

## Anlage

**A**

### **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“**

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

Stand: Entwurf; März 2021

## Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2

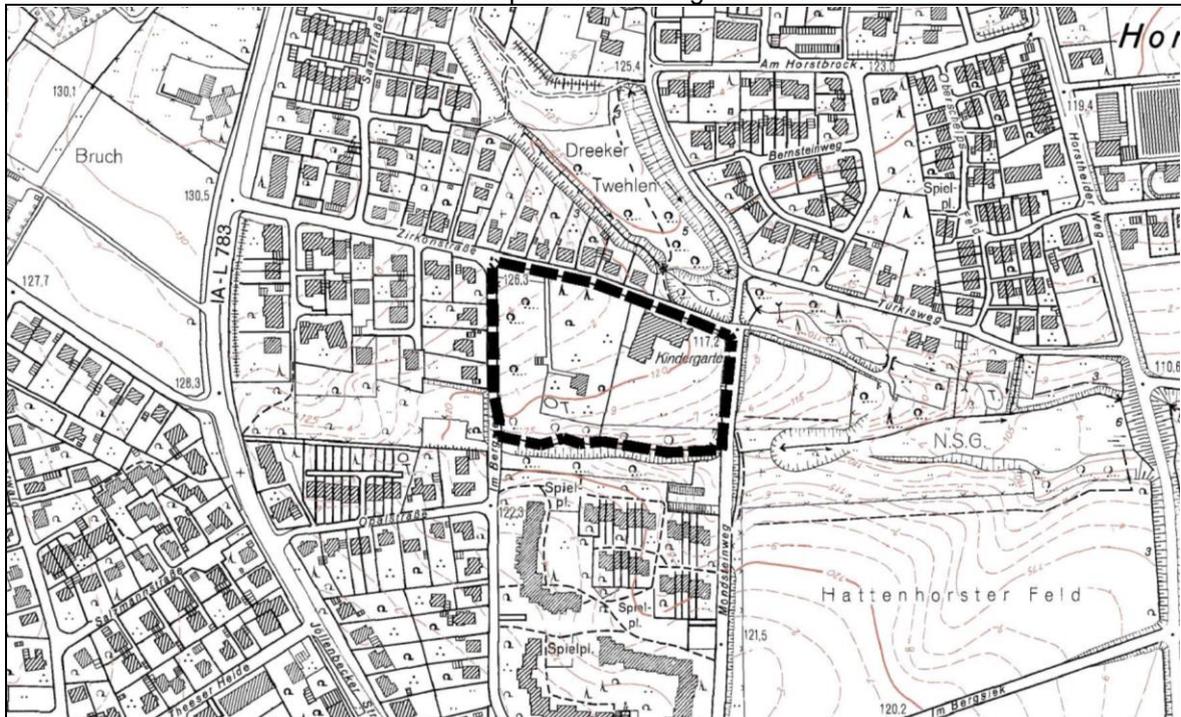
### „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“

**Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen  
Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**

**Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungs-  
verfahren**

Entwurf  
März 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

# Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Vorentwurf, Oktober 2019



## 1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/T 4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“

Am 09. Januar 2020 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Aula der Realschule Jöllenbeck, Dörpfeldstraße 8, 33739 Bielefeld die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

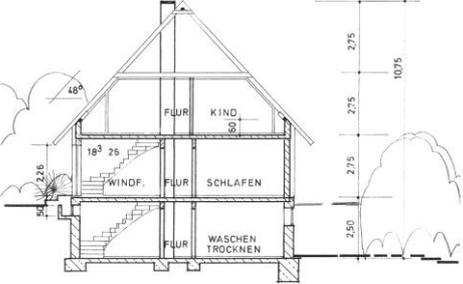
Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 02. Januar bis einschließlich dem 24. Januar 2020 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

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

Der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin ist beigelegt (siehe S. A - 7).

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

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Öffentlichkeit 1 22.01.2020	<p>Zu den Planungszielen und Planungsinhalten (siehe dazu die Beschlussvorlage vom 04.11.19) sind wir der Auffassung, dass eine „leicht verdichtete Bebauung mit Doppelhäusern entlang der Zirkonstraße“ dem gewachsenen Charakter des vorhandenen Baugebiets widerspricht.</p> <p>Alleine die Parksituation entlang der Straße (auch durch den Kindergarten bedingt) ist schon jetzt hinreichend ausgereizt. Auf einem Doppelhausgrundstück lässt sich eben äußerst schwierig ein zweiter Stellplatz realisieren, ohne den ersten zu blockieren. Grundstücke mit freistehenden Einfamilienhäusern sind diesbezüglich besser geeignet. Für die Möglichkeiten der Wohnungsbauförderung sind auch kleine Einfamilienhausgrundstücke mit freistehenden Gebäuden bestens geeignet, wie Sie selbst ja auch ein paar Absätze vorher in Ihren Ausführungen einräumen, so dass hier nichts für eine aneinanderhängende Bebauung spricht.</p> <p>Des Weiteren halten wir eine Gebäudehöhe von 10 Meter für ein Einfamilienhaus für zu hoch.</p> <p>In der <b>Anlage</b> haben wir den Gebäudeschnitt eines Hauses beigelegt, das inkl. Kellergeschoss eine Höhe von 10,75 Metern aufweist, wobei hier sämtliche Vorgaben</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bebauungstypologie einer Doppel-, und Reihenbebauung findet sich bereits heute im näheren Umfeld; so z.B. im westlichen Verlauf der Zirkonstraße, entlang der Saarstraße oder an der Opalstraße. Die mit der Planung vorgesehene Doppelhausbebauung entlang der Zirkonstraße ist nicht dazu geeignet den heute vorherrschenden Einfamilienhaus-Charakter zu überformen. Vor diesem Hintergrund ist die Planung als verträglich anzusehen. Der Nachweis der zu erbringenden Stellplätze ist ebenso für freistehende Einfamilienhäuser als auch für Doppelhaushälften auf privater Grundstücksfläche zu erbringen. Wo diese auf dem Baugrundstück angeordnet werden obliegt im Grundsatz den jeweiligen Bauherren, sofern der Bebauungsplan hierzu keine Regelungen vorgibt. (ist mit vorliegendem Bebauungsplan nicht vorgesehen).</p> <p>Um die verkehrliche Belastung im Plangebiet sowie auf den umliegenden Bestandsstraßen zu minimieren, wird daher festgesetzt, dass je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig ist. Somit ist hinsichtlich der Parkplatzsituation auf den öffentlichen Straßen nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung zu rechnen. Vor diesem Hintergrund</p>

		<p>des B-Plangebietes (11/T 3.1) eingehalten wurden. (Ein Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoss, 60 Zentimeter Drenpelhöhe und eine Sockelhöhe von maximal 50 Zentimeter sowie 48 Grad Dachneigung)</p> <p>Deshalb bitten wir darum, auch diese Maximalwerte für das neue Baugebiet II/T4.2 direkt gegenüber auf der gegenüberliegenden Straßenseite im B-Plan festzusetzen.</p> 	<p>wird eine Regelung zur Unterbringung eines zweiten Stellplatzes auf den privaten Grundstücksflächen nicht gesehen.</p> <p>Bei der von der Stadt Bielefeld verfolgten Strategie zum sozial geförderten Wohnraum soll preisgünstiger Wohnraum für sozial-ökonomisch Benachteiligte bereitgestellt werden. Aufgrund der geringeren Grundstücksgrößen kann bei einer Doppelhausbebauung geeigneter bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, als im freistehenden Einfamilienhausbau. Die maximale Firsthöhe von 10 m ist eine heute übliche Höhe für eine Einfamilienhausbebauung. Hier sind gegenüber früherer Gebäudeplanungen unter anderem höhere Geschosshöhen von rd. 2,90 m aufgrund geänderter energetischer und schalltechnischer Belange zu berücksichtigen. Zur Entwurfsfassung wird zudem eine maximale Traufhöhe von 4,00 m in Verbindung mit einer maximalen Dachneigung von 45° festgesetzt. Somit wird eine verträgliche Einbindung der Neubebauung in das vorhandene Umfeld sichergestellt.</p>
<p>2</p>	<p>Öffentlichkeit 2 22.01.2020</p>	<p>Die geplante Bebauung entlang der Zirkonstraße mit Doppelhäusern passt nicht zu der bestehenden Bebauung, die in diesem Bereich der Straße ausschließlich aus Einfamilienhäusern besteht. Mehrfamilienhäuser finden sich in der Zirkonstraße im Bereich der abzweigenden Stichstraßen. So sollte es auch in diesem Baugebiet umgesetzt werden, sodass die Ausfahrten der Grundstücke nicht direkt auf die Zirkonstraße hinauslaufen. Dies wäre auch der Parkplatzsituation zuträglich.</p> <p>Die Gebäudehöhe (unabhängig davon ob Doppel- oder Einfamilienhaus) von 10 Meter für ein Einfamilienhaus scheint zu hoch angesetzt. Unser Haus misst inkl. Kellergeschoss ca. 11 Meter (Hanglage). Da es sich lt. Planung um eine 1,5-geschossige Bauweise handeln soll, ist eine Gebäudehöhe von 10 Metern nicht nachvollziehbar. Die künftige Bebauung sollte sich in das bestehende Umfeld einpassen.</p> <p>Die Planung der Bebauung in 3 einzelnen Abschnitten halten wir für unzumutbar. Es ist völlig unklar wann Baubeginn des letzten Abschnittes sein kann, da dieser Abschnitt noch bewohnt ist. Warum nicht warten und alles in einer Bauphase bebauen?</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Siehe Abwägung zu lfd. Nr. 1.</p> <p>Das Plangebiet soll nach heutigem Stand in zwei Bauabschnitten entwickelt werden. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die hinterliegenden Flächen noch durch die heutigen Bewohner genutzt werden. Bei einer wohnbaulichen Inanspruchnahme dieser Flächen wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens notwendig, welches aufgrund der Topografie im Bereich</p>

		<p>Die Grundschule Theesen ist an ihrer Belastungsgrenze. Die Klassen sind höher belegt als von der Stadt angestrebtes Ziel ist (24-25 Kinder), aktuell bereits 27 Kinder in der Klasse unserer Tochter. Die Aufnahmekapazitäten der Nachbarschulen sind ebenfalls jedes Jahr mehr als ausgeschöpft. Die Schulplanung aufgrund der höheren Kinderzahlen durch das Neubaugebiet an der Neulandstraße ist höchst fragwürdig. Nach unserem Kenntnisstand soll es in 3 aufeinanderfolgenden Jahren eine zusätzliche Klasse geben. Räume hierfür sind aktuell nicht vorhanden. Pläne zur Erweiterung der OGS gibt es unseres Wissens nach nicht, schon jetzt ist hier nicht mal für jedes zweite Kind ein Platz vorhanden. Ab 2025 soll es einen Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz geben. Aktuell ist nicht mal abzusehen, ob alle Theesener Kinder auch einen Grundschulplatz in Theesen bekommen.</p>	<p>des heutigen Wohnhauses anzulegen ist.</p> <p>Aufgrund der Zahl der Wohneinheiten ist im Rahmen der Schulentwicklungsplanung ein zusätzliches Kind pro Jahrgang zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der derzeit gemeldeten Kinder der Geburtenjahrgänge 2014/15 bis 2018/19, die den Einschulungsjahrgängen 2021/22 bis 2025/26 entsprechen, sowie aller Baugebiete, die im Einzugsbereich der Grundschule Theesen liegen und voraussichtlich im Prognosezeitraum realisiert werden, erhöht sich die Zahl der Schülerinnen und Schüler an der Grundschule Theesen auf 283 Kinder im Schuljahr 2025/26.</p> <p>Die prognostizierte Zahl der Schülerinnen und Schüler macht die Bildung von 12 Klassen ab dem Schuljahr 2022/23 erforderlich, die im vorhandenen Gebäudebestand nicht untergebracht werden können. Somit können ohne bauliche Erweiterung künftig nicht alle Kinder aus dem Einzugsbereich der Grundschule Theesen an der für sie wohnortnächsten Schule aufgenommen werden. Dieser Sachverhalt wird dabei nicht durch diesen Bebauungsplan verursacht. Im Rahmen der ganzheitlichen Schulentwicklungsplanung ist daher das weitere Vorgehen in diesem Bereich zu erörtern und zu entscheiden.</p>
3	<p>Öffentlichkeit 3 26.01.2020</p>	<p>Die Baugrenze von 30 m ab Waldkante auf dem Flurstück Nr. 1240 schränkt die bauliche Weiterentwicklung der Kita in Bezug auf deren Gebäudestruktur massiv ein.</p> <p>Eine Überplanung des Flurstück Nr. 1240 mit „öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen etc.“ sehe ich sehr kritisch, da ich als Grundstückseigentümer bisher nicht über diese Maßnahme informiert wurde. Außerdem macht es aus meiner Sicht wenig Sinn, da so die Kita einen Teil der Fläche ihres Außengeländes verliert. Des Weiteren besteht der Wald aus niedrigen Bäumen und Büschen, was eine weitere Umsäumung mit Neuanpflanzungen unnötig macht.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Der heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/T 4 „Im Bergsiek“ setzt für den gesamten Planbereich landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne überbaubare Flächen fest. Somit bestehen derzeit außer einer landwirtschaftlichen Nutzung keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten. Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird für das Kita-Grundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Kindergarten) sowie eine großflächige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, sodass planungsrechtlich neue Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Hiervon ausgenommen ist allerdings der benannte Abstand von 30 m, der zum Schutz der gehölzbestandenen Flächen des Sieks inklusive eines 10 m breiten, mit Gehölzen zu bepflanzenden Streifens, sachgerecht ist. Aufgrund des heutigen Bewuchses eignet sich dieser südliche Teilbereich heute ohnehin nur begrenzt als Außenspielfläche für die Kita. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan wird</p>

			der Grundstückseigentümer über die Planung und die sich daraus ergebenden Auswirkungen informiert.
4	Öffentlichkeit 4 15.01.2020	<p>Als Kindertagesstätte mit 80 Kindern im Alter von 1 Jahr bis 6 Jahren sind wir direkte Nachbarn des geplanten Bauvorhaben Ecke Zirkonstraße/Im Bergsiek und damit auch Betroffene. Daher würden wir uns freuen, wenn Sie unseren folgenden Gedanken Beachtung schenken könnten.</p> <p><u>Hecke als natürlicher Lärm- und Sichtschutz muss erhalten bleiben</u></p> <p>Der Bebauungsplan, wie er am 09.01.2020 vorgestellt wurde, sieht eine Grenzbebauung vor. Diese halten wir für nicht sinnvoll, sogar für beide Seiten störend und Anlass für Streitigkeiten und Kontroversen. Deshalb muss mindestens ein Abstand zu unserem Grundstück eingehalten werden wie jetzt durch die Hecke auf dem bestehenden Wohngrundstück.</p> <p>Begründung: Das Kinderhaus am Mondsteinweg existiert fast 25 Jahre in der Zirkonstraße- in meist friedlicher Eintracht mit den Nachbarn. Es gab in all diesen Jahren wegen des hohen Verkehrsaufkommens und der hin und wieder schwierigen Parksituation rund um die Kindertagesstätte nur wenig Ärger und kaum Beschwerden wegen Lärm. Wir möchten, dass dies so bleibt.</p> <p>Eine derart nah geplante Bebauung entlang der Grenze zum Kinderhaus am Mondsteinweg fordert Streit aber geradezu heraus, denn eine gewisse „Lärm“entwicklung liegt in der Natur einer Kindertagesstätte. Nicht nur unsere 80 Kinder, die den Garten bis zur jetzigen Hecke bespielen, sind naturgemäß "laut" - sie dürfen und sollen draußen auch laut sein können.</p> <p>Auch mit typischem Lärm von PKWs unseres Personals, der Eltern und Besucher in der Zeit von 7 Uhr bis 23 Uhr (Elternabende, Sitzungen), hin und wieder auch am Wochenende (Familientreffen, Feste, Flohmärkte, Basare), sowie dem Lärm von LKWs unserer Lieferanten müssen zukünftige Nachbarn rechnen. Deshalb muss und sollte ein größerer Abstand zwischen der Neubebauung und der Grenze zur Kindertagesstätte eingehalten werden. Aber auf jeden Fall muss die hohe Hecke stehen bleiben. Sie bietet natürlichen Lärm-Schutz und auch Sicht-Schutz in beide Richtungen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung ist angrenzend zum Grundstück der Kindertagesstätte eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise mit Grenzabstand vorgesehen. Eine grenzständige Bebauung ist hier lediglich durch Anlagen möglich, die selbst keine eigene Abstandsflächen auslösen (z.B. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume). Das Nebeneinander von wohngenutzten Grundstücken und Kindertagesstätten ist in einem Wohngebiet allgemein üblich. Dies zeigt sich auch an der Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung in Reinen Wohngebieten gem. § 3 BauNVO. Der durch Kindertageseinrichtungen hervorgerufene Lärm ist allgemein hinzunehmen. So hat der Bundesgesetzgeber im Bundes-Immissionsschutzgesetz explizit klargestellt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind (§ 22 (1a) BImSchG). Ebenso ist auch das zeitweise hohe Verkehrsaufkommen vor Kindertagesstätten von Anwohnern in der Regel allgemein hinzunehmen. Ein Grundstücksinteressent muss sich auch im vorliegenden Fall vor dem Grundstückskauf darüber im Klaren sein, welche Auswirkungen von der Kindertagesstätte ausgehen. Dies ist in jedem Fall möglich, da die Kita heute bereits vorhanden ist. Um ein grünes Erscheinungsbild im Plangebiet zu sichern wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einfriedungen nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig sind. Diese sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind nur in der Hecke integriert zulässig.</p>

	<p>Eine alternative Schutzwand, etwa aus Holz-, Metall- oder Stein in ähnlicher Höhe wäre mit ihrer gefängnisartigen Anmutung für eine KiTa mehr als unangemessen.</p> <p>Wir bitten daher sehr dringend darum, die jetzige schützende Hecke zu erhalten, und zwar nicht nur aus Lärmschutzgründen, sondern auch, weil sie von vielen Vogelarten genutzt wird.</p> <p><u>Schutz des Sieks - Schutz der Kinder</u></p> <p>Im Text der „Beschlussvorlage der Verwaltung“ heißt es: „Zum Schutz des bewaldeten Sieks soll mit der Baugrenze ein Abstand von 30 m zur Böschungsoberkante des Sieks eingehalten werden. Zudem ist oberhalb entlang der Böschungsoberkante ein 10 m breiter mit Gehölzen bepflanzter Schutzstreifen vorgesehen.“</p> <p>Das heißt konkret: Zum Schutz des Sieks müssen es 30 m sein - zum Schutz der Kinder reichen weniger als 10 m aus!?!? Wir haben kein Metermaßband zur Hilfe genommen, aber das Augenmaß sagt es einem auch schon. Besonders schön zu erkennen in der Luftbildaufnahme, im Gestaltungsplan oder auf der Seite der „Abstände zur Böschungsoberkante des Sieks“.</p> <p>Die Baugrenze zum Kinderhaus, besonders zum Anbau der Unterdreijährigen würde nach den vorgestellten Plänen weniger als 10 m betragen. Abgesehen davon ist in der Luftbildaufnahme auch sehr gut erkennbar, dass bereits sehr viel Grün auf dem Grundstück zum Siek wächst. Wenn dort noch ein zusätzlicher „10 m breiter mit Gehölzen bepflanzter Schutzstreifen“ entsteht, geht den Kindern Spielfläche verloren und die Wiesenfläche würde noch mehr beschattet werden. Pflanzen und Tiere haben es dort jetzt schon schwer.</p> <p>Sie haben das „Kinderhaus am Mondsteinweg“ persönlich kennen und schätzen gelernt. Vielleicht besuchen Sie es nun noch einmal und betrachten - nach „Corona“ - gemeinsam mit uns die Situation vor Ort.</p>	<p>Der vom Einwender angestellte Vergleich kann nicht nachvollzogen werden. Es ist nicht erkennbar, inwiefern eine auf bis zu 3,00 m an das Grundstück der Kita heranrückende Wohnbebauung schädlich für die Betreuung der Kinder sein soll. Eine derartige Situation ist in besiedelten Gebieten allgemein üblich und führt zu keiner Gefährdung von Menschen. Zielgruppe der vorliegenden Planung sind junge Familien mit Kindern, sodass eine an den Kindergarten heranrückende Wohnbebauung als nicht schädlich angesehen wird. Der benannte Abstand von 30 m zum Schutz der gehölzbestandenen Flächen des Sieks inklusive des 10 m breiten, mit Gehölzen zu bepflanzenden Streifens, ist aus umweltplanerischen Gesichtspunkten sachgerecht. Aufgrund des heutigen Bewuchses eignet sich dieser südliche Teilbereich heute ohnehin nur begrenzt als Außenspielfläche für die Kita.</p> <p>Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird für das Kita-Grundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Kindergarten) sowie eine großflächige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Somit wird an der südlichsten Gebäudeaußenwand des bestehenden Kita-Gebäudes in Richtung Süden eine Erweiterung um ca. 18 m ermöglicht. An der östlichsten Gebäudeaußenwand des bestehenden Gebäudes wird mit den Festsetzungen zudem eine Erweiterungsmöglichkeit von rd. 28 m in Richtung Osten geschaffen. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden somit ausreichend Anbaumöglichkeiten geschaffen.</p>
--	--	--

## Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

---

Datum: 09.01.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr

Ort: Aula / Mensa der Realschule Jöllenbeck, Dörpfeldstraße 8, 33739 Bielefeld

### Teilnehmer:

Herr Heinrich (Bezirksbürgermeister Jöllenbeck)  
Herr Ibershoff (Stadt Bielefeld, Bauamt)  
Frau Vogt (Stadt Bielefeld, Bauamt)  
Herr Runge (Drees & Huesmann PartGmbH - DHP)  
Herr Lompa (Drees & Huesmann PartGmbH - DHP)

ca. 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger

---

Herr Heinrich eröffnet den Termin und erläutert den Zweck der Veranstaltung. Er stellt sich und die Vertreter des Planungsbüros und der Verwaltung vor.

Frau Vogt zeigt und erläutert mittels einer Beamerpräsentation den Ablauf des Bauleitplanverfahrens, den Anlass und das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Es wird auch auf die Möglichkeit der Beteiligung bis zum 24. Januar 2020 auf persönlichem Wege, dem Postweg sowie online auf der Internetseite des Bauamtes der Stadt Bielefeld hingewiesen.

Fortführend erläutert Herr Runge das Plangebiet mit dessen topographischen und ökologischen Besonderheiten und den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan mit dessen Festsetzungen. Weiter erläutert er den Anlass und das Ziel der hier in Rede stehenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“. Anschließend stellt Herr Runge das vorgesehene Bebauungskonzept mit den entsprechenden Planungszielen und Planungsinhalten vor.

Zu der Planung werden die nachstehend aufgeführten Anregungen und Fragen vorgebracht:

### Weshalb soll das großzügige Privatgrundstück mit weiteren Häusern bebaut werden?

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt soll im Plangebiet eine maßvolle wohnbauliche Nachverdichtung erfolgen. Hierbei sind in besonderem Maße die ökologischen Belange zu berücksichtigen und die vorhandenen Grün- und Gewässerstrukturen zu schützen und zu erhalten.

Die differenzierten Grundstücksangebote sollen sich hauptsächlich an junge Familien aus dem näheren Umfeld bzw. dem Bezirk richten.

In welcher Form soll das Grundstück bebaut werden?

Die Gebäudestruktur und die Bauweise sind von der eineinhalb bis zweigeschossigen Nachbarbebauung abgeleitet. Es sind entlang der Zirkonstraße überwiegend Doppelhäuser sowie Einzelhäuser im südlichen Bereich vorgesehen. Mehrfamilienhäuser, wie zum Beispiel südlich des Sieks vorhanden, sind nicht vorgesehen.

Werden somit Seniorenwohnungen nicht berücksichtigt?

Hier wird seitens der Stadt auf andere bereits vorhandene Angebote bzw. auf andere neue Plangebiete verwiesen, in denen solche Angebote geschaffen werden.

Werden im Plangebiet Wohnungsangebote im Bereich des sozialen bzw. geförderten Wohnungsbaus ermöglicht?

Herr Runge erläutert den Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld, wonach in Neubaugebieten grundsätzlich 25 % der Wohneinheiten dem sozialen bzw. dem geförderten Wohnungsbau zuzuführen sind. Das ist sowohl in Form von Etagenwohnungen als auch von Einfamilienhäusern möglich. Deshalb sind bei der vorliegenden Planung im nördlichen Bereich auch kleinere Grundstücke (ca. 300 – 500 m<sup>2</sup>) für Einzel- und Doppelhäuser, die den Förderbestimmungen entsprechen, vorgesehen.

Kann das durch die Neubebauung stark erhöhte Verkehrsaufkommen von der nicht Endausgebauten Zirkonstraße reibungslos aufgenommen werden?

Die zusätzliche Anbindung der Planstraße an die westliche Straße Im Bergsiek erlaubt eine Verteilung der zu erwartenden Verkehre und trägt somit zur Entlastung der Zirkonstraße bei.

Aufgrund nicht ausreichender Stellplatzangebote im öffentlichen Straßenraum insbesondere im Bereich der KiTa entsteht schon heute ein starker „Parkdruck“, der zu ungeordneten und damit gefährlichen Situationen führt. Werden bei der neuen Planung ausreichend Stellplätze auch für Besucher berücksichtigt?

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt auf den privaten Grundstücksflächen. Durch die geplante Grundstücksorganisation sind 2 private Stellplätze auf jedem Grundstück möglich. Die 6 m breite Planstraße erlaubt die Anordnung von Besucherstellplätzen im Plangebiet. Diese werden im Rahmen der Ausbauplanung ausformuliert.

Neben dem ungeordneten Parken (fehlende Besucherstellplätze) führt das nicht vorhandenseins eines Fußgängerweges zu unsicheren Verkehrssituationen in der Zirkonstraße. Ist im Zuge der städtebaulichen Planung auch ein Endausbau der Zirkonstraße vorgesehen?

Eine aktuelle Ausbauplanung der Zirkonstraße ist nicht bekannt. Die städtebauliche Planung beschränkt sich auf das heute vorgestellte Plangebiet. Die Zirkonstraße (Kategorie 4 in der Ausbauplanung) liegt außerhalb der Planabgrenzung. Sie ist somit nicht Bestandteil der derzeitigen Bauleitplanung.

Verursacht das neue Bauvorhaben Anliegerkosten?

Nein. Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Maßnahme stehen, sind vom Erschließungsträger zu tragen.

Gilt das auch für Straßenschäden, die möglicherweise durch Baufahrzeuge entstanden sind?

Ja. Vor den Bauaktivitäten wird seitens der Stadt Bielefeld zum Schutz der Anlieger eine Bestandsaufnahme der heutigen Situation erhoben und bei entstandenen Schäden ein Beweis-sicherungsverfahren durchgeführt.

Sind negative Auswirkungen auf das bestehende öffentliche Kanalnetz zu befürchten?

Bei den bisherigen Abstimmungen bezüglich der Kanalplanung wurden keine Probleme deutlich. Die Entwässerung des Plangebietes kann über die vorhandenen Mischwasserkanäle in den umliegenden Straßen erfolgen. Die Möglichkeit zur Einleitung des anfallenden Regenwassers in den südlich verlaufenden Bach ist im Verfahren noch zu prüfen.

Ist der 30 m große Abstand zwischen der südlichen Waldkante und der geplanten südlichen Baugrenze notwendig? Hierdurch wird eine potenzielle Kita-Erweiterung stark eingeschränkt.

Im Sinne der ökologischen Belange und des Naturschutzes wurde aufgrund des direkt angrenzenden Sieks im Plangebiet eine Zonierung vorgeschlagen, die einen verträglichen Übergang von der Natur zur Siedlungskante gewährleistet. Ein Heranrücken von baulichen Strukturen wird der spezifischen Situation des Naturraumes nicht gerecht. Des Weiteren wird zum Schutz der Landschaft ein 10 m breiter öffentlicher Grünstreifen zwischen der südlichen Waldkante und der südlichen Grundstücksgrenze im Bebauungsplan festgesetzt.

Werden die hierfür benötigten Grundstücksflächen von der Stadt Bielefeld erworben, gestaltet und gepflegt?

Zur Sicherung der zuvor genannten Maßnahmen werden diese heute privaten Grundstücksflächen im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen dargestellt und bei Bedarf von der Stadt erworben. Die entsprechende Gestaltung und die notwendige Pflege werden ebenfalls von der Stadt Bielefeld übernommen.

Durch die geplanten Naturschutz-Maßnahmen und die entsprechende Sicherung im Bebauungsplan wird die heutige KiTa-Freifläche reduziert. Bleibt durch die Verkleinerung der Freifläche die Funktionsfähigkeit des KiTa-Standortes erhalten?

Nach dem jetzigen Erkenntnisstand wird die Funktionsfähigkeit des KiTa-Standortes durch eine moderate / verträgliche Flächenreduzierung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die verbliebene Fläche, die im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf gesichert wird, lässt sowohl eine bauliche Erweiterung als auch ausreichend Spielangebote im Freien zu.

Eine nicht ausreichende bzw. fehlende Kita-Beteiligung im bisherigen Planungsprozess wird bemängelt.

Herr Ibershoff stellt bei den nächsten Verfahrensschritten eine bessere Kommunikation zwischen dem Kitaträger und dem Bauamt der Stadt BI in Aussicht.

Wie lang wird das Bebauungsplanverfahren noch dauern?

Aufgrund der Erfahrung bei vergleichbaren Projekten ist auch hier voraussichtlich mit einer Verfahrenslänge von 1- 1,5 Jahren zu rechnen.

Frau Vogt weist abschließend noch einmal auf die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bis zum 24. Januar 2020 hin und erläutert die Art und Weise der Beteiligung auf der Internetseite des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie die Möglichkeit die Stellungnahme persönlich im Bauamt vorzutragen.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen geäußert werden, schließt Herr Heinrich die Veranstaltung um 19.15 Uhr.

## **2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/T 4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (08. Januar bis 24. Februar 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:

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender Datum</b>	<b>Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
1.4	Umweltamt Bielefeld 27.03.2020	<p><b>1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die geplante Sitzung des Naturschutzbeirates am 07.03.2020 wurde aufgrund der Pandemie und der damit einhergehenden Einschränkungen abgesagt. Daher erfolgt die Stellungnahme vorbehaltlich eines späteren Votums des Beirats.</p> <p>Die in den Vorgesprächen von uns vorgebrachten Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Hierzu gehört ein Abstand von 30 m mit den Baugrenzen zur Böschungsoberkante des Sieks und die Festsetzung eines 10 m breiten, mit Gehölzen zu bepflanzenden Schutzstreifens, gemessen ab der Böschungsoberkante nach Norden.</p> <p>Nicht berücksichtigt wurde leider unsere Forderung, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im üblichen Verfahren die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) und kann somit im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Mit § 13b BauGB bringt der Bundesgesetzgeber zum Ausdruck, dass die Entwicklung von Flächen im Anschluss an bestehende Siedlungsräume im Sinne einer Arrondierung von Ortsrändern bzw. der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vor dem Hintergrund des allgemein bestehenden Bedarfes an Wohnraum zu unterstützen und zu fördern ist. Vor diesem Hintergrund kann auf die Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB verzichtet werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Eingriffsregelung aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anwenden zu können.</p> <p>Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Boden sollten u. E. die bereits erschlossenen Bereiche östlich der Straße „Am Bergsiek“ in die Bauflächen einbezogen werden.</p> <p>Im Übrigen ist im Bereich sämtlicher Bauflächen eine Kartierung der erhaltenswürdigen Bäume erforderlich. Auf dieser Grundlage sollten dann die Baufenster festgelegt und Festsetzungen zur Erhaltung der Bäume getroffen werden. Ziel sollte es sein, vorhandenen Baumbestand weitest möglich in die Neuplanung zu integrieren.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gab es im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zwischen dem Büro Höke und der unteren Naturschutzbehörde eine Abstimmung. Danach sind die Brutvögel und Fledermäuse durch eine Kartierung als Grundlage für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erfassen. Der Kartierungsumfang bzgl. der Avifauna umfasst eine Horst- und Höhlenbaumkartierung, 6 Tag- und 2 Nachtkartierungen und die Option eines weiteren Tag- / Nachtkartiergangs, sofern im Rahmen der vorherigen Untersuchungen ein nicht eindeutiges Bild erfasst sein sollte. Die Fledermäuse werden separat erfasst. Hierzu gehören eine detektorgestützte Kartierung an 6 Terminen, Höhlenkontrolle und äußerliche und innere Gebäudeuntersuchung.</p> <p>Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des Regionalforstamtes Ostwestfalen-Lippe, Wald und Holz vom 21.02.2020 handelt es sich bei den westlichen Flächen im Westen des Plangebietes um Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes mit großer Bedeutung für die Freiraumfunktion (siehe lfd. Nr. 2.8). Eine Überplanung der Flächen stellt eine Waldumwandlung gem. § 39 LFoG NRW dar, wodurch die gesamte Waldfläche im Westen auszugleichen wäre – auch wenn nur ein Teil des Waldes beansprucht werden würde. Da für die vorliegende Planung keine geeigneten Flächen für eine kompensatorische Neu-Aufforstung gefunden werden konnten, wird die Planung zur Entwurfsfassung dahingehend angepasst, dass westlich der heutigen Zufahrt keine neuen Wohngrundstücke vorgesehen werden. Nach erneuter Abstimmung mit Wald und Holz erfolgt somit keine Waldumwandlung und es wird auch keine Kompensation erforderlich. Eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Straße Im Bergsiek wäre dagegen denkbar.</p> <p>Die qualitativen Fledermausvorkommen des Untersuchungsgebietes wurden im Zeitraum von April bis September bei insgesamt sechs Begehungen untersucht. Die Kartierung der Fledermäuse fand mit Hilfe eines mit geeigneter Software (Bat Recorder, Version 1.0R154) und Ultraschallmikrofon (Ultramic 250k, D-dotronic) ausgerüsteten Tablets statt. Mit Hilfe des Detektors wurden die hochfrequenten Rufe der Fledermäuse erfasst und für eine anschließende computergestützte Bestimmung aufgezeichnet. Die Detektorerfassung der Fledermäuse begann in der Regel mit der Dämmerung und endete in der ersten Nachthälfte. Zwei der Begehungen fanden in den frühen Morgenstunden vor Sonnenaufgang statt, um das so genannte Schwärmverhalten, also das stetige</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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.</p> <p>Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss in einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem Grundstückseigentümer verbindlich zu regeln.</p>	<p>An- und Abfliegen von oftmals mehreren Tieren am Quartier, sowie etwaige Quartiereinflüge zu erfassen.</p> <p>Zur Erfassung der Brutvogelbestände wurde die Revierkartierungsmethode nach Südbeck et al. (2005) angewandt. Bei der Revierkartierung gemäß Südbeck et al. (2005) werden alle Beobachtungen sowie Lautäußerungen (Gesänge, Warnrufe etc.) von Vögeln punktgenau mit einer Artabkürzung und einem Verhaltenscode erfasst. Es wird besonders auf so genannte „revieranzeigende Merkmale“ und tatsächliche Brutnachweise (z.B. Nester, rufende Jungtiere) geachtet (SÜDBECK et al. 2005). Basierend auf den Ergebnissen lassen sich Schlussfolgerungen über Lage und Anzahl von Brutplätzen bzw. Revier (-zentren) treffen. Entsprechend der Wertungskriterien der EOAC (European Ornithological Atlas Committee), modifiziert gem. SÜDBECK et al. (2005), wurden für jede planungsrelevante Vogelart „Brutnachweise“, „Brutverdachte“ und „Brutzeitfeststellungen“ ermittelt. Die Revierkartierung umfasste acht Begehungen, wovon sechs Tag- und zwei Nachtbegehungen waren. Die Tagbegehungen begannen bei oder kurz nach Sonnenaufgang und dauerten etwa zwei Stunden. Die meisten tagaktiven Vogelarten sind zu dieser Tageszeit sehr singfreudig und lassen sich daher gut erfassen. Für dämmerungs- und nachtaktive Vogelarten wie Eulen fanden zwei Nachtbegehungen statt. Diese starteten kurz nach Sonnenuntergang. Bei den Nachtkartierungen wurden zusätzlich zu dem Verhör Klangattrappen verwendet, um die Tiere zu einer Lautäußerung zu animieren.</p> <p>Die vom Artenschutzgutachter empfohlenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als Festsetzungen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine darüber hinausgehende verbindliche Regelung für die Bereitstellung der zur Umsetzung der arten-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Auswirkungen auf den Landschaftsplan</u></p> <p>Das Plangebiet erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West, der hier das Entwicklungsziel „Erhaltung der Grünräume“ darstellt. Eine Schutzgebietsausweisung wurde nicht getroffen.</p> <p>In einem gesonderten Kapitel der Begründung sind die Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Landschaftsplan darzustellen und zu erläutern. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes als widersprechende Festsetzung und das Entwicklungsziel als widersprechende Darstellung sind dort zurückzunehmen, wo im Bebauungsplan Wohnbebauung und Gemeinbedarfsfläche als Festsetzung vorgesehen sind.</p> <p>Die erforderliche Änderung des Landschaftsplanes muss in die Unterlagen zum Entwurfsbeschluss aufgenommen werden. Die zeichnerische Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes wird von der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen. Hierzu benötigen wir den für den Entwurfsbeschluss vorgesehenen Entwurf des Nutzungsplans als Shapefile. Die textlichen Ausführungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p><b>2. Stellungnahme der Grünplanung</b></p> <p>Der nördlich der vorhandenen Waldfläche entlang des Sieks gem. § 9 (1) 25a BauGB vorgesehene Anpflanzungstreifen sollte gem. § 9 (1) 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Dadurch kann hier in dem Freiraumverbund zwischen den erholungswirksamen Landschaftsräumen von Moorbachtal und Beckendorfer Mühlenbachtal auch potentiell eine Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht werden.</p> <p>Durch die Erhaltung vorhandener Bäume (vgl.1) können kurzfristig attraktive wohnungnahe Freiräume entstehen.</p> <p>Durch die geplanten max. 24 Wohneinheiten entsteht Spielflächenbedarf. Dieser ist in Abhängigkeit von der Geschossflächenzahl im weiteren Verfahren zu ermitteln und durch eine Aufwertung des nördlich des Plangebietes im Grünzug am Mondsteinweg</p>	<p>schutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist dagegen nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Auswirkungen auf den Landschaftsplan in Kapitel 9.1 „Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung“ der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Für die Änderung des Landschaftsplanes werden die erforderlichen Daten dem Umweltamt zugesandt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der geplante Anpflanzungstreifen wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sieht lediglich noch maximal 10 mögliche Wohneinheiten im Plangebiet vor.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>gelegenen Spielplatzes zu decken. Dadurch erhöhen sich für die Stadt Bielefeld die Kosten für die Unterhaltung des Spielplatzes durch den Umweltbetrieb und für die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb.</p> <p><b>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</b></p> <p><u>Altlasten und Altstandorte</u></p> <p>Unmittelbar an die südliche Grenze des Plangebiets angrenzend befindet sich die Altablagerungsfläche AA 377. Dabei handelt es sich um eine genehmigte Hanganschüttung aus dem Jahr 1978 mit Boden und geringen Bauschuttanteilen aus den umliegenden Bauvorhaben. Die Fläche wurde anschließend rekultiviert und im östlichen Bereich als Stellplatz hergerichtet. Auf der nördlichen Bachseite sind derzeit keine Auffüllungen bekannt.</p> <p>Da die Altablagerungsfläche außerhalb des Plangebiets liegt, zudem die südliche Waldfläche erhalten bleiben soll und somit ein Abstand von mehr als 30 m zwischen Baugrenze und Altablagerung eingehalten werden würde, bestehen gegen den derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden empfehlen wir eine weitgehende bauliche Nutzungsdensität (Erhöhung der Geschossanzahl, kompaktere Bauweise, vgl. 1.) bei weitest möglicher Sicherung der Bodenfunktionen zu prüfen.</p> <p><b>4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</b></p> <p><u>Gewässerökologie</u></p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Nebengewässer 14.08 des Moorbaches.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die geplante Einleitung ist ein Rückhaltebecken mit einer Drosselung auf den natürlichen Landabfluss vorzuschalten. Das Entwässerungskonzept sollte im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Umweltamt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um städtebaulich eine verträgliche Eingliederung in das Umfeld zu erlangen, soll eine offene Bauweise bei maximal zwei Geschossen festgesetzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wurde vorab mit dem Umweltamt abgestimmt. Dieses sieht eine Entwässerung der geplanten Baugrundstücke an der Zirkonstraße</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>im Hinblick Wasserrecht und Naturschutz abgesprochen werden.</p> <p><u>Versickerung</u> Gemäß der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht für eine Versickerung geeignet.</p> <p><b>5. Energieeffizienz</b> Vor dem Hintergrund der im Handlungsprogramm Klimaschutz verankerten Ziele zur Steigerung des Anteils der Erneuerbaren Energien auf 80 % am Endstromverbrauch bis 2050 sowie der Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 95 % gegenüber 1990 sind auch in diesem im Plangebiet besondere Anstrengungen erforderlich, um die Ziele zu erreichen. Wir bitten folgende Maßnahmen durch geeignete Festsetzungen oder vertragliche Regelungen vorzusehen bzw. zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Südausrichtung der neu geplanten Gebäude mit einer maximalen Südabweichung von ± 30° zur Optimierung einer solarenergetischen Nutzung</li> <li>• die Einhaltung eines mindestens 1,8-fachen Gebäudeabstandes zwischen den Gebäuden in den 3 Baureihen</li> <li>• die Festlegung einer steileren Dachneigung, optimal für eine Photovoltaiknutzung sind Dachneigungen von 30-35° (alternativ flachgeneigtes Dach mit Aufständigung von Photovoltaikmodulen)</li> <li>• Regelung zur der Nutzung Solarenergie</li> <li>• Nahwärmenetz und Nutzung der Erdwärme (mittlere Eignung des Gebietes)</li> </ul> <p><b>6. Stadtklima</b> Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Grün- und Freiflächen, die als klimatischer Ausgleichsraum ein Schutzbedarf von 1. und 2. Priorität zukommt. Mit der Planung geht eine relativ hohe Versiegelung einher, so dass die vorgenannten klimatischen Kühleffekte tags und nachts deutlich dezimiert werden. Tendenziell beeinträchtigt dies auch die günstigen bioklimatischen Bedingungen in der nördlichen und westlichen Bestandsbebauung. Durch Baumneupflanzungen entlang der Erschließungsstraße und der privaten Zuwege, durch eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung der Zufahrten, Zuwege</p>	<p>über den dort vorhandenen Mischwasserkanal vor. Für die von der Zirkonstraße abgewandte Bebauung ist ein Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes vorzusehen.</p> <p>Der Anregung wird größtenteils gefolgt. Die Ausrichtung der geplanten Gebäude bzw. der festgesetzten Baufelder weisen eine maximale Südabweichung von 21° auf und ermöglichen somit eine optimale solarenergetische Nutzung. Mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m kann gemessen vom höchsten Punkt des Gebäudes (First) ein mindestens 1,8-facher Gebäudeabstand in Nord-Süd-Richtung sichergestellt werden. Als Dachneigung werden 30° bis 45° festgesetzt. Eine zwingende Regelung zur Nutzung von solarer Energie soll dagegen nicht vorgenommen werden, da derartige Festsetzungen sich in der Regel förderschädlich auswirken. Festsetzungen zum Anschluss- und Benutzungszwang an zentrale Anlagen der Energieversorgung bzw. das Fernwärmenetz erfordern das Vorliegen einer entsprechenden Satzung der Stadt Bielefeld. Da eine entsprechende Satzung jedoch nicht vorliegt, kann in dem Bebauungsplan ein solcher Anschluss- und Benutzungszwang nicht festgesetzt werden.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Waldfläche westlich der heutigen Grundstückszufahrt bleibt annähernd vollständig erhalten. Zudem wird die GRZ für die südlichen Bauzeilen auf max. 0,3 beschränkt und somit der Versiegelungsgrad entsprechend eingeschränkt. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Zufahrten, Zuwege und Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten sowie Garagen, Carports und andere Nebengebäude mit Dachbegrünung zu errichten sind. Um städtebaulich eine verträgliche</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>und Stellplätze und eine Dach- und Fassadenbegrünung von Garagen, Carports und anderen Nebengebäuden können die nachteiligen Wirkungen verringert werden.</p> <p>Vorteilhafter sind aus klimatischer Sicht folgende planerische Ansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Geringhaltung des Versiegelungsgrades durch eine geringere Anzahl von Gebäuden in Form von Mehrfamilienhäusern mit einer höheren Geschosigkeit. Denkbar wären 3-4 Geschosse</li> <li>• die Schaffung eines höheren Anteils begrünter Flächen mit Baumgruppen (vgl. 1)</li> </ul> <p>Aus stadtklimatischer Sicht wäre aber auch eine höhere bauliche Ausnutzung mit weiteren ausgleichenden Maßnahmen vertretbar (vgl. 1. und 3).</p>	<p>Eingliederung in das Umfeld zu erlangen, soll im Plangebiet keine Mehrfamilienhausbebauung umgesetzt werden.</p>
1.16	<p>Bauamt Stadtgestaltung und Denkmalschutz 24.02.2020</p>	<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Aus stadtgestalterischer sowie stadträumlicher Sicht wird der vorliegende Entwurf kritisch gesehen. Die Art der Erschließung führt dazu, dass ein Großteil der Häuser zwei-, wenn nicht sogar dreiseitig von Verkehrsflächen umgeben ist. Der Anteil an versiegelten Verkehrsflächen ist sehr hoch. Besser wäre eine klassische Blockbildung: Die Gebäude stehen an der Straße (3m Vorgartenbereich) und begrenzen so den öffentlichen Raum. Im Blockinneren ergeben sich ruhige, von der Öffentlichkeit abgewandte, private Bereiche. Die Gebäude können ein Vorne und ein Hinten ausbilden.</p> <p>Der öffentliche Raum wird von den Hausfassaden geprägt. Dieses erhöht die Aufenthaltsqualität, bietet Orientierung und macht ihn sicherer und angenehm für Fußgänger.</p> <p>Es wird begrüßt, dass nicht die ganze Fläche mit Gebäuden überplant und damit versiegelt wird, sondern öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten werden. Dennoch sollte aus stadträumlicher, ökonomischer und ökologischer Sicht, die Erhaltung der Fläche an der Straße Im Bergsiek, Ecke Zirkonstraße, hinterfragt werden. Die Erschließung ist entlang der Straße im Bergsiek vorhanden,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine klassische Blockrandbebauung soll im vorliegenden Fall nicht verfolgt werden. Gemäß Stellungnahme des Regionalforstamtes Ostwestfalen-Lippe, Wald und Holz vom 21.02.2020 handelt es sich bei den westlichen Flächen im Westen des Plangebietes um Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes mit großer Bedeutung für die Freiraumfunktion. Die Waldflächen sollen daher erhalten und von Bebauung frei gehalten werden. Somit kann die beigefügte Zeichnung nicht zur Umsetzung kommen.</p> <p>Um zur Zirkonstraße hin eine zusammenhängende Bebauungsstruktur zu erhalten, wird die geplante öffentliche Verkehrsfläche an der Stelle der heutigen Grundstückszufahrt verortet. Die innere Erschließung wurde zugunsten einer Verringerung des Verkehrsflächenanteils zur Entwurfsfassung angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine maximal zweigeschossige Bebauung mit ausschließlich Satteldächern festgesetzt. Allerdings werden zudem ma-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>wird aber nur auf einer Straßenseite genutzt. Um das Gebiet im hinteren Teil zu erschließen müssen neue Straßen gebaut werden.</p> <p>Diese versiegeln das Gebiet unnötig zusätzlich. Ein geändertes Erschließungssystem könnte bei gleicher Grundstücksgröße und Anzahl an Gebäuden, aber weniger Verkehrsfläche mehr Fläche generieren, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft unangetastet bleibt.</p> <p>In der Anlage befindet sich eine Zeichnung, die eine alternative Erschließung skizziert. Die weicht nur minimal von der im Gestaltungsplan dargestellten ab. Sie verzichtet hauptsächlich auf die Erschließung mit Privatwegen. Die eine verbliebene öffentliche Straße könnte als schmale Einbahnstraße ausgeführt werden, um die Verkehrsfläche noch weiter zu reduzieren.</p> <p>Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist bisher nicht vorgesehen. Ein Erschließungssystem wie in der Anlage vorgeschlagen, bietet vor allem auf den Eckgrundstücken, z.B. Ecke Zirkonstraße/ Im Bergsiek Potentiale dafür. Im Erdgeschoss könnte eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden, während darüber Wohnungen geschaffen werden können.</p> <p>Durchmischte Quartiere sind ein Grundbaustein für eine fußgängergerechte Stadtentwicklung.</p> <p>Aus der Vorlage geht leider nicht das Alter, sowie der Schutzstatus des Baumbestandes hervor. Vielleicht spricht dieses gegen den zuvor genannten Aspekt, lieber die Fläche Ecke Im Bergsiek/ Zirkonstraße zu bebauen und dafür innenliegende, noch nicht erschlossene und versiegelte Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft vorzusehen.</p> <p>Eine Bebauung mit ortstypischen Satteldächern wird begrüßt. Um dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, wäre mind. eine Zweigeschossigkeit plus Dach sinnvoll. Einzel- und auch Doppelhäuser sollten statt auf großer Grundfläche, eher schmaler und dafür höher geplant werden können/ müssen. Eine Zweigeschossigkeit plus Steildach ist für diesen Ort verträglich. Vor allem an der Zirkonstraße sowie an der Straße Im Bergsiek</p>	<p>ximale Traufhöhen von 4,50 m vorgegeben, sodass ein zweites Vollgeschoss im Dachraum unterzubringen ist. Somit wird ein verträgliches Einfügen in die Nachbarschaft gewährleistet.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		mit Ihrer lichten Straßenraumbreite von Gebäude zu Gebäude von 15,50m bzw 17,00m (inkl. künftig 3,00m Vorgarten) bietet ein Raumprofil, indem so eine Höhe angemessen ist. Ein Straßenraum mit den Proportionen 1:1 wird als angenehm empfunden.	
2.1b	Polizeipräsidium Bielefeld 20.02.2020	In der Neuaufstellung sind keine verkehrlichen Belange aufgeführt, somit ist eine Anhörung aus verkehrlicher polizeilicher Sicht nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Bezirksregierung Detmold 07.02.2020	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 keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.8	Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe Wald und Holz 21.02.2020	<p>Forstbehördliche Belange sind durch die Planungen direkt betroffen.</p> <p>Bei einem Teilbereich der für die Bebauung vorgesehenen Fläche im Westen handelt es sich um Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes. Es stockt hier ein ca. 120-jähriger, bewirtschafteter Buchenbestand. Die in der Begründung gewählte Formulierung „Grünstruktur“ ist für die Waldfläche an der Straße „Im Bergsiek“ nicht zutreffend.</p> <p>Aus hiesiger Sicht ist die Waldfläche erhaltenswert und die Überplanung für Wohnbebauung wird abgelehnt. Wegen der besonderen Klima- und Artenschutzfunktion als Kohlenstoffspeicher und Schattenspendler hat der Erhalt eines vorhandenen Waldes mit älteren, großen Laubbäumen im weitgehend bebauten Umfeld einen hohen Wert und die planerische Herausforderung ist, den Wald zu integrieren.</p> <p>Es handelt sich um eine der letzten Waldflächen im besiedelten Bereich mit großer Bedeutung auch als Freiraumfunktion.</p> <p>Sollte dennoch eine Überplanung des Waldes in Wohnbebauung erfolgen, mache ich darauf aufmerksam, dass die gesamte Waldfläche im Westen ausgeglichen werden muss und nicht nur der tatsächlich bebaute Bereich.</p> <p>Die Festsetzung einer Waldfläche im Be-</p>	<p>Derzeit ist im Bielefelder Stadtgebiet ein Absterben großflächiger Waldflächen zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund ist das Bestreben zum Schutz und Erhalt von bestehenden Waldflächen ebenso nachvollziehbar, wie das Erfordernis heute bestehende Flächen mit Waldeigenschaften bei Rodung mindestens in gleichem Maße durch Neu-Aufforstungen auszugleichen. Allerdings konnten im Rahmen der vorliegenden Planung keine geeigneten Flächen für eine kompensatorische Neu-Aufforstung gefunden werden. Daher wird die Planung zur Entwurfsfassung dahingehend angepasst, dass westlich der heutigen Zufahrt keine neuen Wohngrundstücke vorgesehen werden. Hiervon sind drei Baugrundstücke betroffen, die zum Vorentwurf noch vorgesehen waren. Nach erneuter Abstimmung mit der Forstbehörde erfolgt somit keine Waldumwandlung und es wird auch keine Kompensation erforderlich. Eine Unterbrechung erfolgt lediglich im Südwesten, wodurch im Freiraumverbund zwischen den erholungswirksamen Landschaftsräumen von Moorbachtal und Beckendorfer Mühlenbachtal eine Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht werden soll.</p> <p>Die Flächen westlich der neu geplanten Erschließungsstraße werden mit Ausnahme der geplanten Fuß- und</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>bauungsplan mit der Kennzeichnung „öffentliche Fläche für Maßnahmen...“ und nicht mit dem Planzeichen für Wald entspricht einer Umnutzung.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass bei der derzeit geplanten Aufteilung der Mindestabstand der Häuser von 25 m zur restlichen Waldfläche nicht eingehalten wird. Im Fall von Schadereignissen wie Sturm oder Trocknis könnte es durch Astabbrüche oder umstürzende Bäume zu erheblichen Schäden kommen. Dies ist im Falle der älteren Buchen eine durchaus realistische Annahme.</p> <p>Für den Fall, dass auf eine Bebauung der derzeitigen Waldfläche nicht komplett verzichtet wird, rege ich an, wenigstens den Bau der drei westlich bzw. südlich der derzeitigen Zufahrt (als „öffentliche Verkehrsfläche“ bezeichnet) geplanten Häuser zu unterlassen, so dass der Waldbestand weitgehend erhalten werden kann, eine langfristige Entwicklung sichergestellt ist und die Konflikte in Bezug auf Mindestabstände verringert werden könnten.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Radwegeverbindung gem. § 9 (1) Ziffer 18 b) BauGB als Wald festgesetzt.</p> <p>Den Bedenken bezüglich eines zu geringen Abstandes zu den westlichen angrenzenden Waldflächen wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der Aufhebung des § 46 des Landesforstgesetzes (LFoG NRW) sowie des ehemaligen Waldabstandserlasses der Landesregierung NRW, entfällt seitens der plangebenden Gemeinde keine rechtlichen Bindungspflichten mehr was grundsätzliche Abstände zu Forstbeständen angeht. Vielmehr ist die Aufhebung der vorgenannten Gesetze und Vorschriften als eine gewollte Lockerung seitens der Landesregierung zu verstehen, bauliche Entwicklungen auch in Nähe zu Waldflächen zu fördern. Vor diesem Hintergrund können die Bedenken des Einwenders zwar nachvollzogen werden, stellen allerdings kein unüberwindbares Hindernis im Rahmen der Bauleitplanung dar. Das zum Entwurf geänderte städtebauliche Konzept wurde um die zuvor geplanten Gebäude westlich der Erschließungsstraße reduziert. Somit befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes zwischen Waldfläche und Bebauung ein erhöhter Abstand durch die öffentliche Verkehrsfläche. Lediglich im Süden ist vorgesehen ein Baugrundstück im Anschluss an Waldflächen anzuordnen. Somit ist hier eine gegenseitige Rücksichtnahme geboten. Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist daher ggf. eine privatrechtliche Regelung in Form eines Haftungsausschlusses zu vereinbaren, die den Waldeigentümer von jeglicher Haftung befreit, die bei Schäden durch umfallende Bäume auf dem Grundstück des Vorhabenträgers entstehen.</p>
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH 05.02.2020	Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Bestand vorhandenen Tk-Linien erschließen das heutige Bestandsgebäude im Plangebiet. Im Rahmen der Umsetzung / Ausführungsplanung wird es daher ggf.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.</p> <p>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.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>	<p>auch erforderlich sein die vorhandene Leitungsinfrastruktur umzulegen bzw. neu zu verlegen. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mit einer Breite von 6,50 m ausreichend dimensioniert, um Tk-Linien aufzunehmen.</p> <p>Weitere Abstimmungen mit der Deutschen Telekom erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanungen.</p>
2.11	Vodafone NRW GmbH 12.02.2020	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Netzinformation und Geodienste 13.02.2020	Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen.	Bei den im beigefügten Plan rot markierten Flächen handelt es sich um die zum Vorentwurf vorgesehenen privaten Verkehrswege zur Erschließung

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>In diesem Zusammenhang regen wir an, auf die in der beigelegten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Elt-, Gas- und Wasserversorgungstrassen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen bitten wir das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit <u>aufzunehmen</u>:</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) 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.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass die vorhandenen Hausanschlussleitungen im Plangebiet erst nach Abmeldung durch den</p>	<p>ßung der Baugrundstücke. Zur Entwurfsfassung wurde das städtebauliche Konzept geändert, sodass keine privaten Verkehrsanlagen mehr erforderlich werden. Die zwei südlichen Baureihen werden lediglich noch über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 6,50 m erschlossen. Die Straßenflächen sind somit ausreichend dimensioniert, um Elt-, Gas- und Wasserversorgungsanlagen aufzunehmen. Da die Verkehrsfläche eine öffentliche Widmung erhält ist die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung mit aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Eigentümer außer Betrieb genommen werden können.	
2.12	Stadtwerke Netzinformationen und Geodienste Löschwasser 13.02.2020	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Feuerwehramt mit Schreiben vom 27.01.2020 Stellung genommen. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren - bereitstellen.</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, bitten wir Sie, sich in diesem Zusammenhang direkt mit der SWB Netz GmbH, Bereich Strategisches Asset Management, Herrn Möhle, Tel.: 51-4882 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.13	moBiel GmbH 07.02.2020	<p>Gegen die vorgestellte Planung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen die wohnbauliche Nachverdichtung auf einer heute mindergenutzten Fläche mit Anschluss an vorhandene Strukturen. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandene und geplante Infrastrukturen besser auszulasten. In diesem Fall werden vorhandene Buslinien durch zusätzliche Fahrgastpotenziale gestärkt.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch bitten, in Kapitel 2</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung mit aufgenommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>„Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes“ die Erschließung durch den ÖPNV sowie die dazugehörigen Angebote, <u>wie folgt aufzuneehmen:</u></p> <p>Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden: In ca. 300 m fußläufiger Entfernung befindet sich westlich des Plangebietes auf der Jöllenbecker Straße die Haltestelle „Homannsweg“. Diese Haltestelle wird von den Buslinien 54 (über Pödinghausen nach Enger und nach Babenhausen Süd), 56 (über Lenzinghausen nach Spenge und nach Babenhausen Süd), sowie 154 (nach Oberlohmannshof und Babenhausen Süd) bedient.</p> <p>Auf den genannten Linien wird Montag bis Freitag tagsüber ein 30-Minuten-Takt angeboten. Am Wochenende verkehrt die Linie 154 stündlich, während die Linien 54 und 56 am Samstag alle 60 Minuten fahren und am Sonntag alle 120 Minuten. An der Haltestelle „Homannsweg“ ergibt sich somit durch eine Überlagerung der Linien Montag bis Freitag ein 10-Minuten-Takt, Samstag ein 20- Minuten-Takt und Sonntag ein 30-Minuten-Takt in Richtung Babenhausen Süd und Jöllenbeck. Zudem dient der von diesen Buslinien angefahrne Haltepunkt Babenhausen Süd als Verknüpfungspunkt zur Stadtbahnlinie 3, die über Hauptbahnhof, Jahnplatz, Sieker Mitte nach Stieghorst verkehrt.</p> <p>Von Montag bis Freitag wird die Haltestelle noch durch die Linie 55 (Richtung Schildesche und Oberlohmannshof) mit Einzelfahrten angefahren. In den Nächten zu Samstagen, Sonntagen und Feiertagen verkehrt hier die Nachtbuslinie N2. Diese ergänzt das Tagesnetz an ihren Betriebstagen zu einem Verkehrsangebot rund um die Uhr.</p> <p>Damit weist das Plangebiet insgesamt eine gute Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu der nächstgelegenen Haltestelle „Homannsweg“.</p>	
2.16	Pledoc GmbH Netzauskunft 17.01.2020	<p>Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG),</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
2.17	GASCADE Gastransport GmbH 04.02.2020	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, 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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 27.01.2020	<p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.20	Avacon Netz GmbH 13.01.2020	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Unternehmen liegen.	
2.21	Tennet TSO GmbH 27.01.2020	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.22	Amprion GmbH 16.01.2020	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.29	Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur Westfalen 21.02.2020	In Bezug auf nachgereichte Bestandsbilder vom Gebäude Zirkonstraße Nr. 58: Nach dessen Durchsicht bestehen gegen das o.g. Verfahren nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.30	LWL-Archäologie für Westfalen 02.03.2020	Aufgrund der Topographie in der Nähe ehemals kleiner Bäche besteht für das Gelände eine Siedlungsgunst, so dass hier ein archäologisches Bodendenkmal (Siedlungsplatz) zu vermuten ist.  Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt.  Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird.  Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan unter Hinweis mit aufgenommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden.</p> <p>Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein-, die Flächen fachgerecht ausgraben.</p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen empfehlen wir daher, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen gegebenenfalls nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.</p>	
2.31	Geologischer Dienst NRW 13.02.2020	<p>zu o. g. Verfahren gebe ich folgenden <b>Hinweis</b> zum Schutzgut Boden:</p> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan unter Hinweise mit aufgenommen.

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

- 2.1 Polizeipräsidium Bielefeld
- 2.7 Bezirksregierung Detmold
- 2.11 Unitymedia NRW GmbH (Vodafone)
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.15 Westnetz GmbH
- 2.16 Pledoc GmbH
- 2.17 Gascade Gastransport GmbH
- 2.19 Gasunie Deutschland Transport
- 2.20 Avacon AG
- 2.21 TenneT TSO GmbH
- 2.22 Amprion GmbH
- 2.29 LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen



### **3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/T 4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“**

---

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/T 4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“ beinhaltet lediglich ein Plankonzept im Sinne eines Gestaltungsplanes, sodass erst zur Entwurfsfassung der Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen erarbeitet wurden. In der Entwurfsfassung wurden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, soweit städtebaulich vertretbar, berücksichtigt.

Die wesentlichen Änderungen im Gestaltungsplan umfassen:

- Herausnahme der Baugrundstücke westlich der heutigen Grundstückszufahrt und Erhalt der heutigen Waldflächen.
- Herausnahme der Anbindung zur Straße Im Bergsiek zugunsten des Walderhalts.
- Herausnahme des südöstlichsten Baugrundstückes zugunsten eines erforderlichen Regenrückhaltebeckens.
- Herausnahme der privaten Erschließungswege jeweils nördlich der geplanten Baureihen; stattdessen Erschließung über eine gemeinsame öffentliche Straße im Süden: Aufgrund des Regenrückhaltebeckens ist im Süden ohnehin eine mindestens 5,50 m breite öffentliche Erschließung erforderlich.