird wie folgt Stellung genommen: In dem vorgesehenen Baugebiet empfehlen die Stadtwerke Bielefeld die Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell. Es ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist. Alternativ empfiehlt sich der Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW mit der Möglichkeit einer effizienten und klimafreundlichen Versorgung mittels Kraft-Wärme-Kopplung. In beiden Fällen sollten die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben.	Die Hinweise bezüglich der Raumwärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.
2.13	moBiel Grundsatz- und Netzplanung 22.06.2020	moBiel begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“, um das Gelände der geschlossenen Schule aufgrund der erhöhten Wohnraumnachfrage überwiegend der Wohnnutznutzung zuzuführen. Das Plangebiet ist durch die Hauptbuslinie 135 (Senne - Sennestadt), die im 10- bis 15-Min.-Takt verkehrt, sowie die Buslinie 30 (Brake - Heepen - Stieghorst - Sennestadt) im 30-Min.-Takt und die schulbezogenen Buslinien 81, 132, 237, 238 über die Bushaltestelle Mathias Claudius-Weg an den ÖPNV angebunden. Außerdem wird das Plangebiet in den Schwachverkehrszeiten abends und sonntags durch den On-Demand-Verkehr „Anton“ mit Kleinbussen und in den Nächten Fr/Sa, Sa/So am Wochenende durch die Nachbuslinie N6 Bielefeld - Brackwede - Sennestadt erschlossen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dementsprechend in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.
2.15	Westnetz 01.07.2020	Zu diesem Entwurf werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der „innogy Netze Deutschland GmbH“ befindliche Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.	Keine Abwägung erforderlich.

2.17	Gascade 16.06.2020	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilt die Gascade GmbH mit, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der von ihr vertretenen Betreiber mit ein. Sie weisen darauf hin, 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.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.19	Gasunie 25.05.2020	Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenden Unternehmen sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.
2.20	Avacon 27.05.2020	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben ausgeführten Unternehmen liegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.22	Amprion 26.05.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 1.16 Untere Denkmalbehörde
- 2.1a Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.16 Pledoc GmbH
- 2.21 TenneT TSO GmbH
- 2.30 LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld
- 2.37 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
Sennestadtverein e. V. Herr Reinhard Brosig

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“

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

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

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

▪ Nutzungsplan

- Rücknahme öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
- Erweiterung der Verkehrsfläche Planstraße B
- WR 3; Verkleinerung des Reinen Wohngebietes, Verkleinerung Baufenster
- Verkleinerung der Fläche für Gemeinbedarf, Vergrößerung des Baufensters
- Verschieben von Stellplätzen im Rahmen der Änderung der Planstraße B
- Verbreiterung Geh- Fahr- und Leitungsrecht im Westen
- Ergänzen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zwischen Planstraße A und B
- Umwandeln der privaten Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche

▪ Gestaltungsplan

- Ergänzen einer Wendeanlage in Planstraße B
- Verschieben von Stellplätzen
- Verschieben der Erschließung der Reihenhäuser nach Süden
- Verschieben von Einfamilienhäusern
- Entfall der Spielfläche

▪ Textliche Festsetzungen

Änderungen / Ergänzungen bezüglich

- Entfall Festsetzung Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
- Entfall Festsetzung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Privatweg
- Entfall Festsetzung Firstrichtung
- Ergänzung Definition Gebäudehöhe
- Ergänzung Beschaffenheit der Stellplätze
- Ergänzung zu „Schottergärten“
- Aufnahme Festsetzung PV-Anlagen
- Aufnahme Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Aufnahme Hinweis zu Leitungs- und Unterhaltungsrechten
- Aufnahme Hinweis zur Überflutungsvorsorge
- Aufnahme Hinweis zu Kampfmittelbelastung

▪ Begründung

- Örtliche Gegebenheiten, ergänzt um ÖPNV-Anbindung
- Maß der baulichen Nutzung, Anpassung Obergrenze zu Richtwert für Obergrenze und Versiegelungsgrad Vorgarten
- Belange des Gemeinbedarfs, ergänzen der Kita und Schulplätze
- Belange des Verkehrs, ergänzen des ÖPNV-Angebots
- Belange der Ver- und Entsorgung, ergänzen Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung sowie hinzufügen Überflutungsvorsorge

- Belange von Freizeit, Erholung und Sport, Anpassen der Angabe zu Spielplätzen
- Belange des Orts- und Landschaftsbildes, ergänzen von Material für Stellplätze
- Artenschutz, neu hinzugefügt
- Bodenbelastung / Altlasten, ergänzen Ergebnisse der Bodenuntersuchungen und Kampfmittel
- Klimaschutz und Energieeffizienz, neu hinzugefügt
- Flächenbilanz, Anpassen der Flächen
- Kostenschätzung, hinzufügen der ermittelten Kosten