

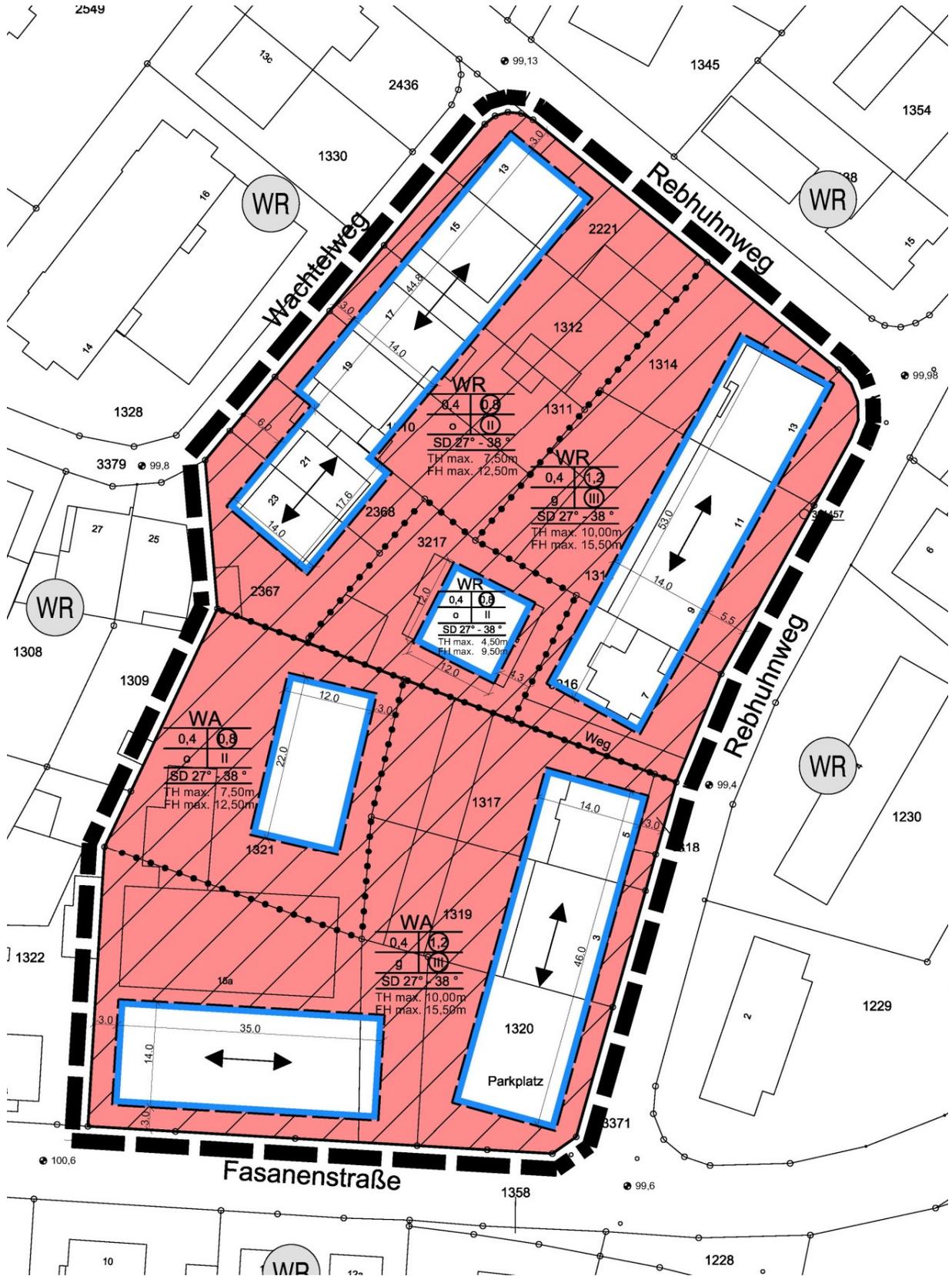
A

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung

- Pläne zum Vorentwurf
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

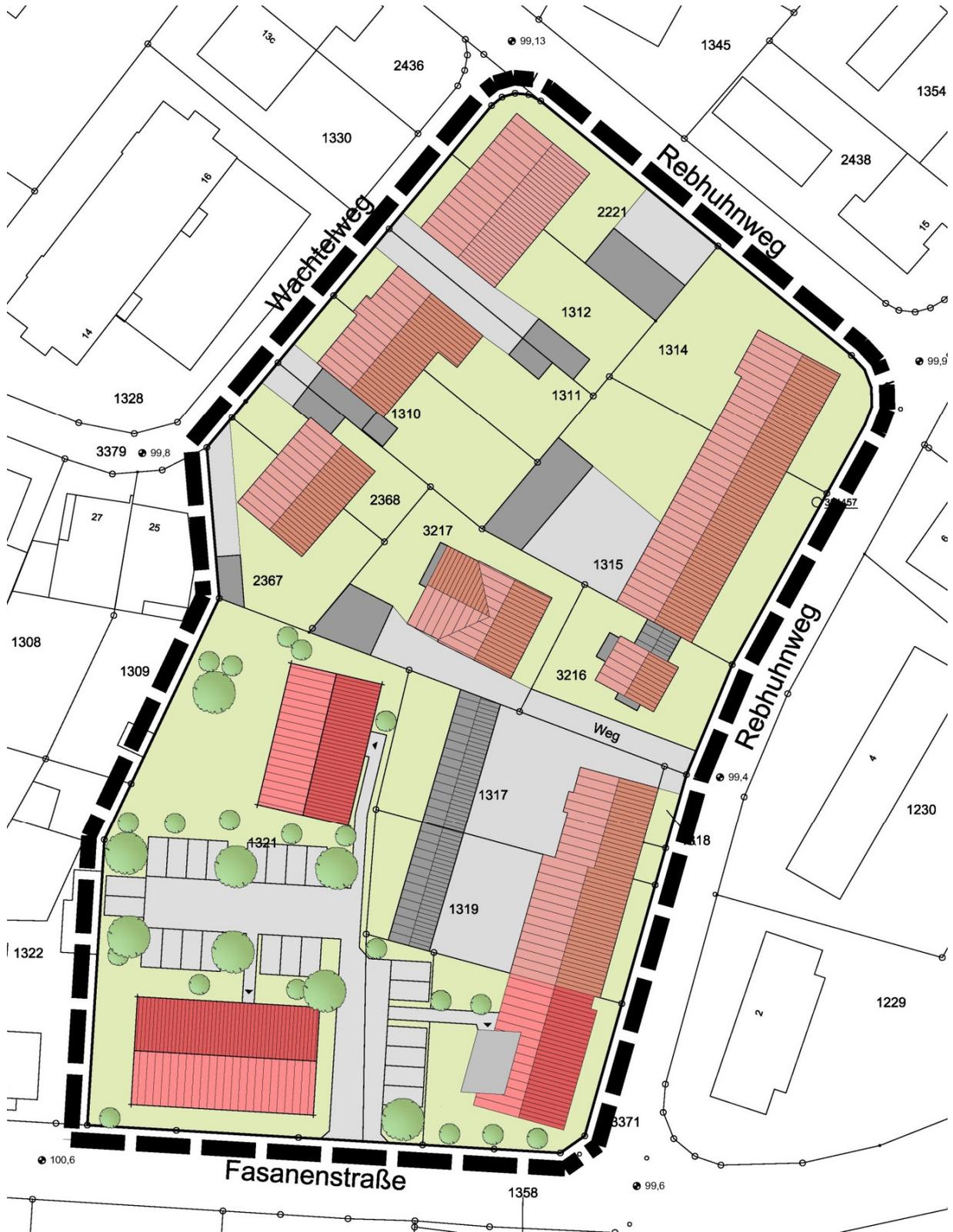
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Vorentwurf



Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Vorentwurf



**1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02**

Am 05.03.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Neuen Rathaus, Niederwall 23, 33602 Bielefeld, 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 25.02.2019 bis einschließlich 15.03.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

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

Der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin ist nachfolgend beigefügt.

Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02 „Rebhuhnweg / Fasanenstraße“ am 05.03.2019 im Neuen Rathaus, am Niederwall 23, 33602 Bielefeld

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Franzen

Bezirksbürgermeister

Herr Tobien

Bezirksamt Mitte

Herr Diekmann

Bauamt

Herr Pankow

Enderweit & Partner GmbH

Frau Hürche

Enderweit & Partner GmbH

Eine interessierte Bürgerin

Herr Franzen eröffnet die Veranstaltung.

Herr Pankow stellt die Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht er u.a. auf folgendes ein: den derzeit für die Fläche gültigen Bebauungsplan, den Grund für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, die Ziele der Planung, sowie die Vorentwürfe des Gestaltungs- und Nutzungsplanes.

Auf Nachfrage erläutert Herr Pankow anhand des Gestaltungsplanes noch einmal, welche darin erkennbaren Gebäude Bestand sind und welche Gebäude neu geplant sind.

Es wird gefragt, wo die Bewohner der neu geplanten Mehrfamilienhäuser parken werden und die Befürchtung geäußert, dass sich das Verkehrsaufkommen erhöhen könnte. Herr Pankow erklärt, dass sich die zu den neu geplanten Gebäuden gehörenden Parkplätze zwischen den geplanten Gebäuden befinden. Zudem meint er, dass sich das Verkehrsaufkommen insgesamt nicht erhöhen, sondern verringern wird, weil der Pendlerverkehr zum Handwerks-Bildungszentrum wegfällt.

Auf entsprechende Nachfrage nennt Herr Pankow die Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten (ca. 17 WE) sowie die Geschossigkeit der Gebäude im Plangebiet (II – III).

Es kommt die Frage auf, wieso die Neuaufstellung des Bebauungsplans auch für Bereiche erfolgt, in denen die Bestandsgebäude erhalten bleiben sollen. Daraufhin erläutert Herr Diekmann, dass man bei einem späteren Abriss und Neubau oder Umbau der Gebäude durch eine größere überbaubare Fläche und eine höhere Geschossflächenzahl mehr Flexibilität und mehr Bauvolumen erreichen kann.

Herr Diekmann weist auf die Möglichkeit der Teilnahme an einer zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs hin.

Herr Franzen äußert die Anmerkung aus der Bezirksvertretung, dass die Stellplatzanordnung zu großzügig sei. Herr Diekmann entgegnet, dass die Darstellung der Stellplätze als Angebot und nicht als Festsetzung zu verstehen sei. Man wolle das Straßennetz als Parkraum nicht überlasten. Das Stellplatzangebot würde im Entwurf noch einmal genauer geklärt werden.

Auf Nachfrage erläutert Herr Pankow, dass es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, weshalb dort nur kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise erlaubt sind. Herr Diekmann fügt hinzu, dass es sich im nördlichen Teilbereich sogar um ein Reines Wohngebiet handelt.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Franzen die Veranstaltung.

2. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Februar und März 2019 sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1 (1.4)	Umweltamt als untere Naturschutzbehörde 12.04.2019	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Artenschutzes gemäß den folgenden Ausführungen zu beachten und (ist) sicherzustellen, dass kein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vorliegt.</p> <p>Aussagen zum Artenschutz</p> <p>Im weiteren Verfahren ist durch einen Fachgutachter zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist, und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. 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.</p> <p>Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält keine Angaben über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes.</p> <p>Der Baumbestand sowie das auf Abriss stehende Gebäude sind vor Ort dahingehend zu überprüfen ob diese Höhlen oder Spalten aufweisen, die von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen.</p>	<p>Den Äußerungen wird weitestgehend gefolgt.</p> <p>Ein Fachgutachter hat zum Artenschutz eine Stellungnahme verfasst und nach Abstimmung mit dem Umweltamt entsprechend ergänzt. Dort steht u.a. folgendes: „Da der Abbruchzeitpunkt derzeit nicht absehbar ist, empfiehlt sich eine tiefergehende Besatz- und Spurenskontrolle der Dachüberstände durch einen fachkundigen Gutachter unmittelbar vor dem Abbruch.“ Deshalb kann im vorliegenden Fall auf ein ausführliches Fachgutachten verzichtet werden.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird Folgendes aufgenommen: „Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung eines Gutachters / Fachbüros sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.“</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Um Betroffenheiten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollten bei Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden außerhalb der Überwinterungsphase (November bis Mitte März) die potenziellen Quartiere auf Besatz durch Fledermäuse oder geschützten Vogelarten durch einen Fachgutachter kontrolliert werden. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen oder geschützten Vogelarten festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.</p> <p>Im Rahmen eines Abbruchartrages sind die artenschutzrechtlichen Belange gesondert zu überprüfen.“</p> <p>Die Ausführungen werden zudem in die Begründung zum B-Plan-Entwurf erläutert.</p>
2 (1.4)	<p>Umweltamt als untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, als untere Abfallbehörde und als untere Bodenschutzbehörde 12.04.2019</p>	<p>Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
3 (1.4)	<p>Umweltamt als untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer 12.04.2019</p>	<p>Gewässerökologie Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem über die Einleitungsstelle E 7/98 und entspricht damit den gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan-Entwurf aufgenommen und der Investor wird informiert.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
4 (2.1a)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O 20.03.2019	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung. Informationen zum Einbruchschutz werden vorgebracht.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über die Informationen zum Einbruchschutz informiert.
5 (2.1b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 21.03.2019	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
6 (2.7)	Bezirksregierung Detmold 26.03.2019	Es bestehen keine Bedenken.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
7 (2.10)	Telekom Deutschland GmbH 15.03.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet werden muss. Es wird darum gebeten, dass zum Zweck der Koordinierung mitgeteilt wird, welche eigenen Maßnahmen oder bekannten Maßnahmen Dritter stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen der Telekom so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen beziehen sich auf die Umsetzung. Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung der aufgeführten Maßnahmen wird in die Begründung zum B-Plan-Entwurf aufgenommen.
8 (2.11)	Unitymedia NRW GmbH 19.03.2019	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Es wird ein grundsätzliches Interesse daran bekundet, das glasfaserbasierte Kabelnetz im Neubaugebiet zu erweitern und die Breitbandversorgung zu sichern. Bis zur erneuten Rückmeldung der Unitymedia NRW GmbH wird darum gebeten, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.	Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.
9 (2.12)	Stadtwerke, Netzinformationen und Geodaten 02.04.2019	Es wird angeregt, für die in der beigefügten Anlage durch Rotfärbung und Planzeichen dargestellte Versorgungstrassen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in kompletter Breite gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke festzusetzen.	Den Äußerungen wird gefolgt. Der Nutzungsplan wird wie vorgeschlagen durch zwei GFL-Flächen ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bezüglich der Baumpflanzungen an Versorgungsstrassen wir gebeten, das DVGW- Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung zu übernehmen:</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird mitgeteilt, dass ein Energiekonzept 2020 vorgestellt wurde. Mit Bezug auf den Sachverhalt wird ange-regt, die Begründung im Abschnitt Ver-/ und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politi-schen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke wird empfohlen, die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbe-triebenen, dezentralen BHKWs sicherzustellen.“</p> <p>Eine Nahwärmeinsel bietet sich für den Ein-satz im betrachteten Gebiet direkt an.</p>	<p>Den Äußerungen wird gefolgt, indem die wesentlichen Inhalte in die Be-gründung zum B-Plan-Entwurf aufge-nommen werden.</p> <p>Den Äußerungen wird insoweit ge-folgt, als dass in der Begründung auf die Möglichkeit des Aufbaus einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetrie-benen, dezentralen BHKWs hingewiesen wird.</p>
10 (2.16)	PLEdoc GmbH 19.02.2019	<p>Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versor-gungsanlagen der nachstehend aufgeföh-rten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesell-schaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportlei-tungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportlei-tungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzge-sellschaft deutscher Gasversorgungs-unternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt 	Die Äußerung wird zur Kenntnis ge-nommen.
11 (2.17)	GASCADE Gas-transport GmbH 25.02.2019	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine An-lagen betroffen. Dies schließt die Anlagen der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG mit ein.	Die Äußerung wird zur Kenntnis ge-nommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
12 (2.18)	ExxonMobil Production Deutschland GmbH 20.02.2019	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
13 (2.19)	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 20.02.2019	Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
14 (2.21)	TenneT TSO GmbH 04.03.2019	Die Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Von der TenneT TSO GmbH ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
15 (2.22)	Amprion GmbH 26.02.2019	Im Planbereich der angeführten Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die zuständigen Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen beteiligt wurden.	Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.
16 (2.30)	LWL-Archäologie für Westfalen 12.04.2019	Es bestehen keine Bedenken. Da jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen, wird gebeten folgenden Hinweis in die Festsetzung aufzunehmen: 1. 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 Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. 2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentrupper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251-6098, E-Mail:naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.	Den Äußerungen wird gefolgt. Der Hinweis wird als solcher in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

3. Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der städtischen Fachdienststellen wurden ausgewertet und, soweit städtebaulich zweckmäßig, bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Nutzungsplan

- Die Bezeichnung „Parkplatz“ auf dem Flurstück 1320 entfällt.
- Die Führung bestehender öffentlicher Entwässerungseinrichtungen wird, da innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen gelegen, als sonstige Darstellung eingetragen.
- Es erfolgt eine Festsetzung zur Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten des Umweltbetriebes auf zwei Versorgungstrassen für Hinterliegergrundstücke.
- Die plangebietsumgrenzenden Straßenbegrenzungslinien werden dargestellt.
- Zwei Baustreifen im Nordosten werden geringfügig verschoben, einer davon geringfügig erweitert.
- Die Ausrichtung von Firstrichtungen wird im rückwärtigen Bereich vervollständigt.

▪ Gestaltungsplan

- Eine befestigte Fläche wird ergänzt und eine Stellplatzanlage geringfügig verschoben.

▪ Textliche Festsetzungen (Anlage B)

- Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
- Der Punkt 1 „Art der baulichen Nutzung“ wird redaktionell angepasst.
- Der Punkt 2.4.2 „Maximale Firsthöhe“ wird hinsichtlich des unteren Bezugspunktes konkretisiert.
- Der Punkt 3.2 „Überbaubare Grundstücksfläche“ zur einseitigen Baugrenzenüberschreitung wird mit einem einschränkenden Zusatz versehen.
- Der Punkt 4 „Verkehrsflächen“ mit der Straßenbegrenzungslinie wird integriert.
- Der Punkt 5 „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ wird ergänzt.
- Der Punkt 6 „Flächen für das Anpflanzen“ (vorher 4) wird um Festsetzungen zur Stellplatz- und Mindestbegrünung erweitert.
- Der Punkt 7. „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen“ wird neu eingefügt.
- Der Punkt 8 „Örtliche Bauvorschriften“ (vorher 5) wird um „Außenwandfarben“, „Einfriedigungen“ und „wasserdurchlässige Beläge“ ergänzt.
- Bei den Hinweisen erfolgt eine Umbenennung in „Stadtklima und Klimaanpassung“. Die Ausführungen zu „kulturgeschichtliche Bodenfunden“ und zu „Kampfmittel“ werden ergänzt. Neu aufgenommen wird das Thema „Überflutungsvorsorge“.

▪ Begründung (Anlage C)

- Aus den „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ wird die „Begründung“ (Anlage C).
- Der abgebildete Bestandsplan (S. C 8) wird um die Eintragung von Dachneigungen ergänzt.
- Die Aussagen zur Höhe baulicher Anlagen (S. C 11 oben) werden ergänzt.

- Die Ausführungen zur Baugrenze (S. C 11 mittig) werden hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeiten differenziert.
- Die Angaben zu Nebenanlagen, Garagen und Carports (S. C 11 unten) werden erweitert.
- Die zusätzlichen Festsetzungen zur Stellplatz- und Mindestbegrünung (S. C 12) werden erläutert.
- Die ergänzten örtlichen Bauvorschriften (S. C 12 unten und C 13 oben) werden beschrieben.
- Es erfolgen Ergänzungen zu dem Thema Energieeffizienz und Solarenergienutzung (S. C 14 unten - 15 oben).
- Die „Belange der Luftreinhaltung und des Stadtklimas“ werden hinsichtlich Verringerung der Bodenversiegelung (mehr Grünflächen, mehr Bäume, wasserdurchlässige Beläge), Außenwandfarben und Dachbegrünung deutlich umfassender dargelegt (S. C 15 mittig - C 16).
- Punkt 7.7 „Belange des Artenschutzes“ wird neu aufgenommen (S. C 16).
- Das Thema „Spielflächen“ wird konkretisiert (S. C 17 mittig).
- Unter 9. „Öffentliche Einrichtungen“ wird die Schulsituation ausführlich dargelegt (S. C 17 unten - 18).
- Weitere Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden eingefügt (S. C 18 unten - 19) und die Überflutungsvorsorge behandelt (S. C 19 mittig).
- Die Festsetzung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird erläutert (S. C 19 unten).
- Unter 10.6 „Wärmeversorgung“ werden Hinweise zu den Potenzialen zur Nutzung von Geothermie aufgenommen und Information zum Fernwärmenetz der Stadt Bielefeld ergänzt (S. C 20 mittig).
- Zum Thema Denkmalschutz erfolgen ergänzende Ausführungen (S. C 20), das Thema Kampfmittel kommt hinzu (S. C 21 oben).
- Die finanziellen Auswirkungen durch entstehende Spielplatzbedarfe werden hinzugefügt (S. C 21 unten - 22).
- Die Kapitel Verfahrensart und Verfahrensablauf, Aufstellungsbeschluss sowie Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vervollständigen die Begründung (S. C 22).