

Anlage

A2

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J8.1
„Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld“**

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

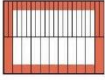
- Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Planungsstand: Juli 2019

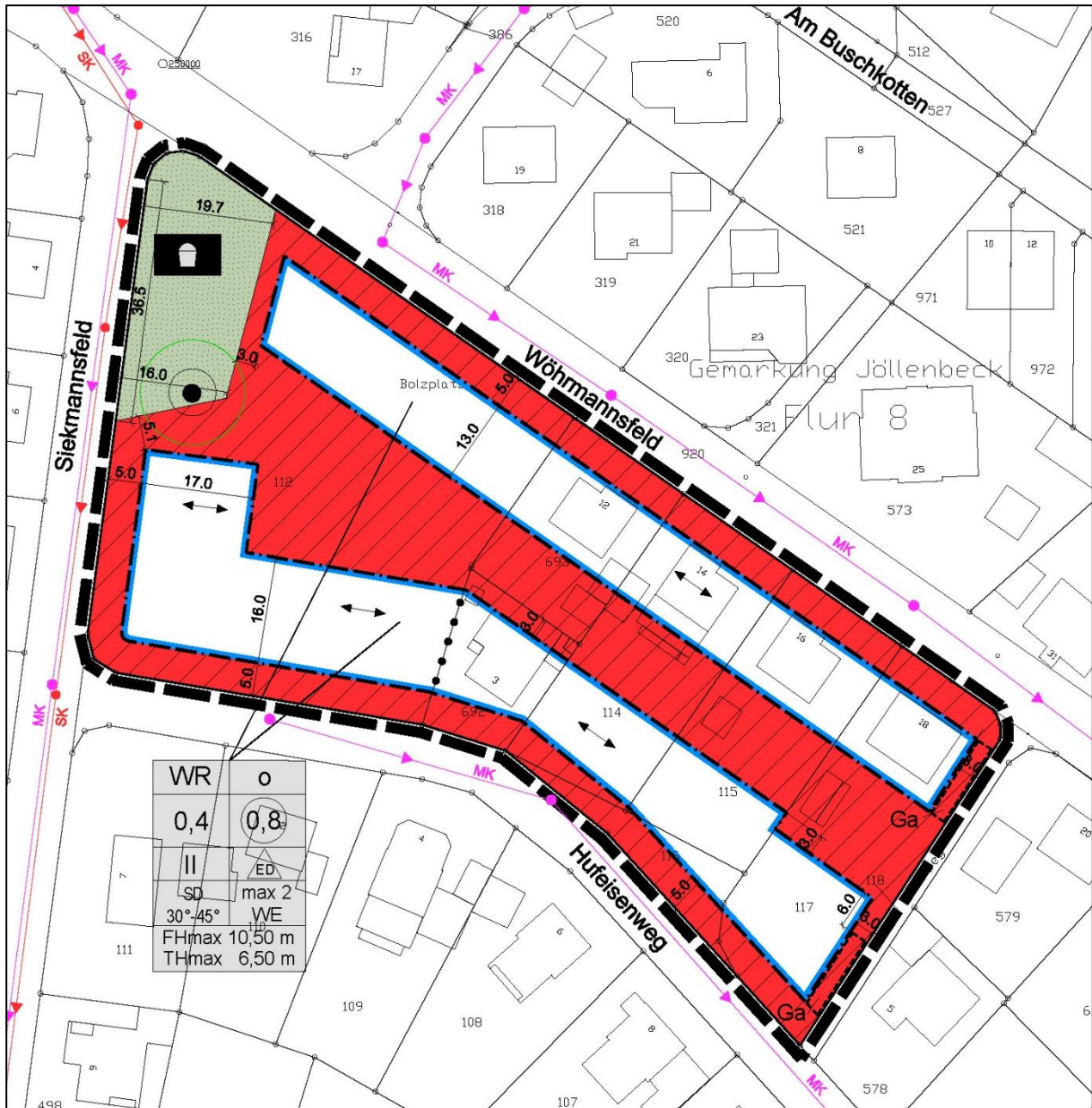
Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan-Legende

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	 öffentlicher Spielplatz
 Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet	 Flurstücksgrenze
 Vorschlag für neue Garage im Wohngebiet	1579 Flurstücksnummer
 Bestehendes Gebäude im Wohngebiet	 Baumbestand
 private Grundstücksfläche	

Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan-Planzeichenerklärung

0. Abgrenzungen  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Firststrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauO NRW) 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO)  Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Füllschema der Nutzungsschablone <table border="1"> <thead> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Bauweise</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WR</td> <td>o</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>THmax 6,50 m</td> <td>max 2 WE</td> </tr> <tr> <td>FHmax 10,50 m</td> <td>THmax 6,50 m</td> </tr> </tbody> </table> maximal zulässige Firsthöhe maximal zulässige Traufhöhe 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II THmax 6,50 m maximale Traufhöhe, z. B. 6,50 m FHmax 10,50 m maximale Firsthöhe, z. B. 10,50 m 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) o offene Bauweise  Einzel- und Doppelhäuser zulässig  Baugrenze 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Ga Zweckbestimmung: Garagen	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	WR	o	0,4	0,8	II	II	THmax 6,50 m	max 2 WE	FHmax 10,50 m	THmax 6,50 m	5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) max 2 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  öffentliche Grünflächen  Zweckbestimmung: Spielplatz 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  Zu erhaltender Baumbestand mit Kronentraufdurchmesser 8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauO NRW)  Stellung baulicher Anlagen (Firststrichtung) Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt  Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m  vorhandener Mischwasserkanal  vorhandener Schmutzwasserkanal Signaturen der Katastergrundlage  vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer, z. B. 676  vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer  bestehende öffentliche Verkehrsfläche
Art der baulichen Nutzung	Bauweise												
WR	o												
0,4	0,8												
II	II												
THmax 6,50 m	max 2 WE												
FHmax 10,50 m	THmax 6,50 m												

1) Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. II/J8.1 „Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld / Siekmannsfeld“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.08.2018 bis einschließlich 01.10.2018 folgende Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden:

Nr.	Äußerungen der Einwender (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.	Miteigentümerin eines Grundstücks im Plangebiet Schreiben vom 27.09.2018 In Bezug auf die geänderte Planung der Bebauungsmöglichkeit am Hufeisenweg (Gestaltungsplan 02.05.2018) wird folgender Sachverhalt darlegt: Die geänderte Platzierung der Garagenbebauung gegenüber dem ersten Gestaltungsplan entspricht nicht der der aktuell gültigen Pachtsituation. Das betroffene Flurstück wurde seit 1970 von den Eigentümern des direkt daneben liegenden Flurstücks bewirtschaftet. Auf Grund guter nachbarschaftlicher Beziehungen haben sie ein Stück abgegeben und bewirtschaften aktuell das betroffene Flurstück noch in Teilen. Die nun geplante Grenzbebauung der Garage (Gestaltungsplan 2) spiegelt somit nicht die aktuelle und aus der Historie heraus gewachsene derzeitige Nutzung wieder. Es wird erklärt, dass eine Rückversetzung der Garage für das eventuell gebaute Gebäude auf dem rückwärtig liegenden Flurstück, wie in den ersten Planungen und den daraus resultierenden Entwürfen vorgesehen und wie in Gestaltungsplan 1 zu sehen war, begrüßt werden würde. Auf dem Bild „Garten“ ist der Baumbestand und die daraus resultierenden Schwierigkeiten durch eine Grenzbebauung, wie in Gestaltungsplan 2 vorgesehen, zu erkennen. Ferner legt das Bild „historisch gewachsene Gartenplanung“ den über Jahrzehnte gewachsenen Ist-Bestand dar, den es zu erhalten gilt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im Gestaltungsplan dargestellten neuen Gebäude und Garagen sind - wie der Legende zum Gestaltungsplan zu entnehmen ist - Vorschläge. Sie zeigen beispielhaft eine Bebauung auf, wie sie unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen könnte. Es handelt sich nicht um konkrete Planungen. Der Gestaltungsplan ist kein verbindlicher Plan. Auf dem rückwärtig liegenden Flurstück kann eine Garage auch - wie im Vorentwurf des Gestaltungsplans dargestellt - weiter vom Hufeisenweg zurückliegend angeordnet werden. Die überbaubaren Flächen, in denen Garagen nur errichtet werden dürfen, stehen dem nicht entgegen. Eine Änderung des Gestaltungs- oder des Nutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

2.	Anliegerin im Bereich Jürgingsmühle Schreiben vom 30.09.2018 Es wurde erfreut zur Kenntnis genommen, dass weitere Baulücken zum Zwecke der Wohnraumschaffung geschlossen und damit der Zuzug neuer Familien möglich wird. Mit äußerster Bestürzung wurde aber auch zur Kenntnis genommen, dass dafür der vorhandene Spielplatz massiv verkleinert werden soll, bzw. der Bolzplatz zur Gänze entfallen soll. In der "Neuaufstellung des Bebauungsplans" steht geschrieben, dass es in Jöllenbeck eine Unterversorgung mit Spielplätzen gibt. Eine erforderliche Spielplatzgröße entspricht genau der Größe, die derzeit vorhanden ist. Es wird gefragt, warum sie dann weiter verkleinert werden soll? Die Kinder der Nachbarschaft haben weit und breit keine Möglichkeit selbständig eine Spielfläche zu erreichen. Die nächsten Plätze liegen am Peppmeierssiek und an der jetzigen Hauptschule. Beide sind nur durch Überquerung von großen (Haupt-)Straßen zu erreichen. Das Schulgelände des Waldschlösschens darf laut Gerichtsbeschluss nicht genutzt, umliegende Wiesen nicht betreten werden und der Wald am Ende der Straße Naturstadion wird seit geraumer Zeit versucht, gegen die Betretung durch Passanten abgeriegelt zu werden. Nirgendwo finden die Kinder hier noch Möglichkeiten sich auszuprobieren, zu toben, zu spielen. Der Spielplatz wird nicht nur von Anwohnern genutzt, sondern auch von Familien, deren Verwandtschaft in unmittelbarer Nachbarschaft wohnt. Auch der Kindergarten Hattenhorstfeld nutzt ihn für Ausflüge in die nähere Umgebung. Selbst der TUS Jöllenbeck hat dort bereits bei Platznot oder für kleinere Spiele mit den Minikickern den Platz genutzt. Die Einwanderin erläutert, dass sie selbst Kinder hat, die gerne dort bolzen. Eben weil dieses nicht im eigenen Garten möglich ist. Die Situation mit kleinen Gärten spitzt sich weiter zu, wie man z. B. dem Bebauungsplan am Wöhrmannsfeld (Laker Bau) beim aufmerksamen Lesen entnehmen kann. Dort werden Wohnungen so geplant, dass genau die mit mehr Zimmern und m² keine Gartennutzung bekommen. Wo sollen die Kinder denn hin? Für ihre Tochter ist es aufgrund einer Behinderung die einzige Möglichkeit auf überschaubaren Strecken selbständig zu gehen. Auch ihre Freunde (ebenfalls mit Behinderungen) können nicht allein einen anderen Ort aufsu-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der öffentliche Spiel- und der Bolzplatz im Plangebiet liegen nicht auf einer im Eigentum der Stadt Bielefeld befindlichen Fläche, sondern wurden von der evangelischen Kirchengemeinde gepachtet. Der Spiel- und der Bolzplatz umfassen zusammen eine Fläche von ca. 1.450 m² des kircheneigenen Grundstücks; östlich des Bolzplatzes ist außerdem auf einer Fläche von ca. 100 m² eine Gehölzpflanzung zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung vorhanden. Das kircheneigene Grundstück soll nun einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Um an der Straße Wöhrmannsfeld eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen, soll der Bolzplatz entfallen und der Spielplatz verkleinert werden. Ein weiterer Grund für den Wegfall des Bolzplatzes sind die Lärmemissionen, die von einer derartigen Spielfläche ausgehen. Der Bolzplatz hat sich vermutlich im Laufe der Jahre aus einer einfachen Ballspielfläche entwickelt, wahrscheinlich liegt daher auch keine Baugenehmigung vor, in deren Rahmen die Einhaltung der gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung einzuhaltenden Lärmimmissionsrichtwerte geprüft worden sind. Aufgrund der von Bolzplätzen ausgehenden Lärmemissionen ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung an den bestehenden Wohngebäuden im Plangebiet nicht eingehalten werden können. Gleiches gilt für die geplante Wohnbebauung, die teilweise noch näher am Bolzplatz errichtet werden kann. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhaltung des Bolzplatzes nicht zu vertreten. Es wird darauf hingewiesen, dass Freizeitlärm dieser Art, mit seinem hohen Anteil an verhaltensbezogenen Geräuschen, in besonderem Maße abwägungsrelevant ist, da die
-----------	--	---

	chen. Die Einwenderin erklärt, dass sich alle beschweren, wenn immer mehr Kinder mit Elterntaxis zu Schulen etc. gefahren werden, und sich wundern, wenn die Fähigkeiten im Verkehr weiter abnehmen. Ihrer Meinung nach, wird den Kindern durch solche Maßnahmen die Möglichkeit genommen, sich adäquat mit dem Straßenverkehr auseinander zu setzen. Sie ist verwundert, denn eigentlich wird bei Schaffung von Neubaugebieten explizit darauf geachtet, eine Spiel- und Freizeitfläche zu planen und frei zu halten. Hier scheint es genau anders herum zu sein. Eine Verkleinerung der Spielfläche führt dazu, dass das altersübergreifende Angebot minimiert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die "Bolzwiese" mitnichten nur für Fußball genutzt wird oder werden kann. Laufspiele, Spiele mit "Fallschirm", kleine Wettlaufspiele, Geburtstagsspiele, Schnitzeljagden etc. sind weitere mögliche Nutzungsformen. Bezugnehmend auf die Ausführungen des Bebauungsplans zu "Freizeitlärm dieser Art" und "verhaltensbezogene Geräusche (hohe Impulshaltigkeit)" wird nochmals explizit darauf hingewiesen, dass es sich um Kinder handelt, dass es ein typisches Merkmal von diesen ist und zu einer gesunden und natürlichen Entwicklung dazugehört. Das darf nicht vergessen werden. Als Anwohner wird somit für die Bebauung; aber vor allem für den vollständigen Erhalt des gesamten Spielgeländes nebst der Erhaltung des "Bolzplatzes" plädiert. Es wird darum gebeten bei den weiteren Planungen auch die Bedürfnisse der Kleinsten der Gesellschaft zu berücksichtigen, für deren Belange sich die Erwachsenen einsetzen müssen.	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB unmittelbar betroffen sind. Um zur Versorgung der im Plangebiet und dessen Umfeld vorhandenen und geplanten Wohngebäude mit Spielplatzflächen beizutragen, wird von der evangelischen Kirche eine Fläche von ca. 650 m² zur Verfügung gestellt. Die entsprechende Fläche wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung des Spielplatzes im Bebauungsplan stellt also aus planungsrechtlicher Sicht eine Verbesserung des Ist-Zustandes dar, da die Nutzung bisher lediglich geduldet wurde. Das städtische Umweltamt hat den aktuellen Bedarf an Spielplatzflächen im Umfeld des Plangebietes ermittelt. Danach besteht zzt. aktuell ein Bedarf von 1.293 m². Er erhöht sich durch den Wegfall des Bolzplatzes und die Verkleinerung des Spielplatzes auf 2.182 m². Für das Plangebiet wurde von Seiten des Umweltamtes eine Mindestgröße des Spielplatzes von 400 m² gefordert. Bereits im Vorentwurf wurde eine Fläche von 600 m² vorgesehen. Gegenüber dem Vorentwurf hat sich die festgesetzte Spielplatzfläche im Entwurf auf ca. 650 m² vergrößert. Die Belange von Freizeit, Erholung und Sport stehen damit den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gegenüber. In der Stadt Bielefeld besteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum, die sich einhergehend mit dem Bevölkerungswachstum der Stadt noch erheblich verstärken wird. Gemäß den Berechnungen des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalens lebten zum Stichtag 31.12. 2016 ca. 336.352 Einwohner in Bielefeld. Nach den Vorausberechnungen des IT.NRW wird die Einwohnerzahl Bielefelds weiter ansteigen. Im Jahr 2030 wird die Einwohnerzahl voraussichtlich rund 342.000 betragen. (vgl.
--	--	--

		Wohnungsmarktbericht der Stadt Bielefeld 2017). Daher ist die Schaffung neuen Wohnraumes dringend notwendig. Nach einer Haushaltsmodellrechnung des IT.NRW soll die Zahl der privaten Haushalte bis 2040 in Bielefeld um über 10 % steigen. Ein Hauptziel der Planung ist daher, unter Berücksichtigung des demographischen Wandels als auch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, die Nachverdichtung im Bestand. Im Rahmen der Gesamtabwägung werden daher die Belange von Freizeit, Erholung und Sport gegenüber den Belangen des Wohnens (Deckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum) zurückgestellt.
3.	Anlieger im Bereich Vilsendorfer Straße Schreiben vom 01.10.2018 Das Schmutz- und auch das Oberflächenwasser wird mittels der vorhandenen Mischwasserkanalisation zu dem Rückhaltebecken an der Straße Naturstadion abgeleitet. Dieses Rückhaltebecken ist bereits heute zu gering bemessen. Durch die aus dem geplanten Baugebiet zu erwartenden zusätzlichen Abflussmengen werden sich die Abwürfe von Schmutzwasser in den Moorbach weiter erhöhen. Bereits bei mittleren Niederschlägen kann man die in den Moorbach abfließenden Schmutzfrachten beobachten, die auch fäkalen Ursprungs sind. Derartige Gewässerverunreinigungen sind nicht akzeptabel. Bei stärkeren Niederschlägen kommt es auch zu Überflutungen der Wiesenflächen, die der Moorbach durchläuft: Diese Flächen sind als Naturschutz- und Biotopflächen festgesetzt und selbst das Bachbett des Moorbaches ist ein gesetzlich festgesetztes Biotop. Der Eintrag von Fäkalien mit hochinfektiösen und gegen Antibiotika resistenten Keimen lässt eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen zur Futtererzeugung nicht zu. Vorgesehene Pflegeschnitte werden durch die eintretende Vernässung erschwert oder gar unmöglich gemacht. Es wird für diese geplante Bebauung in Abrede gestellt, dass eine ordnungs-	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Bei dem angesprochenen Becken handelt es sich um das Regenüberlaufbecken (RÜB) Naturstadion, ein Entlastungsbauwerk des oberhalb angeschlossenen Mischwasserkanalisationssystems im Entwässerungsgebiet 4.16 Jöllenbeck-Ost. Bei Trockenwetter fließt das Schmutzwasser des oberhalb liegenden Gebietes am RÜB vorbei und wird über den anschließenden Schmutzwassersammler Jöllenbeck-Ost vollständig der Kläranlage Brake zugeführt. Bei Regenwetter wird dem RÜB das mit Schmutzwasser vermischte Niederschlagswasser zugeführt, in diesem zwischengespeichert und dann vollständig, aber gedrosselt der Kläranlage zugeführt. Nur bei besonders starken bzw. extremen Regenereignissen wird das RÜB planmäßig über den Klär- bzw. Beckenüberlauf und den Regenentlastungskanal an der Einleitungsstelle E 2/21 in das Gewässer entlastet. In diesem Fall ist das Schmutzwasser durch den wesentlich höheren Niederschlagswasseranteil so verdünnt, dass von

	gemäß Erschließung des geplanten Baugebietes hinsichtlich der Schmutzwasserableitung gegeben ist. Die hier beschriebenen Flächen einschließlich des Gewässerbettes des Moorbaches stehen im Eigentum des Einwenders. Die Einleitung des Schmutzwassers verändert die Gestalt des Gewässers, die Wasserbeschaffenheit, den Chemismus wie auch die Tier- und Pflanzengesellschaft nachteilig. Die Überflutungen mit Schmutzwasser vermindern im Biotop die biologische Vielfalt und die angestrebte naturschützende Zielsetzung. Die als Biotop festgesetzte Fläche erfährt eine dauerhafte Veränderung mit unerwünschter Veränderung der Pflanzengesellschaft. Schmutzwasserüberflutungen können für eine Fläche, die als gesetzlich geschütztes Biotop festgestellt ist, nicht gewollt sein. Die Durchleitung von Schmutzwasser durch ein Naturschutzgebiet und die einhergehende Überflutung der Biotopfläche verbietet sich. Sie stellt einen Verstoß gegen die geltende Naturschutzverordnung dar. Denn angesichts der gewollten Umsetzungsmaßnahmen von WRRL und der Renaturierung von Oberflächengewässern darf es nicht sein, dass weiterhin Schmutzwasser und insbesondere zunehmend mehr in die Gewässer abgeleitet wird. Zusammen mit den zunehmenden Belastungen durch den höheren Freizeitdruck in der näheren Umgebung in der Landschaft und in den Schutzgebieten und ihren nachteiligen Wirkungen, die zusätzlich von den neuen Bewohnern des Baugebietes ausgehen werden, wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung angezeigt gewesen. Die geplante Bebauung betrifft ein bisher landwirtschaftlich genutztes Grundstück. Die notwendige Begründung der nunmehr geplanten Umwandlung ist nicht ersichtlich. Insoweit wird auf § 1a BauGB hingewiesen.	keiner Beeinträchtigung des Gewässers mehr ausgegangen wird. Bis Anfang 2003 wurden alle Mischwasserentlastungsanlagen in Bielefeld gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik saniert. Alle Mischwasserentlastungsanlagen wurden nach dem damaligen § 58 (2), heute § 57 (2) LWG von der Bezirksregierung Detmold als Obere Wasserbehörde genehmigt. Bei der Planung wurde die zukünftige Bebauung und Besiedelung gemäß der gültigen Bauleitplanung inklusive potenzieller Reserveflächen berücksichtigt. Diese Planung wurde letztmalig 2006 im Rahmen des Nachweises für das Gesamtnetz der Kläranlage Brake überprüft, aktualisiert und soweit erforderlich angepasst. Änderungen wurden der Oberen Wasserbehörde angezeigt und von dieser genehmigt. Für das RÜB Naturstadion liegt eine Genehmigung der Oberen Wasserbehörde vom 15.09.1994 vor. Das B-Plangebiet ist hierin, wie auch im Flächennutzungsplan, vollständig als bebaubare Fläche berücksichtigt. 2009 wurde der Moorbach gemäß BWK-M3 (Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau (BWK) e.V. - Merkblatt 3) zur „Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse“, im Vorgriff auf die Umsetzungsmaßnahmen der WRRL, zusammen mit den Aufsichtsbehörden untersucht. Bei der hier betroffenen Einleitungsstelle E 2/21 wurden keine Auffälligkeiten festgestellt und keine Maßnahmen gefordert. Für die Einleitungsstelle E 2/21 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Bezirksregierung Detmold (Obere Wasserbehörde) vom 05.02.2015, befristet bis zum 28.02.2025.
--	---	--

„Entscheidungsgründe: Die vorliegende Erlaubnis war antragsgemäß zu erteilen, da der Zulassung der Gewässerbenutzung keine Gründe entgegenstehen (§ 12 WHG), die nicht durch Auflagen oder Maßnahmen einer Körperschaft des öffentlichen Rechts verhütet oder ausgeglichen werden können. Insbesondere wird eine Belastung des einzuleitenden Abwassers mit Schadstofffrachten entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik weitgehend verringert bzw. verhindert (§ 60 WHG).“

Das RÜB Naturstadion unterliegt der ständigen Kontrolle über die Leitstelle auf dem Kanalbetriebshof und wird mindestens alle 14 Tage von den Mitarbeitern angefahren und kontrolliert. Des Weiteren wird das Entlastungsverhalten durch Messeinrichtungen nach Anzahl und Menge dokumentiert, geprüft und den Aufsichtsbehörden berichtet. Bei dem RÜB Naturstadion handelt es sich um ein unauffälliges Becken. Gegenüber der ursprünglichen Bemessung weist es noch große Reserven auf. Das Entlastungsverhalten ist ebenfalls als unkritisch zu bezeichnen. Nur bei starken Regenereignissen schlägt das Becken ca. 10 mal pro Jahr, planmäßig in das Gewässer ab.

Die Wiesenflächen, die der Moorbach durchläuft, sind nicht nur als Naturschutz- und Biotopflächen festgesetzt, hier ist auch ein natürliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Insofern kann es, wie beschrieben, bei stärkeren Niederschlägen zur Überflutung dieser Wiesen kommen.

Innerhalb dieser Naturschutz- und Biotopflächen verläuft auch der SW-Sammler Jöllenbeck-Ost, parallel zum Moorbach. Über diesen Sammler wird das Schmutzwasser aller oberhalb angeschlossenen Gebiete in Richtung Kläranlage Brake abgeleitet. Im Bereich zwischen dem RÜB Naturstadion und der Straße Telgenbrink müsste dieser Schmutzwassersammler aus baulichen Gründen saniert werden, um Gefährdungen wie von dem Einwender beschrieben,

		vorzubeugen. Eine Sanierung konnte bisher nicht erfolgen, da eigentumsrechtlich kein Zugriff bestand. Bezüglich einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Mischwasserkanalisation nicht um ein wasserwirtschaftliches Vorhaben mit Benutzung eines Gewässers gemäß Nr. 13.1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) handelt und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J8.1 auch kein Städtebauvorhaben gemäß Nr. 18.8 UVPG darstellt. Somit ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Falls vom Einwender die Durchführung einer Umweltprüfung gemeint sein sollte – was aus dem inhaltlichen Zusammenhang in seiner Stellungnahme vermuten lässt - ist darauf hinzuweisen, dass der vorliegende Bebauungsplan eine Nachverdichtung zum Ziel hat. Ein solcher sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung kann, wenn – wie im vorliegenden Fall - die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dann abgesehen. Umweltrelevante Belange werden jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich geprüft und in der Abwägung angemessen berücksichtigt.
--	--	--

2) Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.08.2018 um Stellungnahme bis zum 28.09.2018 gebeten. Es sind folgende Stellungnahmen verfasst worden:

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 28.09.2018	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bezirksregierung Detmold 26.09.2018	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 hierzu werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH 05.09.2018	Zur Planung hat die Telekom bereits mit Schreiben vom 09.11.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. Schreiben vom 09.11.2017: <i>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom (s. beigefügten Plan). Der Bestand und der Betrieb dieser Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i> <i>Es wird darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. Bei der späteren 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 Linien jederzeit möglich ist. Daher ist</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Stellungnahme vom 09.11.2017 betrafen nicht das Bebauungsverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise wurden an den Bauherren weitergegeben.

		<i>es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zur Bauausführung vorhandenen Tk-Linien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i> <i>Für eine ggfs. zukünftige Erweiterung des Tk-Netzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien vorzusehen.</i> <i>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</i>	
4.	Unitymedia 14.09.2018	Zum Bauvorhaben hat die Unitymedia bereits mit Schreiben vom 16.11.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 16.11.2017: <i>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.</i> <i>Die Unitymedia ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Stellungnahme vom 16.11.2017 betrafen nicht das Bebauungsverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung.
5.	Stadtwerke Bielefeld GmbH 10.09.2018	Die von der Stadtwerke Bielefeld GmbH vertretenen Belange der Versorgung mit Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der Bauleitplanung berührt. Es sind jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da die Belange der Stadtwerke und der von ihr vertretenen Betreiber durch die hierzu getroffenen Darstellungen / Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

6. a)	moBiel GmbH 05.09.2018	Die städtebauliche Entwicklung durch die Aktivierung von Restflächen zur Wohnbebauung im Rahmen der Innenentwicklung mit Anschluss an vorhandene Strukturen wird begrüßt. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandene und geplante Infrastrukturen besser auszulasten. In diesem Fall werden vorhandene Buslinien durch zusätzliche Fahrgastpotenziale gestärkt. Es wird darum gebeten, folgende Angaben zur Erschließung mit dem ÖPNV im Kapitel 2, örtliche Gegebenheiten des Plangebietes korrigieren bzw. diese Angaben in Kapitel 4.2, Belange des Verkehrs zu verschieben: <i>„... Die in ca. 300 m fußläufiger Entfernung an der Vilsendorfer Straße gelegene Haltestelle Oerkenkrug wird von der Buslinie 155 tagsüber im 20-Minuten-Takt bedient. ...“</i> Die weiteren Angaben zu den Linien 155, 63, 156 und NS sind richtig. Damit weist das Plangebiet insgesamt eine gute Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf.	Der Hinweis bezüglich der falschen Bezeichnung der Buslinie wird zur Kenntnis genommen und die Bebauungsplanbegründung entsprechend korrigiert.
b)		Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu der wichtigsten nahegelegenen Haltestelle Oerkenkrug. Diese Fußwegeverbindung ist über das Straßensystem durch den Anschluss an die Vilsendorfer Straße grundsätzlich gegeben. Die Fußwegeinfrastruktur sollte perspektivisch durch eine direktere Fußwegeverbindung zwischen Wöhrmannsfeld und Örkenweg ergänzt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine planungsrechtliche Sicherung von Flächen für eine direkte Fußwegeverbindung zur Haltestelle Oerkenkrug ist aufgrund des räumlich beschränkten Geltungsbereichs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. II/J8.1 jedoch nicht möglich.
7.	PLEdoc GmbH 20.08.2018	Versorgungsanlagen der von PLEdoc vertretenen Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

8.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 20.08.2018	Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind vom Bebauungsplan nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Avacon 29.08.2018 und 10.09.2018 (wörtlich übereinstimmende Schreiben)	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Wird zur Kenntnis genommen.
10. a)	Stadt Bielefeld Untere Naturschutzbehörde 28.09.2018	Folgendes ist in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten: 1. Die textliche Festsetzung 7 auf Seite B-11 ist dahingehend zu ändern, dass die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich ist, wenn bei der Kontrolle der Baumhöhle vor der Fällung eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse oder festgestellt wird. Daher ist die Festsetzung 7 folgendermaßen zu formulieren: <i>„Die zu fällenden Bäume sind vor ihrer Beseitigung von einem Fachgutachter auf Baumhöhlen zu untersuchen. Vor Inanspruchnahme von Höhlenbäumen sind diese durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren oder der Nutzung als Bruthöhle zu untersuchen. Eine Fällung darf erst nach Freigabe der Bäume durch den Fachgutachter erfolgen. Wenn eine Quartiernutzung oder eine Nutzung als Bruthöhle besteht, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen oder Nistkästen zu schaffen.“</i>	Der Anregung wird gefolgt . Die textliche Festsetzung Nr. 7.1 sowie die Ersatzmaßnahme im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden entsprechend angepasst.

b)		2. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen unter den Hinweisen auf Seite B-16 sind folgende Änderungen vorzunehmen: a) Die Rodung und Räumung kann sich rechtlich nur auf die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände beziehen. b) Der Hinweis, dass zu fallende Gehölze im Vorfeld auf Höhlen zu untersuchen sind, kann aufgrund der neuen Formulierung der textlichen Festsetzung unter Ziffer 7 dann entfallen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bezüglich häufiger und verbreiteter Vogelarten unter den „Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ werden entsprechend geändert.
11. a)	Stadt Bielefeld Untere Wasserbehörde	Grundwasserschutz / WSG: Aus Sicht dieser Belange bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
b)	28.09.2018	Oberflächengewässer: Aus Sicht dieser Belange bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12. a)	Stadt Bielefeld Untere Denkmalbehörde	Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zzt. keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	Wird zur Kenntnis genommen.
b)	20.08.2018	Es wird darum gebeten, in den B-Plan folgenden Hinweis 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 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Information über das Vorgehen bei der Entdeckung von Bodenfunden ist in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan unter „Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ aufgeführt.

3) Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der städtischen Ämter und Dienststellen zur Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen:

Nutzungsplan

- Detaillierung von Vermaßungen

Textliche Festsetzungen

- Wegfall der Ausnahmeregelung beim Abgang eines erhaltenswerten Bestandsbaumes
- Ergänzung bezüglich einer Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile
- Modifikation bezüglich der Gestaltung der Vorgartenfläche

Begründung

- Aktualisierung der Aussagen zu den erforderlichen Schulplätzen
- Ergänzung von Aussagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien

sowie ergänzende Begründungen zu den o. a. Änderungen der textlichen Festsetzungen

Gestaltungsplan

- --/--

Bei den vorgenannten Änderungen und Ergänzungen handelt es sich im Wesentlichen um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.