

A2

250. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Oldentruper Kreuz“ und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“

- Bebauungsplan Entwurf (Gestaltungsplan und Nutzungsplan)
- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Planungsstand: Satzung; Mai 2020

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 16

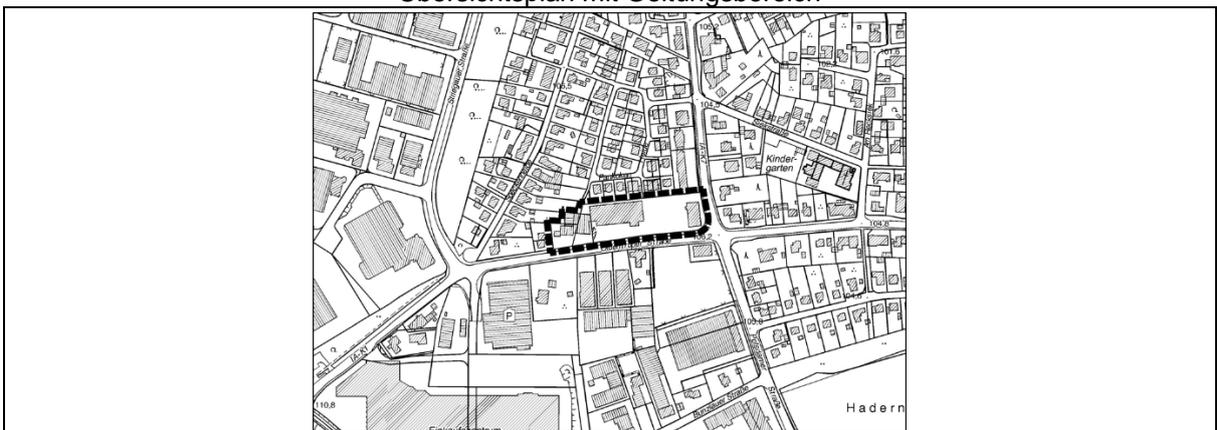
„Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“

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

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

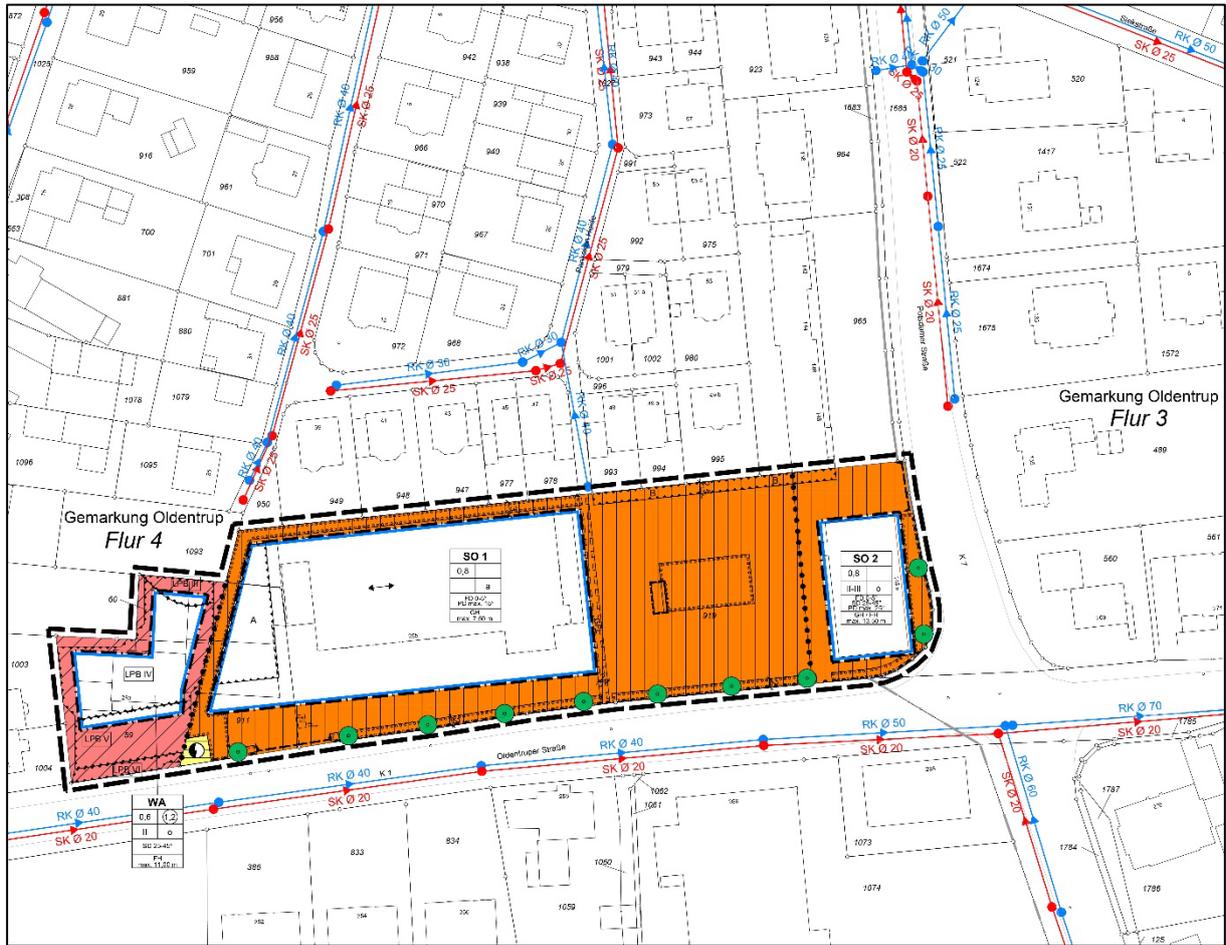
Satzung
Mai 2020

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Drees und Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
 Stand: Entwurf, August 2019



1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.02.2020 bis einschließlich 09.03.2020 keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.02.2020 um Stellungnahme bis zum 20.03.2020 gebeten.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|----------|---|---|---|
| 1 | Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 15 Schreiben vom 14.02.2020 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan | Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 83787118 vom 28.03.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. Zusätzlich folgender Hinweis betreffend der Baumpflanzungen im Bereich der Oldentruper- u. Potsdamer Straße. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. | Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt, die Begründung wird entsprechend des unten aufgeführten Abwägungsvorschlags angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkung auf die Bauleitpläne. Die mitgeteilten Hinweise hinsichtlich des Umgangs mit den geplanten Baumpflanzungen sind im Zuge der Umsetzung zu beachten. Zur umfassenden Information wird in die Begründung ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Der Hinweis in der Begründung dient der Anstoßwirkung. |
| 2 | Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld Schreiben vom 25.02.2020 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan | Wir verweisen in dieser Sache auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2019. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom April 2019 siehe Abwägungsvorschlag der Verwaltung in Anlage A1 lfd. Nr. 7 |
| 3 | Bezirksregierung Detmold -Dezernat 33 Schreiben vom 28.02.2020 zum B-Plan Schreiben vom 28.02.2020 zur FNP-Änderung gleichlautend | Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkung auf die Bauleitpläne. |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|----------|--|--|---|
| | | <p>keine Bedenken.</p> <p>Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Stand 13.02.2020 Ansprechpartner Herr Anders, Tel. 05231 – 713210</p> <p>Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG ist hierzu noch anhängig und noch nicht abgeschlossen. Eine Fortsetzung der Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen. Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende regionalplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p> | <p>Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 25.02.2020 mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen und somit eine Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorliegt.</p> |
| 4 | <p>Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste Schreiben vom 03.03.2020 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan</p> | <p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Wir weisen daher nochmals darauf hin, dass die vorhandene Netzstation durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH gesichert ist und die geplante Umsetzung der Netzstation, wie von Ihnen im Nutzungsplan dargestellt sowie die Neutrassierungen der Versorgungsleitungen zu Lasten des Bauträgers gehen.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie | <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Grunddienstbarkeit für die Netzstation im Grundbuch zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Bauleitpläne.</p> <p>Die Anregung betrifft die Umsetzung. Der Anregung zur Aufnahme einer ergänzenden Formulierung zur Raumwärmeversorgung in der Begründung wird gefolgt.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Wärmeversorgung eigenverantwortlich durch den Bauherrn auf der Grundlage der vor Ort zur Verfügung stehenden Versorgungsinfrastruktur erfolgt.</p> <p>Im SO1 soll eine Photovoltaikanlage auf dem Dach umgesetzt werden. Dazu wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss eine vertragliche Regelung getroffen. Eine verpflichtende Festsetzung soll im Bebauungsplan daher nicht erfolgen.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|----------|--|--|--|
| | | <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung/ Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> durch die Errichtung einer kombinierten Wärme-/Kälteversorgung auf Grundlage von Wärmepumpen mit Anbindung an die Wärmerückgewinnung der Kälteanlage im Contractingmodell.“ | |
| 5 | moBiel GmbH Schreiben vom 09.03.2020 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan | <p>Gegen die vorgestellte Planung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch bitten, im Kapitel 8 „Städtebauliche Konzeption und Erschließung“ folgende Angaben zur ÖPNV-Erschließung aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden: In unmittelbarer Nähe befindet sich südlich des Plangebietes die Haltestelle „Striegauer Straße“. Diese wird von der Buslinie 369 (Bielefeld-Oldentrup-Ubbedis-Bechterdissen-Asemissen-Oerlinghausen Bahnhof) montags bis samstags im 60-Minuten-Takt, sowie sonntags zwischen 09.00 Uhr und 20.00 Uhr im 120-Minuten-Takt bedient. Zudem verkehrt hier die Buslinie 30 (Heideblümchen-Sennestadt-Stieghorst-Baumheide-Brake) montags bis freitags im 30-Minuten-Takt und am Wochenende stündlich. Des Weiteren gibt es an der Haltestelle „Striegauer Straße“ ein ÖPNV-Angebot der Buslinie 33 (Sieker-Stieghorst-Heepen-Altenhagen-Milse), welches zwischen Montag und Samstag einen 30-Minuten-Takt umfasst, sowie am Sonntag einen 60-Minuten-Takt. Hinzu kommen einige Fahrten am Tag (von Montag bis Freitag) der Linie 131 (Stieghorst-Hillegossen-Auf dem Busch-Oldentrup Industriegebiet-Stieghorst) sowie schulbezogene Verkehre der Linien 133 und 196 an Schulwerktagen.</p> <p>Zu den Zeiten, in denen es keinen regulären Busverkehr in dem Gebiet gibt, besteht das Angebot eines AST (Anruf-Sammel-Taxi) -Verkehres, welcher in „Stieghorst-Zentrum“ einen Umsteigepunkt zur/ von der Stadtbahn bietet.</p> <p>In den Nächten zu Samstagen, Sonntagen und Feiertagen verkehrt die Nachtbuslinie N9 ab der Haltestelle „Kiso“, die ungefähr 150 m vom Plangebiet entfernt liegt.</p> <p>Außerdem befindet sich der Bahnhof Oldentrup in ca. 500 m Entfernung zum Gebiet, wo es montags bis sonntags ein stündliches Angebot der Regionalbahn 73 gibt, die zwischen Bielefeld Hbf und Lemgo-Lüttfeld verkehrt.</p> <p>Damit stellt das Plangebiet insgesamt eine Basis für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen dar. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechend der Anregung zur Aufnahme der textlichen Formulierung bezüglich der ÖPNV-Erschließung des Plangebietes wird die Begründung sinngemäß angepasst.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| | | Fußwegebeziehungen zu den nächstgelegenen Haltestellen „Striegauer Straße“ und „Kiso“. | |
| 6 | Bauamt – 600.72 Stadtgestaltung, Denkmalschutz Schreiben vom 16.03.2020 | <p>Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss mitgeteilt, werden die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Aus Sicht der Stadtgestaltung ist es für die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes bedauerlich, dass die vom StEA am 29.10.2019 beschlossenen und künftig verpflichtend anzuwendenden 5 Leitlinien für Projekte des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels hier nicht umgesetzt werden. Dies betrifft vor allem die Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück, die Anlage des Parkplatzes sowie den Verzicht auf Unterbringung von weiteren Nutzungen in Obergeschossen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkung auf die Bauleitpläne.</p> <p>Der Anregung zur Umsetzung der anzuwendenden 5 Leitlinien für Projekte des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels wird nicht gefolgt.</p> <p>Bzgl. des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses zu den Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel wurde für diesen Planungsfall eine Beurteilung vorgenommen und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Im Vorfeld der Planung sind zur möglichen Neuordnung der städtebaulichen Situation mehrere Bebauungsmöglichkeiten geprüft worden. Beispielsweise wurde geprüft, ob der Lebensmittelmarkt künftig entlang des Straßenraums der Potsdamer Straße angeordnet werden kann und hier das vorhandene Geschäftshaus ersetzt. Aus betrieblichen Gründen und aus Gründen des Immissionsschutzes wurde diese Variante jedoch nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Ergebnis soll der Lebensmittelmarkt auch künftig im Westen des Flurstücks angeordnet und hier unter Einbezug einer westlich benachbarten Fläche erweitert werden (SO-1-Gebiet). Das bereits bestehende Geschäftsgebäude im Eckbereich der Potsdamer Straße/Oldentruper Straße soll weiterhin den Eckbereich städtebaulich betonen und die Potsdamer Straße fassen.</p> |
| 7.1 | Umweltamt – 360.2 Abteilung Umweltplanung Schreiben vom 30.03.2020 <u>Untere Naturschutzbehörde</u> | Die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz sind wie folgt zu ändern: <i>Bei Abrissarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 31. Juli eines Jahres sind vorhandene Gebäude...</i> (Außerhalb der Kernbrutzeit ist eine Untersuchung nicht erforderlich, siehe Umweltbericht u. Artenschutzgutachten.) | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Entsprechend der Anregung zum Artenschutz wird die Festsetzung sowie die Begründung redaktionell angepasst.</p> <p>Es handelt sich um eine redaktionelle Überarbeitung der Festsetzung, so dass sich kein Erfordernis für eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB ergibt.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|----------|---|---|--|
| 7.2 | <u>Untere Wasserbehörde/Untere Bodenschutzbehörde</u> | <p>Im westlichen Plangebiet liegt eine gewerblich genutzte Halle, die nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Bielefeld aufgeführt ist. Wie bereits in der Begründung zum B-Plan unter 10.1.3.5 und im Umweltbericht unter 2.1.2 aufgeführt, hat das Umweltbüro Denker am 22.6.2017 eine Umweltrisikoprüfung vorgenommen.</p> <p>Nach Aussage des Gutachters können nachweislich der vorliegenden Untersuchungsergebnisse nutzungsbedingte Schadstoffeinträge für das Grundstück weitestgehend ausgeschlossen werden. Diese Aussage auf der Grundlage von 2 Sondierungen, bei der die eine Sondierung noch ein erhöhtes Schadstoffpotential aufweist, wird für sehr optimistisch gehalten, auch wenn die vorgenommene historische Erkundung anscheinend keine konkreteren Hinweise ergeben hat. Weder die Historische Recherche noch die vorliegenden Untersuchungen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz für Altlasten im Rahmen eines B-Planverfahrens.</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen, die bereits im Jahr 2017 durchgeführte Umweltrisikoprüfung für das ehemalige Flurstück 911 (Betriebsgelände Fa. für Fahrzeugbau) hinsichtlich des Untersuchungsumfangs zu erweitern. Der Untersuchungsumfang wurde mit der unteren Wasser- / Bodenbehörde abgestimmt. Daraufhin ist durch das Büro Denker Umwelt, Bielefeld im April 2020 erneut eine Umweltrisikoprüfung für das B-Plangebiet III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ gefertigt worden.</p> <p>Die Prüfung umfasst eine Historische Recherche für das gesamte B-Plangebiet. Anlässlich eines Ortstermins am 09.01.2017 wurden auf dem Betriebsgelände keine Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen festgestellt.</p> <p>Im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld liegt für das B-Plangebiet kein Eintrag vor.</p> <p>Es liegen aus den historischen Karten und Luftbildern seit 1837 auch keine Hinweise auf verfüllte Abgrabungen oder sonstige Anfüllungen von Teilflächen im B-Plangebiet vor.</p> <p>Die nunmehr auf das gesamte Plangebiet erweiterte Umweltrisikoprüfung / Historische Recherche kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Nutzungshistorie des B-Plangebietes III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz“ und der durchgeführten Standortuntersuchungen sich keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenbelastungen, die nicht mit der vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzung vereinbar sind, ergeben.</p> <p>Dies gilt auch für das Vorhandensein von PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) auf dem Flurstück 911. Es ist dementsprechend ein leicht erhöhtes (teerhaltiges) Abfallpotential festzustellen. Zur Beseitigung des Materials auf einer Deponie ist eine abfalltechnische Deklaration der Abfälle erforderlich.</p> <p>Es wird daher in die „Sonstigen Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><u>Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung</u></p> <p><i>Das bei künftigen Erdarbeiten auf dem Flurstück 911 anfallende verunreinigte Tragschichtmaterial (PAK-haltige Auffüllbereiche) ist unter der Aufsicht eines in der Altlastensanierung erfahrenen Gutachters aufzu-</i></p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|----------|-----------------|---------------------------------------|---|
| | | | <p><i>nehmen, zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Schadstoffverschleppungen sind dabei auszuschließen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden. Das Sanierungs- und Entsorgungsdokument ist spätestens vier Wochen nach Ende der Aushubarbeiten dem Umweltamt der Stadt Bielefeld (360.32) vorzulegen.</i></p> <p>Zusätzlich werden die oben aufgeführten Inhalte sinngemäß in die Begründung und den Umweltbericht übernommen.</p> |

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 2.1b – Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr/Führungsstelle – Auswertung
- 2.11 – Vodafone/Unitymedia
- 2.15 – Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/O 16 „Einzelhandel am Oldentruper Kreuz

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Im Einzelnen:

Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Nutzungsplan**
 - keine
- **Gestaltungsplan**
 - keine
- **Textliche Festsetzungen**
 - Präzisierung der Festsetzung zur artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme
Vor Beginn der Abrissarbeiten Bei Abrissarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 31. Juli eines Jahres sind vorhandene Gebäude durch einen Fachkundigen nach Fledermaus- und Vogelquartieren abzusuchen.
 - Ergänzung der Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften bzgl. des Fassadenmaterials zur klimatischen Wirksamkeit und Vermeidung der Gebäudeaufheizung um einen Hinweis
Es wird empfohlen vorwiegend RAL-Farben der Farbgruppe weiß zu verwenden und lediglich für untergeordnete Bauteile RAL-Farben der Farbgruppen gelb und grau zu verwenden.
 - Aufnahme eines Hinweises in die „Sonstigen Hinweise“ zum Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung auf dem Flurstück 911
Das bei künftigen Erdarbeiten auf dem Flurstück 911 anfallende verunreinigte Tragschichtmaterial (PAK-haltige Auffüllbereiche) ist unter der Aufsicht eines in der Altlastensanierung erfahrenen Gutachters aufzunehmen, zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Schadstoffverschleppungen sind dabei auszuschließen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden. Das Sanierungs- und Entsorgungsdokument ist spätestens vier Wochen nach Ende der Aushubarbeiten dem Umweltamt der Stadt Bielefeld (360.32) vorzulegen.
- **Begründung**
 - Präzisierung der Aussage zur Höhe der Hecken- und Strauchpflanzung in Kapitel 9.5:
Die Bepflanzung darf Hecken und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten, damit die Einsehbarkeit der Stellplatzanlage gewahrt wird.
 - Ergänzung um Aussagen zur Berücksichtigung des städtischen Klimaanpassungskonzepts in Kapitel 10.1.3.4
 - Anpassung der Begründung entsprechend der Präzisierung o.g. textlichen Festsetzung zur artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme in Kapitel 10.3.1.1
 - Ergänzung um Aussagen zur Berücksichtigung des städtischen Klimaanpassungskonzepts in Kapitel in Kapitel 10.3.1.4
 - Ergänzung um Aussagen zum Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung auf dem Flurstück 911 in Kapitel 10.3.1.5
- **Umweltbericht**
 - Ergänzung um Aussagen zur Berücksichtigung des städtischen Klimaanpassungskonzepts
 - Ergänzung um Aussagen zum Umgang mit vorhandener Bodenverunreinigung auf dem Flurstück 911