

A

253. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbaufläche Hasbachtal / Hollensiek“ und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“

- 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; September 2021

253. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche „Hasbachtal / Hollensiek“

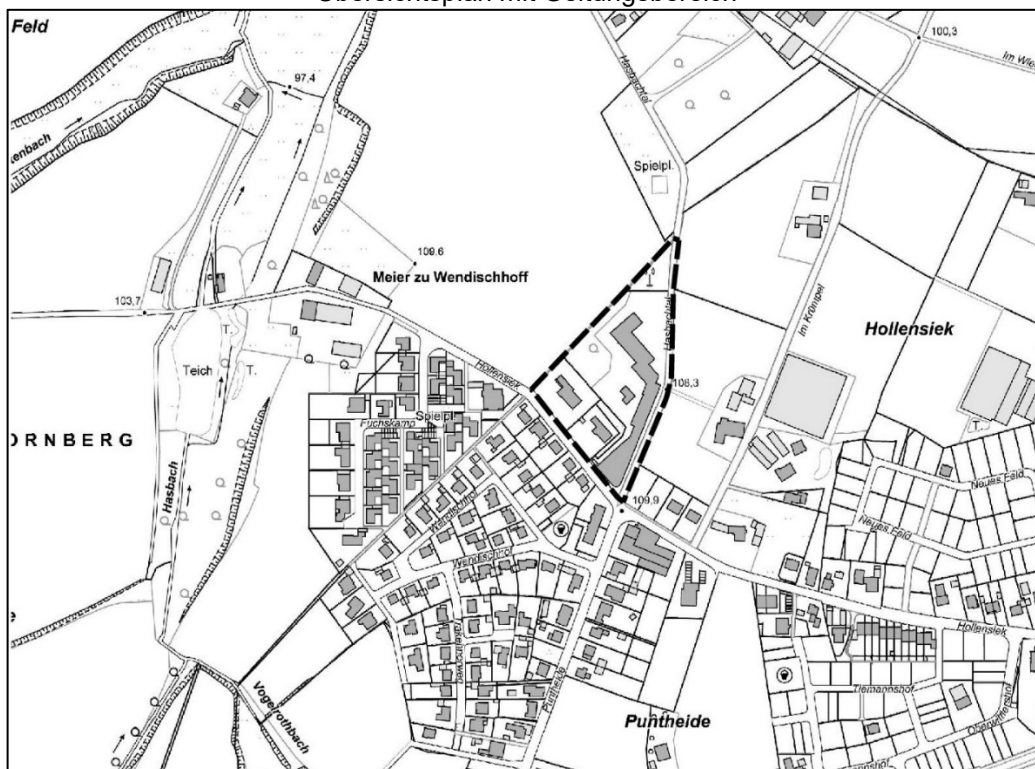
sowie

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/8 N „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“

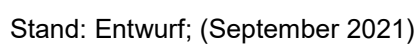
**Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungs-
schritten gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Entwurf
September 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

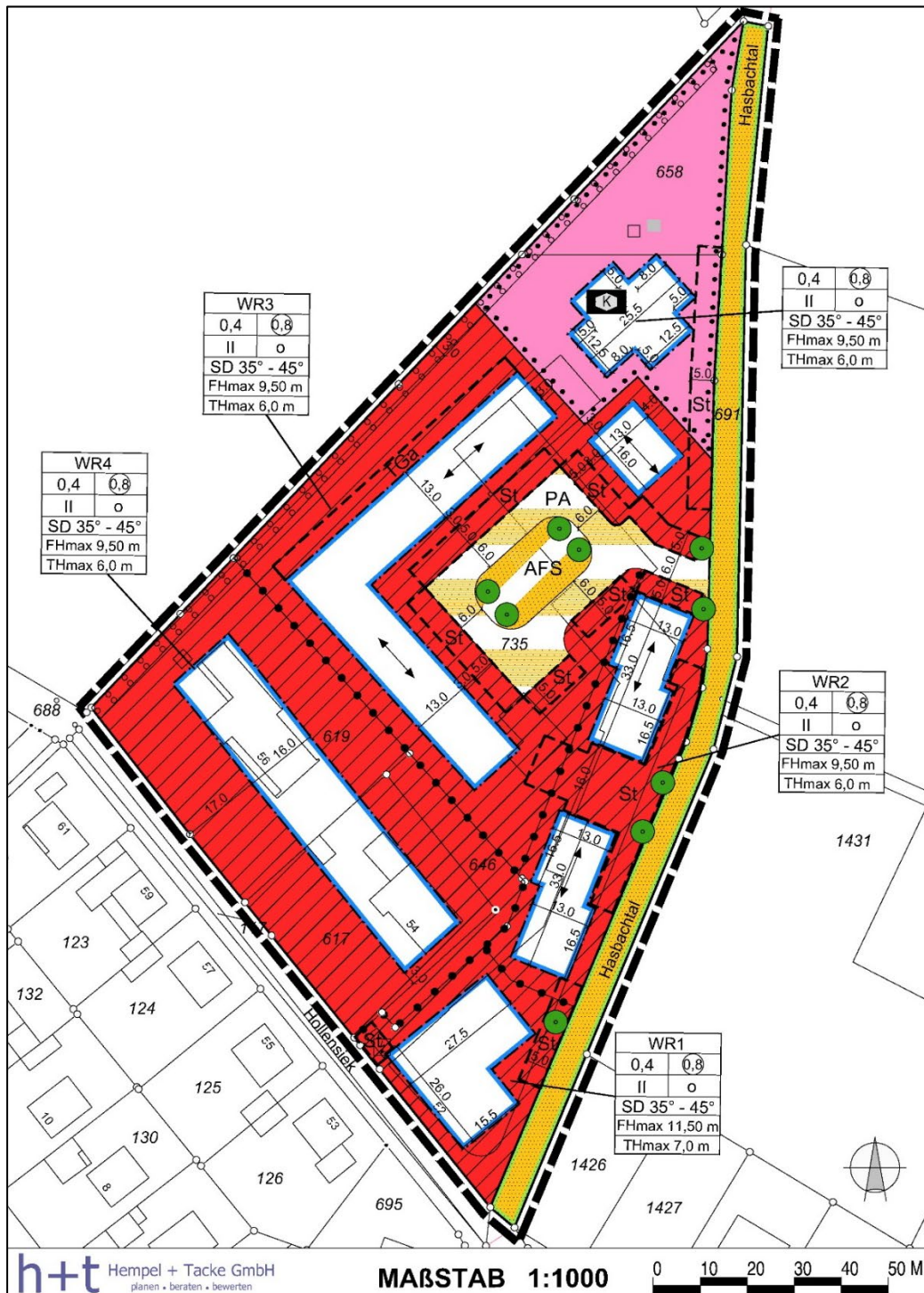


Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Vorentwurf, Mai 2019



Stand: Entwurf; (September 2021)

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Dornberg am 27.06.2019 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“, den Beschluss zur 253. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Hasbachtal / Hollensiek“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Am 08.10.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Bürgerzentrum Amt Dornberg 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 30.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019 im Bauamt sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16.07.2019 um Stellungnahme bis zum 10.09.2019 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 - 1.1 Themenschwerpunkte / Zentrale Planungsfragen
 - 1.2 Ergänzend schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Bürger (in Tabellenform)
 - 1.3 Vermerk über den öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist beigefügt.
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 sowie zur 253. FNP-Änderung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden verschiedene Anregungen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowohl im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung, als auch in schriftlichen Stellungnahmen mehrfach geäußert. Schriftliche Stellungnahmen liegen von 9 Einwendern vor.

Die im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins gestellten Fragen konnten überwiegend bereits im Rahmen der Veranstaltung beantwortet werden.

Zu einzelnen Fragestellungen lagen zum Stand Vorentwurf noch keine hinreichenden Kenntnisse vor, so dass eine Prüfung im Zuge des weiteren Verfahrens zugesichert wurde.

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

Die ergänzend schriftlich eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sind in Tabellenform mit Bezug/Hinweis auf die erläuterten Themen dargestellt.

Zu den folgenden Hauptthemen wurden Einwendungen abgegebene:

Themen aus Informationsveranstaltung

- FNP (Änderung Waldfläche in Wohnbaufläche / Planerfordernis)
- Kita / Schule (Bedarf / Lage)
- Bebauung und Dichte (Reduzierung)
- äußere Erschließung (Verkehrskonzept / Mehrbelastung)
- Stellplätze (Parkdruck, Einengung Straßenraum)
- Baumschutz (Baumbestand, Wald) / Grünkonzept
- Arten- und Landschaftsschutz
- Entwässerung
- Altlasten
- Immissionen / Funkmast (Belastung Elektrosmog)

Weitere Themen

- heranrückende Wohnbebauung (Berücksichtigung Landwirtschaft)
- landwirtschaftlicher Verkehr (Hasbachtal / Mehrbelastung / Ausbau mit Gehweg bis Dependorf)
- Orts- und Landschaftsbild (fehlende Einfügung)
- Lärmbelastung – Baustellenlärm
- Planerfordernis (Alternativen, Leerstände in anderen Stadtteilen, fehlende Infrastruktur)

1. Planerfordernis

1.1 FNP-Änderung (Waldfläche in Wohnbaufläche)

- 1.1.1 Es wird gefordert, nicht die gesamte Fläche im Plangebiet in Wohnbaufläche umzuwandeln. Insbesondere der vorhandene Wald im nördlichen Grundstücksbereich solle nach Süden noch etwas erweitert werden.

Es wird gefragt, wie die Errichtung eines Gewerbegebäudes auf einem Grundstück möglich war, das im FNP größtenteils als Waldfläche dargestellt ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Flächen im Plangebiet sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) überwiegend als „Flächen für Wald“ und zu einem kleinen Teil im Südosten als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Diese Darstellungen sind jedoch durch die vorhandene Bestandsbebauung im Süden sowie die gewerbliche Bebauung im Osten und in der Mitte des Plangebietes, die erst kürzlich zurückgebaut worden ist, schon lange überholt. Nur entlang der Nordwest- und der Ostgrenze existieren noch Restflächen von Wald.

Der Erhalt der östlichen „Baumkulisse zur freien Landschaft“ sowie einzelner Bäume nordwestlich werden im Bebauungsplan zu großen Teilen durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen bzw. die Erhaltung von Einzelbäumen planungsrechtlich gesichert.

Der Flächennutzungsplan stammt noch aus dem Jahr 1978. Seither sind für einzelne Teilgebiete Änderungen erfolgt, die teilweise im FNP nicht angepasst worden sind, so auch bei der Errichtung des Gewerbegebäudes auf dem Flurstück 735, das im FNP größtenteils als Waldfläche dargestellt ist

1.2 Kita / Schule (Bedarf / Lage)

- 1.2.1 Es wird bezweifelt, dass ein dringender Bedarf an Kita-Plätzen im Stadtbezirk Dornberg existiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Laut dem zuständigen Fachamt besteht ein großer und dringender Bedarf an Kita-Plätzen in Dornberg. In einer Arbeitsgruppe zur Schaffung neuer Kitas in Bielefeld hat das Amt für Jugend und Familie den Standort an der Straße Hasbachtal bereits mehrfach mit dem Bauamt und dem Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld erörtert. Das Jugendamt begrüßt ausdrücklich das vorgelegte Planungsvorhaben.

Dem dringenden Bedarf entsprechend soll daher im Plangebiet eine größere, vierzügige Kindertagesstätte entstehen.

- 1.2.2 Es wird erklärt, dass der Standort für die geplante 4-zügige Kindertagesstätte im Norden ungünstig sei. Am geplanten Ort sei nicht damit zu rechnen, dass nur Kinder aus der unmittelbaren Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Kita kämen. Ein verkehrstechnisch besser gelegenes Gelände sei ratsam. Der Bedarf an Kita-Plätzen sei in ganz Babenhausen enorm. Es wird angeregt, die Kita an anderer Stelle vorzusehen (z. B. Hollensiek 52/54). Auch der Ausbau des Kindergartens Babenhausen wäre eine Option.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Kita ist an einer Stelle vorgesehen, die möglichst weit von den stärker befahrenen Straßen entfernt und möglichst nahe am Siedlungsrand und neben einem Spielplatz liegt.

In einer Arbeitsgruppe zur Schaffung neuer Kitas in Bielefeld hat das Amt für Jugend und Familie den Standort an der Straße Hasbachtal bereits mehrfach mit dem Bauamt und dem Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld erörtert. Das Jugendamt begrüßt ausdrücklich das vorgelegte Planungsvorhaben.

1.3 Alternativstandorte, Leerstände in anderen Stadtteilen, fehlende Infrastruktur

- 1.3.1 Es wird bezweifelt, dass eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bzw. Wohnungen im Stadtbezirk Dornberg besteht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit einigen Jahren besteht eine hohe und langjährige Marktanspannung am Bielefelder Wohnungsmarkt, von der alle Marktsegmente mit Ausnahme des oberen Mietpreinsniveaus betroffen sind (s. Wohnungsmarktbarometer 2020 der Stadt Bielefeld, S. 2). Die bestehende Nachfrage erfordert die Entwicklung neuer Wohngebiete.

- 1.3.12 Es wird darauf hingewiesen, dass es in den Randgebieten von Bielefeld (in Dornberg betrifft das besonders Schröttinghausen und Niederdornberg-Deppendorf) trotz Wohnungsnot viele Leerstände gibt, da u. a. die Infrastruktur (ÖPNV, Geschäfte, Ärzte etc.) in diesen Gebieten verbesserungswürdig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Plangebiet soll als Folgenutzung Wohnen entwickelt werden, um so der Wohnraumnachfrage Rechnung zu tragen. Es entspricht dem politischen Willen, auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche ein verdichtetes Wohngebiet zu entwickeln, das sich in das südlich angrenzende städtebauliche Umfeld, das überwiegend durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt ist, einfügt.

2. Bebauung und Dichte

2.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

- 2.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung nahe an den Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung geplant wird. Dadurch sei (auch schon während der Bauphase) von einem deutlich zunehmenden Geräuschaufkommen im Vergleich zur bisherigen Nutzung auszugehen. Daher wird angeregt, den Abstand der geplanten Bebauung zu den Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung zu vergrößern. Dies hätte auch den Vorteil, dass zum Ausgleich für die bereits entfernten Waldanteile auf dem Grundstück Hollensiek 52 Neuanpflanzungen von Büschen und Bäumen zur vorhandenen Bebauung hin vorgenommen werden könnten. Ein grenzbegleitender Erdwall von mindestens 2,0 m Höhe mit dichten Büschen wäre zu begrüßen. Damit könne man für die zzt. hier noch anzutreffenden zahlreichen Tiere noch Lebensraum erhalten. Es wird angeregt, das Plangebiet großzügiger mit Bäumen zu bepflanzen, z. B. durch einen mindestens 5,0 m breiten Begrünungsstreifen - ggf. auch einen Wall - zu den Flurstücken 617/646 und 619.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Mindestabstand von der Neubebauung zu den Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung wird mit 5,0 m festgesetzt. Der Abstand zwischen der geplanten und der bestehenden Bebauung beträgt aber ca. 20 m. Aufgrund des Abstands zwischen Bestands- und Neubebauung ist generell von einem verträglichen Nebeneinander auszugehen.

Eine Störung des Bestandes ist nicht zu erwarten, da es auch künftig durch die vorliegende Planung lediglich zu wohngebietstypischem Lärm kommt.

Ein Zurücksetzen der Neubebauung von der nördlichen Grenze der Bestandsgrundstücke wird aus Lärmschutzgründen daher nicht als erforderlich angesehen. Auch ein 5,0 m breiter Begrünungsstreifen wird nicht als erforderlich angesehen, da auf den Grundstücken mit Bestandsbebauung eine solcher Streifen bereits vorhanden ist.

Durch die nun verfolgte weitgehende Erhaltung der Bäume am Westrand des Plangebietes sowie die Anpflanzung neuer Bäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird den noch anzutreffenden Tieren weiterhin Lebensraum erhalten.

- 2.1.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung nordöstlich entlang der Straße Hollensiek deutlich weiter zurückliegt als die geplante Bebauung. Es wird vermutet, dass eine Art Bestandsschutz für die bestehenden Gebäudegrenzen existiert und diese daher einzuhalten sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Am Knoten der Straßen Hollensiek / Hasbachtal / Punthiede ist die Bestandsbebauung enger an den Straßen orientiert, gleiches gilt für die Bestandsbebauung südlich der Straße Hollensiek. Daher ist eine näher an den Straßen angeordnete Neubebauung durchaus verträglich.

2.1.3 Es wird kritisiert, dass bei dem „Einfügen in das vorhandene Bild“ auf die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Hollensieks Bezug genommen worden sei. Dort gebe es zwar 2-geschossige Gebäude mit Satteldach, wegen ihrer geringeren Grundfläche seien sie aber längst nicht so hoch wie die geplanten Gebäude. Nordöstlich entlang der Straße Hollensiek finde man in der Bestandsbebauung dann niedrigere Gebäude, die auch deutlich weiter zurückliegen.

Des Weiteren sei die ursprüngliche Bebauung auf dem Grundstück Hollensiek 52 mit Ausnahme eines kleinen Teils nur 1-geschossig mit Flachdach gewesen, und die beiden verbliebenen Wohngebäude im Plangebiet seien 1,5-geschossig. Auch auf den Nachbargrundstücken am Hollensiek zwischen der Straße Hasbachtal und Im Krümpel dürfe nur in dieser Höhe gebaut werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bebauten Grundstücke als auch die Felder, Wiesen und Waldstücke nördlich des Hollensiek ein ländlich geprägtes Umfeld bilden. Die geplante großflächige und hohe Bebauung entspreche nicht der bisherigen Bebauung und passe sich auch nicht in das Landschaftsbild ein.

Eine so umfangreiche Wohnsiedlung sei zudem ein massiver Eingriff in die Umgebung, der sehr nah an einem Landschaftsschutzgebiet so nicht tragbar sei.

Es wird für eine Anpassung der geplanten Bebauung an den Standort und sein Umfeld folgendes vorgeschlagen:

- Reduzierung der Gebäudehöhe auf 1,5-geschossige Gebäude,
- Verkleinerung der Dachneigung,
- Reduzierung der baulichen Dichte und damit der versiegelten Flächen im Plangebiet durch Einfamilien- oder Doppelhäuser mit Garten unter Beibehaltung des Waldes.

Des Weiteren sollte die Anzahl der Gebäude und Wohneinheiten (ca. 40 WE) deutlich verringert werden.

Es wird erklärt, dass eine solche Bebauung viel besser in die Landschaft passen und Umwelt- und Klimaschutzaspekte, aber auch die Interessen der im Umfeld bereits wohnenden Menschen berücksichtigen würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Anlass für die Neuplanung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken bzw. Wohnungen im Stadtbezirk Dornberg.

Mit der Aufgabe einer bisher überwiegend gewerblich genutzten Fläche (Gewerbebrache, Hollensiek 52) ergibt sich die Möglichkeit, dieses Areal für Wohnbauzwecke umzunutzen. Damit trägt die Planung dazu bei, die bestehende städtebauliche Situation zu verbessern und aufzuwerten und im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die Neuversiegelung im Stadtgebiet zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt ein privater Investor im Plangebiet ein verdichtetes Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern zu entwickeln.

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan Nr. II/N 8 zugrunde liegt, sieht vor, auf der Brachfläche in der Mitte des Plangebietes ein Wohngebiet zu schaffen, das sich in das südlich angrenzende, überwiegend durch zweigeschossige Wohngebäude geprägtes Umfeld einfügt.

Es sind Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen vorgesehen, die an der Straße Hollensiek im Süden – angepasst an die Bestandsbebauung südlich der Straße - ein Satteldach und ansonsten ein Staffelgeschoss (Nicht-Vollgeschoss) mit Flachdach erhalten sollen. Die Höhe der geplanten Bebauung wird sich somit von der Ecke der Straßen Hollensiek / Hasbachtal nach Norden zur freien Landschaft hin reduzieren.

In Bielefeld gibt es einen hohen Wohnraumbedarf. Es entspricht dem politischen Willen, auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche ein dichteres Wohngebiet zu entwickeln. Daher wird die Anzahl der Gebäude und ihre Größe und damit indirekt die Anzahl der Wohneinheiten – nicht verringert.

Das Landschaftsschutzgebiet liegt in einer Entfernung ca. 75 m nördlich des Plangebietes, das neue Wohngebiet hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.

3. Verkehrssituation / Konzept

3.1 Innere Erschließung

- 3.1.1 Es wird vermutet, dass es aufgrund des Platzmangels in der Straße Hasbachtal wahrscheinlich keinen Bürgersteig geben wird, auf dem die Kinder sicher zu Fuß aus den naheliegenden Neubausiedlungen in den Kindergarten gebracht werden könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist eine Verbreiterung der Verkehrsfläche der Straße Hasbachtal auf 7,5 m geplant. Davon sind 2,5 m für einen Gehweg und 5,0 m für eine Fahrbahn vorgesehen. Die Verbreiterung der Straße Hasbachtal erfolgt zu Lasten der Grundstücke westlich der Straße. An der Einmündung zur Straße Hollensiek ist im Bereich eines bereits genehmigten und in Realisierung befindlichen Bauvorhabens der vorbeschriebene Straßenquerschnitt nicht zu realisieren. Der kurze Streckenabschnitt soll daher als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 6,00 m gestaltet werden.

Durch den Gehweg und die Mischverkehrsfläche wird eine sichere fußläufige Verbindung vom Hollensiek bis zur geplanten Wohnbebauung und der Kita sowie dem bestehenden Spielplatz nördlich davon gewährleistet.

- 3.1.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßen Hasbachtal, Puntheide und Hollensiek bei schönem Wetter durch viele Radfahrer, Fußgänger und Freizeitsportler genutzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den neuen Gehweg entlang der Straße Hasbachtal und die Mischverkehrsfläche wird die Qualität des über die Straße verlaufenden Wanderweges „Hügelland-Weg“ und durch die verkehrsberuhigte Ausbildung der Straße Hasbachtal in Höhe des Plangebietes auch die Nutzung der Fahrbahn für Radfahrer verbessert.

3.2 Äußere Erschließung

- 3.2.1 Es wird erklärt, dass durch den hohen Zufluss neuer Bewohner, den Besucherverkehr sowie den An- / Abfahrtsverkehr zur geplanten Kita ein Verkehrsaufkommen zu erwarten sei, dass das derzeitige um ein Vielfaches übersteigt. Pro Wohneinheit sei teilweise mit 2 Autos zu rechnen. Und durch die 4-zügige Kita würden ca. 160 Fahrten allein vormittags anfallen, sodass besonders in den Morgenstunden mit großen Problemen zu rechnen sei.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Puntheide und den angrenzenden Straßen nicht nur durch den Verkehr aus dem Plangebiet, sondern auch durch künftige Siedlungserweiterungen im Umfeld (Hollensiek, Hasbachtal, Im Krümpel, Zum Neuen Feld) erhöhen wird.

Durch die neuen Wohngebiete südlich und nördlich des Hollensieks und dessen Schließung für den Autoverkehr im Bereich der Babenhauser Straße habe sich bereits eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der Puntheide ergeben.

Ein weiterer Grund für die steigende Verkehrsbelastung sei, dass im Umfeld des Plangebietes keine ausreichende Infrastruktur wie Geschäfte / Ärzte etc. existiert, wodurch die Nutzung des Pkw für das Einkaufen etc. die Regel wäre. Aufgrund der Vielzahl der Bebauungen in Dornberg müssten die ärztliche Versorgung und die Einkaufsmöglichkeiten deutlich verbessert werden.

Es wird erklärt, dass das Straßennetz nicht für ein solches Verkehrsaufkommen ausgelegt sei. Die Straße Hasbachtal z. B. sei so schmal, dass sie keine Begegnung von Pkw zulässt; ab Haus-Nr. 109 bis zur Deppendorfer Str. sei sie nur max. 6 m breit inkl. Parkplätze. Bei einem Ausbau müsste ein Gehweg errichtet werden, für den aber kein Platz vorhanden ist.

Die Straße Puntheide, die in die Babenhausener Straße ableitet, könne jetzt schon den Kfz-Verkehr nicht bewältigen, da der Hollensiek zur Babenhauser Straße hin geschlossen worden ist.

Ein Ausbau des Hasbachtals werde zu deutlich mehr Verkehr in der Puntheide führen. Kein neuer Anwohner würde über die Straßen Hasbachtal, Deppendorfer Str. (teilweise stark sanierungsbedürftig), Beckendorfstr., Schröttinghauser Str. fahren, um auf die nicht weit entfernte Babenhauser Str. zu kommen.

Die Autos könnten nur über die Straße Puntheide auf die Babenhauser Str. abgeleitet werden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße Hasbachtal in Richtung Deppendorfer Str. sei daher kaum zu erwarten, da die meisten Bewohner in Richtung Bielefeld und nicht Richtung Werther fahren. Weiterhin sei die Straße Hasbachtal, so schmal, dass selbst der Begegnungsverkehr von zwei PKW schon problematisch ist.

Die Straßen Puntheide und Hasbachtal können aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch nicht ausgebaut werden. Zudem ständen die Häuser der Puntheide sehr nah an der Straße. Zudem lägen in der Nachbarschaft noch Gewerbebetriebe, die tlw. täglich mit großen Lkw angefahren werden. Sattelschlepper würden im Kreuzungsbereich Hollensiek / Puntheide / Hasbachtal rückwärts rangieren, da die Straßen zu schmal sind und die Ausfahrt über das neue Baugebiet Hollensiek mit solchen Fahrzeugen nicht möglich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine ausreichende Anbindung an den ÖPNV besteht. Dadurch würde das hohe Verkehrsaufkommen durch das Vorhaben noch weiter verschärft.

Es wird kritisiert, dass - wenn man den Hollensiek an der Babenhauser Str. nicht geschlossen hätte – man den öffentlichen Bus ggf. durch den Hollensiek und die Puntheide hätte "umleiten" und so eine ÖPNV-Nutzung attraktiver machen können.

Es wird im Zusammenhang mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen angeregt, die bauliche Dichte und die zulässige Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet zu reduzieren, um die Verkehrssituation teilweise zu entspannen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten zu den neuen Nutzungen im Plangebiet - Wohnen und Kita – erstellt. Das Gutachten erbrachte folgende Ergebnisse:

Die Straßen Hollensiek und Hasbachtal weisen zzt. Querschnittsbelastungen von lediglich 300 bis 365 Kfz/24 h auf.

Für die Wohnbauentwicklung wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und auf der Basis anerkannter Berechnungsverfahren ein Gesamtverkehrsaufkommen von 432 Kfz/24 h als Summe beider Richtungen ermittelt.

Infolge des geplanten Neubaus einer KiTa sind die morgendlichen und nachmittäglichen Zeiträume aufgrund des Bring- und Holverkehrs bezgl. des Verkehrsaufkommens von besonderer Bedeutung. Das voraussichtliche Verkehrsaufkommen des Kindergartens liegt bei 242 Kfz/24 h als Summe beider Richtungen.

Das Plangebiet weist somit ein Gesamtverkehrsaufkommen von 652 Kfz/24 h als Summe beider Richtungen auf.

In der morgendlichen Spitzenstunde ist aufgrund des Bring-Verkehrs zur KiTa das höchste Verkehrsaufkommen mit rund 120 Kfz/h als Summe beider Richtungen zu erwarten. Damit werden die Straßen im Mittel mit 2 Kfz pro Minute zusätzlich belastet.

Zur Einordnung des Wertes für die morgendliche Spitzenstunde wurde die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) herangezogen. Demnach ist die Straße Hasbachtal als Wohnstraße einzustufen, da die Verkehrsbelastungen unter 150 Kfz/h liegen. Dies bedeutet, dass die Straße Hasbachtal die Maximalwerte eines Wohnweges nicht erreicht und somit die Anforderungen an die Querschnittsgestaltung sehr gering sind.

Die Erschließung des neuen Baugebietes ist über die Straße Hasbachtal geplant. Sie ist zzt. noch nicht endgültig ausgebaut.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung für die geplanten Nutzungen, insbesondere in Hinblick auf die geplanten KiTa (als schutzbedürftige Einrichtung) und der damit verbundenen fußläufigen Bring- und Holverkehre aus dem angrenzenden Umfeld, ist eine Verbreiterung auf 7,5 m mit folgendem Querschnitt geplant: Fahrbahn 5,0 m, Gehweg 2,5 m. Die Verbreiterung erfolgt zu Lasten der Grundstücke westlich der Straße Hasbachtal. An der Einmündung zur Straße Hollensiek ist vorbebeschriebene Straßenquerschnitt nicht zu realisieren. Der kurze Streckenabschnitt soll daher als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 6,00 m gestaltet werden.

Für die durchgehenden Strecken Hollensiek / Puntheide / Hasbachtal werden im Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der Prognoseverkehrsmengen sehr gute Verkehrsqualitäten (QSV Stufe = A) erreicht. An den Knoten Hollensiek / Puntheide / Hasbachtal sowie Puntheide / Babenhauser Straße ergibt sich für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde die gleiche Verkehrsqualität (QSV-Stufe A).

Aufgrund der sehr geringen Neuverkehrsmengen im Zuge der Straßen Hasbachtal und Hollensiek ist die Verträglichkeit mit der vorhandenen Nutzung auch weiterhin gegeben, wenn das Geschwindigkeitsniveau niedrig ist. Unter Berücksichtigung des Neuverkehrs liegen die Querschnittsbelastungen dieser Straßen in den Spitzenstunden bei 80 bis 130 Kfz/h.

Nach den o. a. Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung ist weder eine Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten noch eine Verkehrsplanung für das gesamte Gebiet um das Plangebiet erforderlich.

3.2.2 Es wird - auch aufgrund zukünftiger Siedlungserweiterungen in der näheren Umgebung - eine Verkehrsplanung für das gesamte Gebiet gefordert, die u. a. folgende Punkte abdeckt:

- Öffnung des Hollensieks zur Babenhauser Straße zur Entlastung der Straße Puntheide,
- Berücksichtigung der Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft inklusive der Lkw, die im Kreuzungsbereich Hollensiek / Puntheide / Hasbachtal rückwärts rangieren müssen,
- Verbreiterung der Straße Hasbachtal mit beidseitigem Parkverbot,
- beidseitiges Parkverbot auf der Straße Puntheide, da der Weg durch Puntheide und Hasbachtal als Rettungsweg von der Feuerwehr in Richtung Deppendorf genutzt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Anbetracht der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. II/N 8 ist eine Verkehrsplanung für einen größeren Bereich nicht erforderlich. Laut der Verkehrsuntersuchung werden für die durchgehenden Strecken Hollensiek / Puntheide / Hasbachtal unter Berücksichtigung der Prognoseverkehrsmengen sehr gute Verkehrsqualitäten (QSV Stufe = A) erreicht. An den Knoten Hollensiek / Puntheide / Hasbachtal sowie Puntheide / Babenhauser Straße ergibt sich für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde die gleiche Verkehrsqualität (QSV-Stufe A).

3.3 Landwirtschaftlicher Verkehr

- 3.3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Hofstelle Im Krümpel 51 über eine Zufahrt von dieser Straße erschlossen wird. Sie müsse für landwirtschaftlichen Verkehr - auch mit sondergenehmigten Überbreiten - möglich bleiben. Gleiches gelte für die Straße Hasbachtal als eventuelle Alternative. Dabei sei zu beachten, dass die Brücke über den Hasbach in ihrer Traglast beschränkt ist und einen regulären landwirtschaftlichen Verkehr bis 40 Tonnen aufgrund der beschränkten Traglast nicht erlaubt. Diese Brücke verhindere somit eine Erschließung aus Nord / Westen. Für die o. a. Hofstelle bleibe nur eine Erschließung nach Süden zur Straße Hollensiek.
Es wird angeregt, die Zufahrt über die Straße Hasbachtal nach Süden zur Straße Hollensiek für landwirtschaftlichem Verkehr weiterhin zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zukünftige Straße „Hasbachtal“, wird gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße eingestuft.

Zum Schutz der Fußgänger würde die Straße baulich nach dem Trennungsprinzip gestaltet, d. h. die Verkehrsflächen von Gehweg und Fahrbahn baulich durch ein Bord getrennt werden. Daraus ergebe sich eine Straßenbreite von insgesamt 7,50 m (Gehweg= 2,50 m, Fahrbahn= 5,00 m).

Gem. RAST 06 ist die Straße Hasbachtal für den Begegnungsfall LKW /PKW somit ausreichend dimensioniert.

Der Begegnungsfall LKW/PKW stellt im Übrigen für die Bemessung einer 2-streifigen Fahrbahn bei verminderter Geschwindigkeit den Regelfall dar. Eine Fahrbahnbreite von 5,00 m ist insofern für den Normalfall absolut ausreichend.

Eine größere Dimensionierung der Fahrbahnbreite im Zuge überbreiter landwirtschaftlicher Fahrzeuge ist aus verkehrsplanerischer Sicht nicht notwendig, da diese nur sehr selten die Straße nutzen. In diesem Falle sind dann ggf. besondere Schutzvorkehrungen/-Maßnahmen zu ergreifen (Einweisung etc.).

Eine größere Straßenbreite wäre für eine Wohnstraße überdimensioniert und verleite die Verkehrsteilnehmer zu schnell zu fahren.

3.4 Stellplätze

- 3.4.1 Es wird erklärt, dass die geplante Bebauung zu einer Überforderung der Parkplatzsituation im Umfeld führen wird. Die geplanten Stellplätze und Tiefgaragen im Plangebiet würden bei Weitem nicht ausreichen.

Es wird kritisiert, dass oft nur ein Parkplatz pro Wohnung genehmigt werde. Das sei aufgrund der unzureichenden ÖPNV-Anbindung realitätsfremd. Und straßenbegleitende Parkplätze seien aufgrund der Platzverhältnisse nicht realistisch.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bauordnungsrechtlich kann nur die Stellplatzanzahl gefordert werden, die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld auf den Grundstücken bereitzustellen sind. Im vorliegenden Fall ist das ein Stellplatz je Wohneinheit. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

Das städtebauliche Entwurfskonzept sieht entlang der Planstraße ergänzend auch Stellplätze für Besucher vor.

- 3.4.2 Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Behinderungen des Straßenverkehrs Kurzzeitparkplätze für die Kita benötigt würden. Das hohe Verkehrsaufkommen werde auch ein Sicherheitsrisiko für die ankommenden Kinder darstellen. Es wird angeregt, eine Elternhaltestelle einzurichten, die zumindest morgens kurzfristiges Parken verringern und so die Verkehrssituation entlasten würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem Grundstück der Kita dürfen Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen und Stellplätze zusätzlich auf den speziell dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Im Norden des Kita-Grundstücks wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt, auf der sich 6 Stellplätze realisieren lassen. Benötigt wird gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in NRW für eine Kita 1 Stellplatz je 20 – 30 Kinder, d.h. bei einer 4-zügigen Kita mit ca. 80 Plätzen sind 4 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück der geplanten Kita stehen damit noch 2 zusätzliche Stellplätze für Eltern zur Verfügung.

- 3.4.3 Es wird erklärt, dass die geplante Tiefgaragenzufahrt direkt an der Grundstücksgrenze zum Nachbarhaus als rücksichtslos angesehen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Tiefgaragenzufahrt zum neuen Gebäude an der Ecke Hollensiek / Hasbachtal liegt abweichend vom Vorentwurf nicht direkt an der Nachbargrenze. Die Zufahrt weist einen Abstand von mehr als 11 m zur Grenze des Nachbargrundstücks auf.

- 3.4.4 Es wird kritisiert, dass die Bauweise mit Tiefgarage damit beschönigt wird, dass ein „grüner Innenhof“ geplant ist und nicht so viel Fläche versiegelt wird. Es wird gefragt, ob eine Tiefgarage unter dem Hof nicht auch eine Flächenversiegelung sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Entwurf wurde das städtebauliche Baubauungs- und Erschließungskonzept überarbeitet. Die Tiefgarage im nördlichen Teil des Plangebietes ist unter den drei Wohngebäuden am Nordwestrand geplant. Durch die Überdeckung der Tiefgarage mit Gebäuden ist der Versiegelungsgrad somit geringer als wenn Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück untergebracht werden.

4. Grünkonzert / Baumschutz

4.1 Wald / Baumbestand

- 4.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Plangebiet um einen unter Schutz stehenden Waldausläufer handelt. Der Wald sei dadurch schützenswert, dass er den Wärmestau ableitet, ein Absinken des Grundwassers verhindert und somit die Erträge auf den Feldern gewährleistet. Daher sollte auf die Errichtung von 80 Wohneinheiten verzichtet und stattdessen mehrere Doppelhaushälften / 2-Familienhäuser unter der Beibehaltung des Waldes geplant werden.

Es wird erklärt, dass speziell im Norden der Wald nicht abgeholzt werden dürfe, sondern nach Süden hin erweitert werden sollte. Hier stehe zzt. ein Funkmast, der ohne den natürlichen Sichtschutz durch den Wald die Wohnbebauung und das Landschaftsbild optisch stören würde.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Bundeswaldgesetz bei einer Waldumwandlung die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen seien. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbes. wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Es wird kritisch angemerkt, dass ursprünglich vom Bauamt nach Rodung des auf dem Plangebiet stehenden Waldes die Wiederaufforstung zugesagt worden sei, und gefordert die Wiederaufforstung auf dem Grundstück Nr. 52 verbindlich zu regeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen mit Baumbestand im Plangebiet sind vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW nach Prüfung der Vorentwurfsunterlagen weitgehend als Wald im Sinne des Gesetzes bestätigt worden.

Von den ehemals größeren Waldflächen sind heute lediglich Flächen entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes und nördlich entlang der Straße Hasbachtal verblieben. Eine im Südwesten des Flurstücks 739 bestehende Teilfläche des Waldes ist 2018/19 entfernt worden, obwohl keine Genehmigung der Waldumwandlung zum Zwecke weiterer Bebauung vorgelegen hat.

Eine Festsetzung der Flächen als Wald ist nicht beabsichtigt, da zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs das baulich intensiv genutzte Flurstück 735 als Wohngebiet und zur Deckung des dringenden Bedarfes an Kitaplätzen das Flurstück 658 als Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ ausgewiesen werden sollen.

Der Großteil des Baumbestandes soll nun aber – anders als zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens – erhalten werden. Zu diesem Zweck erfolgt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW eine Waldumwandlung. Der dadurch entstehende forstliche Ausgleichsbedarf von rund 9.800 m², wird durch eine Aufforstung auf einer Kompensationsfläche andernorts ausgeglichen. Zur weiteren Erhaltung des Baumbestandes werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Entlang der Nordwestgrenze wird ein 8,5 m - 13,2 m breiter Streifen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. (Damit bleibt auch der natürlicher Sichtschutz des Funkmastes erhalten.)
- Von dem vorhandenen Baumbestand westlich entlang der Straße Hasbachtal können aufgrund des Flächenbedarfs für die Kita auf dem spitz zulaufenden Areal nur wenige Bäume erhalten werden. Sie werden als Einzelbäume zu Erhaltung festgesetzt.

- 4.1.2 Es wird bemängelt, dass im Norden des Plangebietes viele hochgewachsene, intakte alte Bäume (Eichen) ohne sachlichen Grund entfernt werden sollen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei dem Klimanotstand solche alten Bäume auf keinen Fall gefällt werden sollten, und dass grüne Grundstücke, wie hier vorhanden, maßgeblich zur Gesundheit und Wohlbefinden aller Anwohner beitragen. Sie regulieren Temperaturen, reinigen die Luft und wirken sich positiv auf das Stadtklima und die Gesundheit aus. Grünanlagen tragen maßgeblich zum Klimaschutz bei, gleichzeitig schaffen Gärten ein Bewusstsein für den Klimawandel.

Es wird betont, dass die vorhandenen Bäume im räumlichen Zusammenhang mit Büschen und Grünflächen auch wichtig für das Überleben seltener Wildtiere sind. Durch die großen zusammengehörenden Bestände von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen – auch auf den südlichen Bestandsgrundstücken – sei in den letzten Jahrzehnten ein intakter Lebensraum, frei von Pestiziden und giftigem Dünger entstanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Entwurf wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Der Baumbestand östlich „Baumkulisse zur freien Landschaft“ sowie einzelner Bäume nordwestlich werden erhalten. Zu diesem Zweck wird entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes ein 8,5 m - 13,2 m breiter Streifen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Von dem westlich entlang der Straße Hasbachtal vorhandenen Baumbestand können aufgrund des Flächenbedarfs für die Kita auf dem spitz zulaufenden Areal nur wenige Bäume erhalten werden. Sie werden als Einzelbäume zu Erhaltung festgesetzt.

- 4.1.3 Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf den Grundstücken Nr. 54 und 56 im Grenzbereich zu Nr. 52 viele weitere große und alte Bäume ständen. Auch diese seien durch die aktuelle Planung in ihrem Bestand gefährdet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Baumbestand auf den Bestandsgrundstücken bleibt weitgehend bestehen. Die überbaubaren Flächen und die Flächen für Stellplätze sind so angeordnet, dass sie an den Grenzen der Grundstücke 54 und 56 die Bereiche mit bestehenden Gehölzflächen weitgehend freilassen. Lediglich an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke wird eine Bebauung in einem Bereich mit vorhandenem Gehölzbestand ermöglicht.

- 4.1.4 Es wird kritisiert, dass für die Straße Hasbachtal nur wenige, kleine Bäume geplant seien, und dass die vorgesehene Begrünung mit Bäumen im Plangebiet unter Berücksichtigung der Belange des Klima- und Emissionsschutzes zu gering sei und keinen Ersatz für die bestehenden alten Eichen darstellt. Auch wenn um den Kindergarten einige Bäume stehen blieben, würden sie immerhin dem Klima guttun, aber es würden zwischen spielenden Kindern nur wenige Tiere in diesen Bäumen leben bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Großteil des Baumbestandes im Plangebiet soll nun erhalten werden. Die Neuanpflanzung von Bäumen entlang der Straße Hasbachtal und entlang der internen Erschließungsfläche im Bereich der Stellplatzanlagen bildet einen Ersatz für die Bäume, die hauptsächlich im nördlichen Abschnitt an der Straße Hasbachtal entfallen werden.

4.2 Orts- und Landschaftsbild

- 4.2.1 Es wird vorgebracht, dass ein Dach mit einer Neigung von 23° nicht als Satteldach einzustufen sei und daher die Bestandsaufnahme der an das Plangebiet angrenzenden Häuser (Flurstück 617/646 und 619) fehlerhaft sei. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Dachneigung der geplanten Gebäude zu verringern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Satteldächer werden definiert als Dächer mit zwei entgegengesetzt geneigten Dachflächen, die am First aufeinandertreffen. Der Neigungsgrad der Dachflächen spielt dabei keine Rolle.

Für die geplante Wohnbebauung und die Kita sind – mit Ausnahme des bereits in Realisierung befindlichen Gebäudes Ecke Hollensiek / Hasbachtal – zum Entwurf Flachdächer vorgesehen. Anstatt des bisher geplanten Satteldachs sollen die Wohngebäude ein Staffelgeschoss (Nicht-Vollgeschoss) mit Flachdach erhalten.

4.3 Arten- und Landschaftsschutz

- 4.3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Abholzung, Bebauung oder Umbauung der Bäume Lebensraum für seltenen Tierarten entfällt.

Im Wald im Plangebiet würden viele Tiere leben; Anwohner hätten hier über 40 Vogelarten, Frösche und Kröten, Igel, Eichhörnchen, Mauswiesel und Marder, Fledermäuse, viele Insekten und sogar Rehe und Feldhasen beobachtet. Darüber hinaus seien regelmäßig Schleiereulen, Turmfalken, Fledermäuse und weitere schützenswerte Tierarten wie Schwalben in unmittelbarer Nähe zu beobachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachgutachten geprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände entsprechend in dem Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt.

4.4 Umweltprüfung

- 4.4.1 Es wird bemängelt, dass den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 nicht Rechnung getragen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Lage des Plangebietes im baulichen Außenbereich erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“ im Normalverfahren mit Umweltprüfung. In dieser sind die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen eines geplanten Vorhabens darzustellen und gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Die Vorentwurfs-Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beinhalten erste Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Zum Entwurf, wenn die Planung ausreichend verfestigt ist, erfolgt die Umweltprüfung, deren Ergebnisse in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Bebauungsplanbegründung eingehen.

- 4.4.2 Es wird beanstandet, dass hinreichende Kompensationsmaßnahmen nicht ersichtlich seien. Es werden naturschutzrechtliche Bedenken in Bezug auf die Abholzung geäußert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Vorentwurfsunterlagen beinhalten noch keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, da die Planung noch nicht durch einen Beteiligungsschritt gegangen und somit gravierende Änderungen möglich sind. Erst zum Entwurf ist die Planung ausreichend verfestigt, dass eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgen kann und auch Kompensationsmaßnahmen benannt werden können.

5. Entwässerung

5.1 Schmutzwasser

- 5.1.1 Es wird die Anbindung des Plangebietes an den Mischwasserkanal am Hollensiek kritisiert. Dieser Kanal liege für ein natürliches Gefälle zu hoch. Pumpen mit hohem Stromverbrauch wären die einzige Alternative.

Es wird befürchtet, dass bei einem Ausfall der geplanten Druckentwässerung große Mengen an Schmutzwasser anfallen würden, die im schlimmsten Fall in den Straßengraben der Straße Hasbachtal fließen würden.

Es wird erklärt, dass kein Wohngebiet auf einer so ungünstigen Fläche geplant werden sollte, sondern an einer Straße mit vernünftigem Abwasserkanal.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Ableitung des künftig im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen in dem geplanten Anliegerweg und der Straße Hasbachtal erforderlich. In diesem Freigefällekanal wird das Schmutzwasser gesammelt, einem Pumpenschacht unmittelbar nördlich des Plangebietes zugeführt, und von dort über eine Druckrohrleitung in den Mischwasserkanal in der Straße Hollensiek gepumpt.

Mit einem großen Anfall an Schmutzwasser ist aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten im Plangebiet sowie des geringen Anteils, der Schmutzwasser im Verhältnis zum Abwasser insgesamt einnimmt, nicht zu rechnen.

Ein Kanalsystem wird regelmäßig geprüft. Daher nicht davon auszugehen, dass ein Ausfall der Druckentwässerung erfolgt und große Mengen Schmutzwasser in den Straßengraben der Straße Hasbachtal fließen wird.

5.2. Niederschlagswasser

- 5.1.1 Es befürchtet, dass die geplante Bebauung mit ihrer vorgesehenen Dichte zu einer Überbeanspruchung des Straßengrabens im Bereich des Hasbachs führen wird, in den das Regenwasser abgeführt werden soll. Bereits jetzt sei der Straßengraben bei stärkerem Regen überbeansprucht, sodass das Wasser auf eine private Wiese läuft. Ein Ausbau des Grabens wäre nötig und zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Niederschlagswasser des nördlichen Plangebietsteils soll aus topografischen Gründen im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze über den Straßenseitengraben in der Straße Hasbachtal dem Nebengewässer 17.01 zum Hasbach zugeleitet werden. Die Entwässerung über den Graben ist lediglich als temporäre Lösung vorgesehen. Die Erlaubnisse werden für 10 Jahre erteilt und stehen unter dem Vorbehalt, dass die Stadt ihr Anschluss- und Benutzungsrecht ausüben kann, wenn der Umweltbetrieb Regenwasserkanäle gebaut hat.

Hinsichtlich der Machbarkeit der Ableitung in den Straßenseitengraben hat es bereits vor dem Aufstellungsbeschluss eine Vorabstimmung mit den zuständigen Fachämtern gegeben.

6 Altlasten

6.1 Bodenbelastungen

- 6.1.1 Es wird vermutet, dass das Gebiet des Wohnbauvorhabens und der Kita durch Industrieabfälle „verseucht“ ist, da solche seinerzeit auf dem Gelände deponiert worden seien. Auch das restliche Plangebiet könnte kontaminiert sein (vermutete Schadstoffe in der alten Bausubstanz / Glasscheiben / Ölbelastung / Giftstoffe / Kieselrot aufgrund eines ehem. Tennisplatz). Deshalb sollte das zukünftige Bauland auf Schadstoffe untersucht werden, um die Umweltverträglichkeit sicherzustellen.

Es wird erklärt, dass auch die Brunnennutzer in der naheliegenden Umgebung sehr an der Boden- und somit auch Grundwasserqualität interessiert seien.

Aufgrund des Verdachtes auf Altlasten und Rückstände im Boden durch den früheren Industriebetrieb, sollte von einer Kita im Plangebiet abgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der ehemalige Gewerbebetrieb im Plangebiet ist unter fachlicher Begleitung durch das zuständige Fachamt zurückgebaut worden. Von November 2019 bis März 2020 erfolgten abschnittsweise vier Bodenuntersuchungen der ehemals gewerblich genutzten Fläche, um die Eignung für die geplanten neuen Nutzungen zu prüfen.

Die Bodenuntersuchungen erbrachten folgende Ergebnisse:

- Der gewachsene Boden weist keine Verunreinigungen aus der gewerblichen Nutzung auf. Er ist für die geplante Wohnnutzung ohne Einschränkungen geeignet.
- Der auf dem Grundstück vorhandene Mutterboden ist für die geplante Wohnnutzung und auch für Kinderspielplätze ohne Einschränkungen geeignet.
- In den angetroffenen Auffüllungen (Boden, Schotter mit Bauschutt- und Schlackeanteilen) wurde keine Überschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden - Mensch, Nutzungsszenario „Kinderspielplätze“ ermittelt, so dass nichts gegen einen Verbleib dieser Materialien vor Ort spricht.

7. Immissionen

7.1 Funkmast

- 7.1.1 Es wird kritisiert, dass eine Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe eines Mobilfunkmastes geplant werde. Kinder sollten den möglichen Gefahren durch einen Funkmast nicht unnötig ausgesetzt werden.

Es wird erklärt, dass der Einfluss der „Strahlenbelastung“ auf die Gesundheit des Menschen trotz existierender, behördlich akzeptierter Grenzwerte nach wie vor kontrovers diskutiert werde. Die Schweiz z. B. habe nach dem Vorsorgeprinzip die Grenzwerte für die Strahlenbelastung in sensiblen Bereichen wie Kindergärten und Schulen gesenkt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem Grundstück der geplanten Kita befindet sich ein Mobilfunkmast mit insgesamt 24 Antennen für GSM, UMTS und LTE, der weiterhin erhalten bleiben soll. Es werden Frequenzen im Bereich von 791 MHz bis 2160 MHz emittiert.

Gemäß der von der Bundesnetzagentur erstellten Standortbescheinigung vom 04.07.2018 werden die zulässigen Grenzwerte der 26. BImSchV ab einem vertikalen Abstand von 6,52 m unterhalb der Antennen eingehalten. Die unterste Antenne befindet sich in einer Höhe von 33,30 m. Es kann also sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Grenzwerte in Bodennähe unterschritten werden.

Das zuständige Fachamt hat aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Nutzung des Grundstückes als Kindertagesstätte geäußert.

Zum Entwurf wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Die KITA Außenspielfläche ist nach Süden –abseits der Anlage- verlagert worden. Nördlich befinden sich nun die Stellplätze.

7.2 Geruchsimmissionen

- 7.2.1 Es wird kritisiert, dass die geplante Wohnbebauung näher an einen nördlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Umfeld des geplanten Wohngebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, von denen Geruchsimmissionen auf das neue Wohngebiet einwirken.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Wohnbauvorhabens wurde im Rahmen eines Gutachtens geprüft, ob die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich vorhandener landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen ausreichend Berücksichtigung finden. Die Untersuchung erbrachte folgende Ergebnisse:

- Die Immissionswerte der GIRL für Wohngebiete werden im Plangebiet deutlich unterschritten.
- Der Immissionswert für Wohngebiete wird derzeit nicht ausgeschöpft, sodass weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe bestehen und sie durch die heranrückende Wohnbebauung nicht gefährdet werden.

7.3. Lärmbelästigung / Baustellenverkehr

- 7.3.1 Es wird vermutet, dass es durch die Nutzung der geplanten Gebäude (auch schon während der Realisierung) zu einem deutlich zunehmenden Geräuschaufkommen im Vergleich zur bisherigen Nutzung kommen wird.
Daher sollte der Abstand der geplanten Bebauung zu den Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung vergrößert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Errichtung der neuen Wohngebäude wird durch den Baulärm vorübergehend eine höhere Lärmbelastung für die angrenzenden Grundstücke entstehen.

Nach Realisierung der Neubebauung ist aber keine höhere Lärmbelastung zu erwarten als bei der vorherigen gewerblichen Nutzung, zumal die neuen Gebäude die Bestandsgrundstücke von der internen Gebieterschließung des neuen Wohngebietes abschirmen.

- 7.3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße Hasbachtal eine von der Landwirtschaft genutzte Straße ist, die über den Hasbach führt. Die nur 3,87 m breite Bachbrücke hat eine 12 Tonnen Begrenzung, sodass schwere Bau-Lkw nicht darüberfahren dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Verkehr von schweren Baufahrzeugen wird nicht über Straßenabschnitte erfolgen, die nicht für entsprechende Traglasten ausgelegt sind.

1.2 Ergänzend schriftlich eingegangene Stellungnahmen der Bürger

Lfd. Nr.	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) Einwender, Datum (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Einwenderin, Schreiben vom 16.07.2019 - Heranrückende Wohnbebauung - Landwirtschaftl. Verkehr (Im Krümpel u. als Alternative auch auf Hasbachtal)	2.1.1 3.3.1
2	Einwender, Schreiben vom 17.07.2019 1. Baumbestand / Wald 2. Bodenkontaminierung / Altlasten 3. Reduzierung Verdichtung (Geschoss- höhe) 4. Verkehrs- und Parksituation	4.1 6.1.1 2.1.3 3
3	Einwender, Schreiben vom 17.10.2019 1. Verkehrs- und Parksituation (Mehrbelastung insb. Kita, Ausbau Hasbachtal / Stellplatzangebot) 2. Kita (Lage Funkmast, Kfz-Verkehr, Stell- plätze, Gehweg) 3. Bodenkontaminierung / Altlasten / Grundwasser 4. Baumbestand / Wald 5. Artenschutz 6. Entwässerung 7. Orts- und Landschaftsbild (fehlende Ein- fügung) 8. Planerfordernis / keine Neubebauung / Verdichtung	3.2.1 / 3.2.2 / 3.4.2 1.2.2 / 3.2.1 / 3.4.2 / 7.1.1 6.1.1 4.1 4.3.1 5.1.1 / 5.2.1. 2.1.3 1.3
4	Einwender, Schreiben vom 02.09.2019 - Verkehrs- u. Parksituation (insb. Kita etc.) - Baumbestand / Wald - Orts- und Landschaftsbild (fehlende Ein- fügung) - Mobilfunkmast / Kita - Dachneigung / Satteldach Bestand (Nr. 54 + 56) - Reduzierung Verdichtung (dadurch weni- ger Verkehrsbelastung) - Abstand zur nördl. Grundstücksgrenze Bestand (Nr. 54 + 56) 5 m Begrünungsstreifen - Reduzierung Dachneigung	3.2.1 / 3.4.2 4.1 2.1.3 7.1.1 4.2.1 2.1.3 / 3.2.1 2.1.1 4.2.1

5	Einwender, Schreiben vom 06.10.2019 - Orts- und Landschaftsbild (fehlende Ein- fügung) - Reduzierung Verdichtung (Höhe, WE) - Eck-Gebäude-Ausrichtung, Abstand zur Straße - Abstand zur nördl. Grundstücksgrenze Bestand (Nr. 54 + 56) Begrünungsstreifen (2 m Erdwall) (als Ausgleich für Rodung, Lärmpuffer) - Lärmbelastung - Baustellenlärm - Verkehrs- u. Parksituation (insb. Kita etc.) (Mehrbelastung, Ausbau Hasbachtal / vorh. Verkehrs- führung und Belastung im Umfeld „Hollensiek - Puntheide“ be- reits problematisch / Mehrfahrten durch fehlende Infrastruktur in der Nähe und fehlender Nähe zum ÖPNV)	2.1.3 2.1.3 2.1.2 2.1.1 / 7.3.1 7.3.2 3.1.1 / 3.2 / 3.3.1
6	Einwenderin, Schreiben vom 17.10.2019 Natur und Umweltschutz - Baumbestand / Wald (Wiederauffors- tung) - Artenschutz - Abstand zur nördl. Grundstücksgrenze Bestand (Nr. 54 + 56) Begrünungsstreifen (2 m Erdwall) - Bodenkontaminierung / Altlasten (Vandalis- mus Gewerbebrache) - Verkehrs- und Parksituation (vorh. Verkehrsfüh- rung und Belastung im Umfeld „Hollensiek - Puntheide“ bereits problematisch / Öffnung Hollensiek zur Babenhauser Str. / zu- künftiger Wohnentwicklungen mit berücksichtigen) - Kita (Lage Funkmast), Belastung Kfz- Verkehr - Reduzierung Verdichtung (Größe, WE)	4.1.1 4.3.1 2.1.1 / 7.3.1 6.1.1 3.2 3.2.1 / 7.1.1 2.1.3
7	Einwender, Schreiben vom 10.10.2019 - Kita (Lage, Belastung Kfz-Verkehr) - landwirtschaftl. Verkehr (Hasbachtal / Mehrbelastung / Ausbau mit Gehweg bis Deppendorf) - Entwässerung - Baumbestand / Wald - Radverkehr / Fußgänger - Planerfordernis / fehlende Infrastruktur Umfeld (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc.) / Wohnbebauung in Bielefeld (Leer- stände in anderen Stadtteilen, aktive Beteiligung der Stadt)	1.2.2 / 3.2.1 3.2.1 / 3.3.1 5.1.1 / 5.2.1 4.1 3.1 / 3.3.1 1.3

8	Einwender, Schreiben vom 16.10.2019 (nur zum B-Plan) - Orts- und Landschaftsbild (fehlende Ein- fügung) 2.1.3 - Reduzierung Verdichtung (Höhe, WE) 2.1.3 - Flächenversiegelung / TGA Innenhof 3.4.4 - Verkehrs- u. Parksituation (insb. Kita etc.) (Mehrbelastung, Ausbau Hasbachtal / vorh. Verkehrs- führung und Belastung im Umfeld „Hollensiek - Puntheide“ be- reits problematisch) 3.1.1 / 3.2 - Lkw-Verkehr von vorh. Gewerbebetrie- ben in der Nachbarschaft (Belastung Str. Puntheide und Hasbachtal) 3.2.1 - Parkverbot an beiden Str. (für Rettungsweg Feu- erwehr) 3.2.2 - Gesamtverkehrskonzept für gesamtes Umfeld un- ter Berücksichtigung zukünftiger Wohnentwicklungen / Öffnung Hollensiek zur Babenhauser Str. 3.2.2 - Kita (Lage, Belastung Kfz-Verkehr) 1.2.2 / 3.2.1 - Baumbestand / Wald (Funkmast Erhalt Eingrünung) 4.1.1 - Entwässerung 5.1.1 / 5.2.1 (nur zur 253. FNP-Änd.) - Baumbestand / Wald (FNP Darstellung, Historie: Rodung, Gewerbestwi. ohne FNP-Änd. / Funkmast Erhalt Ein- grünung) 1.1.1 / 4.1.1 - Reduzierung Verdichtung (Höhe, Ge- schosse) 2.1.3 - Bodenkontaminierung / Altlasten 6.1.1	
9	Einwender, Schreiben vom 13.10.2019 - Verkehrs- u. Parksituation (Mehrbelastung, Aus- bau Hasbachtal / vorh. Verkehrsführung und Belastung im Um- feld „Hollensiek - Puntheide“ bereits problematisch / Öffnung Hollensiek zur Babenhauser Str. / 30 Zone Puntheide) 3.1.1 / 3.2	

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.

Bebauungsplan Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“ sowie 253. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Hasbachtal / Hollensiek“

Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet, weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint.

Ort: Bürgerzentrum Dornberg, Werther Straße 436, 33619 Bielefeld

Datum: 08.10.2019

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Teilnehmer:

Verwaltung: Frau Mittmann

Herr Kricke

Politik: Herr John

Planungsbüro: Herr Tacke

Herr Lackmann

Anwesende Bürger: ca. 45

Herr John (Bezirksbürgermeister) eröffnet die Veranstaltung um 18:05 Uhr, begrüßt die anwesenden Bürger / Teilnehmer und leitet die Veranstaltung ein.

Frau Mittmann (Stadt Bielefeld, Bauamt) erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und weist auf den Stand des aktuellen Verfahrens sowie die Möglichkeit der Einsicht- und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 18.10.2019 hin.

Herr Tacke (Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH) stellt die Vorentwurfs-Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht er u.a. auf Folgendes ein:

- das Plangebiet mit seiner Abgrenzung,
- die Bestandsituation, derzeitigen Nutzungen, Umgebung,
- die Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan und dessen notwendige Änderung im Parallelverfahren (253. Änderung) zur Umsetzung der Planungsziele
- die Auswirkungen auf den Landschaftsplan Bielefeld-West
- das städtebauliche Konzept (Vorentwurf des Gestaltungs- und Nutzungsplanes) mit Erläuterungen zum:
 - Bebauungskonzept,
 - Nutzungskonzept,
 - geplanten Festsetzungen,

- Erschließungskonzept (äußere / innere Erschließung sowie ruhender Verkehr),
- Begrünungskonzept.

Zum Abschluss des Vortrages zeigt Herr Tacke drei Visualisierungen der geplanten Nachverdichtung.

Im Anschluss an die Präsentation weist Frau Mittmann darauf hin, dass im weiteren Verfahren Fachgutachten erstellt werden, die zum Entwurfsbeschluss vorliegen werden.

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

- **Bebauung / Dichte**

Seitens eines Bürgers wird der Abbruch und die Entfernung der gewerblichen Brachfläche grundsätzlich begrüßt.

Es wird allerdings die Dichte sowie die maximale Höhe der geplanten Bebauung kritisiert. Anstelle der geplanten Mehrfamilienhausbebauung wird generell eine aufgelockerte Einfamilien- / Doppelhausbebauung befürwortet, insbesondere auch in dem rückwärtigen Bereich.

Ebenso wird die geringe Aufenthaltsqualität im Bereich der Hofsituation bemängelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die angrenzenden Bauflächen östlich der Straße Hasbachtal / nördlich der Straße Hollensiek auf Grundlage des dortigen Bebauungsplanes lediglich eine optische 1,5 Geschossigkeit zugelassen ist.

Ein Bürger schlägt vor, dass ein umweltgerechtes / ökologisches Bauen für die geplanten Neubauten vorgeschrieben bzw. festgesetzt wird.

Ein Bürger fragt nach, ob es nicht ein Gesetz geben würde, was vorschreibt, dass die zukünftige Bebauung lediglich so hoch gebaut werden dürfe, wie es der Gewerbekomplex war.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird erläutert, dass es einen hohen Wohnraumbedarf in Bielefeld gibt und es dem politischen Willen entspricht, auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche ein verdichtetes Wohngebiet zu entwickeln, dass sich in das südlich angrenzende städtebauliche Umfeld, welches überwiegend durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt ist, einfügt. Die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung soll hierbei von dem Kreuzungsbereich der Straßen Hasbachtal und Hollensiek zur freien Landschaft hin reduziert werden.

Es wird erklärt, dass Vorgaben für ein ökologisches / umweltgerechtes Bauen nur in einem gewissen Maße / Rahmen in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können. Maßgeblich ist hierbei § 9 des Baugesetzbuches. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aus mikroklimatischen sowie gestalterischen Gründen diverse Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (bspw. wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung der Stellplätze) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Es wird klargestellt, dass es kein Gesetz gibt, welches vorschreibt, dass die zukünftige Bebauung lediglich so hoch gebaut werden dürfe, wie der Gewerbekomplex. Die zukünftige Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen reglementiert.

- **Flächennutzungsplanänderung**

Es wird geäußert, dass der Flächennutzungsplan für etwa 2/3 des Plangebietes „Flächen für Wald“ darstellt. Es wird gefordert, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten und die Fläche nach Abbruch des Gebäudes als Wald (anstelle einer baulichen Folgenutzung) gestaltet werden soll.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird erläutert, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet aus den 1970er Jahren stammen und nicht parzellenscharf sind. Ebenfalls wird darauf

hingewiesen, dass die Flächendarstellungen im Plangebiet bereits durch die vorhandene Bebauung bzw. Gewerbebrache im Plangebiet überholt sind. Durch die Aufgabe der gewerblichen Nutzung soll nun eine Folgenutzung in Wohnen entwickelt werden, um so der steigenden Wohnraumnachfrage in Bielefeld Rechnung zu tragen. Ebenfalls besteht ein dringender Bedarf an Kindertagesstättenplätzen. Somit hat die Politik mit großer Mehrheit beschlossen, dass eine bauliche Folgenutzung stattfinden soll. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass im übergeordneten Regionalplan die Flächen bereits für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet sowie um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen, ist daher der Flächennutzungsplan zu ändern.

• Äußere Erschließung

Gefragt wird, ob die äußere Erschließung des Plangebietes komplett über die südlich des Kreuzungsbereiches der Straßen Hasbachtal und Hollensiek anschließende Straße Puntheide erfolgen soll?

Es wird kritisiert, dass die Straßen Hasbachtal und Puntheide als Abkürzung zwischen der Deppendorfer Straße und Babenhauser Straße genutzt werden und so bereits ein hohes Verkehrsaufkommen besteht. Im Falle weiterer Planungen auf Grundlage des Ortsteilentwicklungskonzeptes „Dornberg / Babenhausen“ wird ebenfalls mit zusätzlichen Verkehren gerechnet. Ein Bürger schlägt vor, eine Verkehrszählung für die Straße Hasbachtal durchzuführen, ebenfalls wird angeregt, die Straße Hasbachtal nördlich des Plangebietes (bspw. durch Pöller) abzubinden.

Es wird auf den Zustand der Straße Hasbachtal hingewiesen und die Vermutung geäußert, dass der derzeitige Querschnitt bei Realisierung des Wohngebietes / der Kita nicht ausreichen wird.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird erklärt, dass das städtebauliche Konzept die Erschließung der Neubauplanung über die Straße Hasbachtal vorsieht. Die Straße Hasbachtal ist im Vorentwurf analog der derzeitigen Straßenparzelle mit einem Querschnitt von ca. 6 m festgesetzt. Im weiteren Verfahren ist nun zu prüfen, inwieweit das Vorhaben mit der vorhandenen verkehrlichen Situation verträglich ist. Hierzu wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls das zuständige Fachamt um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Verkehrsregelnde Maßnahmen (bspw. Pöller) sind jedoch nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgen durch das zuständige Fachamt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Ortsteilentwicklungskonzeptes erstmal nur geprüft wurde, welche Flächen potenziell geeignet wären. Sollten zukünftige Planungen konkretisiert werden, würden alle Belange (u.a. auch die Belange des Verkehrs) entsprechend zu prüfen sein.

• Stellplätze

Es wird befürchtet, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze nicht ausreichend ist.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass es bereits in den angrenzenden Straßen vermehrt zu Problemen bei der Abwicklung der Verkehre durch parkende Fahrzeuge kommt. Insbesondere ist hierdurch auch die Leichtigkeit des Verkehrs für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge stark eingeschränkt.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird darauf hingewiesen, dass bauordnungsrechtlich nur ein Stellplatz je Wohneinheit gefordert werden kann und ein entsprechender Nachweis zu führen ist.

Es wird erklärt, dass verkehrsregelnde Maßnahmen (bspw. Parkbeschränkungen) nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanverfahrens sind, sondern durch das zuständige Fachamt erfolgen. Der entsprechende Hinweis bzgl. der Problematik des Parkens im Straßenraum der angrenzenden Straßen wird an das zuständige Fachamt weitergegeben.

- **Kindertagesstätte / Grundschule**

Seitens eines Bürgers wird die Errichtung einer Kita im Plangebiet grundsätzlich positiv bewertet. Es wird allerdings auch die Frage gestellt, ob tatsächlich eine Vierzügigkeit benötigt wird und wo generell die Kinder später einmal zur Grundschule gehen sollen?

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Seitens des zuständigen Fachamtes wurde ein großer Bedarf an Kindertagesstätten im Stadtbezirk Dornberg geäußert.

Hinsichtlich der Versorgung mit Schulplätzen wird auf die Beteiligung des zuständigen Fachamtes verwiesen, die zu diesem Thema Stellung beziehen werden.

- **Immissionen**

Der geplante Standort der Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zu dem Mobilfunkmast wird kritisiert. Es wird eine Gesundheitsgefährdung für die zukünftigen Nutzer befürchtet. Aus Vorsorgegründen sollte keine Kindertagesstätte im Nahbereich des Funkmastes errichtet werden oder alternativ der Funkmast außerhalb des Plangebietes neuerrichtet werden.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird darauf hingewiesen, dass das zuständige Fachamt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Nutzung des Grundstückes als Kindertagesstätte geäußert hat. Die Auswirkungen des Funkmastes auf die geplante Nutzung sollen dennoch im weiteren Verfahren zusätzlich gutachterlich untersucht werden.

- **Altlasten**

Es wird auf die Altlastensituation auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück hingewiesen. Aufgrund der vermuteten Altlasten wird erwartet, dass die Untersuchungen hierzu gründlich durchgeführt werden. Es wird gefragt, warum die Untersuchungen erst nach dem vollständigen Abbruch des ehemaligen Gewerbekomplexes durchgeführt werden und wie lange die Untersuchungen dauern.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Ein Teil des ehemaligen Gewerbekomplexes wurde bereits zurückgebaut. Die Abbrucharbeiten erfolgten unter fachlicher Begleitung durch das zuständige Fachamt. In Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt soll die ganzheitliche Altlastenuntersuchung für das ehemals gewerblich genutzte Grundstück erst nach Abbruch des gesamten Gewerbekomplexes erfolgen. Hierdurch besteht die Möglichkeit, ebenfalls die Böden unter der Sohle des Gebäudes auf Altlasten zu untersuchen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsverträglichkeit für die spätere Wohn- / Kitanutzung für das Grundstück nachgewiesen werden muss. Daher kann eine abschließende Beurteilung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der Anforderungen an die Nutzungsverträglichkeit, die in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt getroffen werden, erst nach einem vollständigen Abbruch erfolgen. Das Ergebnis der Altlastenuntersuchung wird bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

Es wird der ergänzende Hinweis gegeben, dass wenn den Anwesenden Informationen über vermutete Altlastenstandorte im Plangebiet vorliegen, diese gerne dem Bauamt bzw. dem zuständigen Fachamt mitgeteilt werden können.

- **Arten- / Landschaftsschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Nähe des Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet vorhanden ist. Das Plangebiet und die nähere Umgebung ist darüber hinaus durch eine Vielzahl von verschiedenen Tierarten gekennzeichnet, es wird gefordert, dass der Artenschutz unbedingt beachtet werden muss.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erarbeitet. Die Belange des Artenschutzes werden geprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände entsprechend in dem Bebauungsplan berücksichtigt. Das Ergebnis des Gutachtens wird bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

- **Baumschutz / Grünkonzept**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Gehölzbestand im rückwärtigen westlichen Bereich des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes vor einiger Zeit gerodet wurde.

Es werden die Befürchtungen geäußert, dass weitere Bäume durch den Bau von Tiefgaragen gefährdet sind.

Ebenfalls wird auf die vielen Bäume im Norden des Plangebietes hingewiesen.

Ein Bürger regt eine quantitative Erhöhung der geplanten Anpflanzungen zwischen der Bestandsbebauung im Plangebiet und der geplanten Nachverdichtung an.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird darauf hingewiesen, dass es in Bielefeld keine Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen auf privaten Grundstücken gibt. Durch das Bebauungsplanverfahren bestehen nun allerdings die Möglichkeiten von Erhaltungsfestsetzungen.

Es wird das Grünkonzept mit den geplanten Eingrünungen und Baumneupflanzungen erläutert.

Ebenfalls wird erklärt, dass die Einbindung des Baumbestandes im Norden des Plangebietes in die Außenanlagenplanung der geplanten Kindertagesstätte geprüft wird.

- **Entwässerung**

Gefragt wird, wie die Entwässerung der neugeplanten Bebauung im Plangebiet erfolgen soll?

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Es wird erläutert, dass das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung in den Mischwasserkanal in der Straße Hollensiek gepumpt werden soll. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll aus topographischen Gründen vorübergehend über den Straßenseitengraben der Straße Hasbachtal nach Norden in das Nebengewässer erfolgen. Hinsichtlich der Machbarkeit hat es bereits vor dem Aufstellungsbeschluss eine Vorabstimmung mit den zuständigen Fachämtern zu dem Plankonzept des Vorentwurfes gegeben hat. Die Entwässerung der geplanten Bebauung auf Grundlage des Plankonzeptes wäre umsetzbar.

Herr John hält fest, dass die in der Veranstaltung vorgetragenen Anregungen / Hinweise aufgenommen werden.

Frau Mittmann verweist auch nochmal auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der verbleibenden Frist der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auf den später folgenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr John den Termin um 19:45 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 sowie zur 253. FNP-Änderung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Mitte Juli bis Mitte Sep. 2019) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4 a)	Stadt Bielefeld – Umweltamt 18.09.2019 zum Bebauungsplan	Untere Naturschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines B-Planes auf dem im Wesentlichen ehemals gewerblich genutzten Grundstück. Gegenüber der Vorplanung geht die geplante bauliche Nutzung allerdings über die ursprünglich vorgesehene Bebauung hinaus und nimmt dabei auch den auf dem Flurstück 658 befindlichen Waldbestand im Norden des Plangebietes in Anspruch. Der Baumbestand entlang der Nordwest- und Ostseite wird ebenfalls überplant. Stattdessen ist nur eine 3 m breite Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen. In der Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde vom 23.02.2018 war gefordert worden, neben dem Wald im Norden auch den Altbaumbestand entlang der Nordwest- und Ostseite als zu erhaltenden Baumbestand festzusetzen, da hierdurch das zukünftige Wohngebiet landschaftsgerecht in die freie Landschaft eingebunden werden kann.	Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Der Wald- / Baumbestand im Norden sowie an der Nordwest- und Ostseite ist einmessen worden. Ein Großteil davon wird jetzt durch folgende Festsetzungen zu erhaltender Gehölzbestand gesichert: - Entlang der Nordwestgrenze wird ein 8,5 m - 13,2 m breiter Streifen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. - Von dem vorhandenen Baumbestand westlich entlang der Straße Hasbachtal können aufgrund des Flächenbedarfs für die Kita auf dem spitz zulaufenden Areal nur wenige Bäume erhalten werden. Sie werden als Einzelbäume zu Erhaltung festgesetzt.
b)		Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahren folgendes zu beachten: Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ist nach dem Bielefelder Modell durch einen Fachplaner in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.02.2018 war darauf hingewiesen worden, dass der bisher zwischen den Gebäuden vorhandene Gehölzbestand gerodet worden war. Nach dem Luftbild handelte es sich bei dem Gehölzbestand im Wesentlichen um einen Laubwaldbestand; dieser ist ebenfalls in die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes	Die Hinweise bezüglich der in die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes einzubeziehende bereits gerodete Gehölzbestand sowie die erforderliche Ersatzaufforstung bei Rodung von Waldflächen werden zur Kenntnis genommen und an den mit dem Umweltbericht beauftragten Gutachter weitergegeben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		mit einzubeziehen. Bei dem Gehölzbestand im Norden, der im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt, ist zu beachten, dass es sich um eine Waldfläche handelt, für die nach dem Forstgesetz bei Rodung eine Ersatzaufforstung erforderlich sein würde.	
c)		Zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes soll der Eichen- und Buchenbestand nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB als zu erhaltender Gehölzbestand festgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt . Ein Großteil des Eichen- und Buchenbestandes wird jetzt als zu erhaltender Gehölzbestand gesichert; siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.4a.
d)		Die Waldfläche auf dem Flurstück 658 sollte erhalten und als Waldfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 18 b BauGB gesichert werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt . In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird eine Waldumwandlung erfolgen. Danach wird ein Großteil des Baumbestandes durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert. Zur Sicherung ausreichender Grundstücksflächen für die geplante 4-zügige Kita können auf dem Flurstück 658 überwiegend die Bäume an dessen Nordwestrand erhalten werden. Daher erfolgt keine Festsetzung als Wald, sondern – in Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Gehölzfläche, die sich nahezu entlang des gesamten nordwestlichen Plangebietsrandes erstreckt - als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen.
e)		Durch einen Fachgutachter sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen. Wegen der geringen Größe und der Lage wird eine Kartierung als Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag nicht erwartet. Die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen über den Untersuchungsumfang zum Artenschutz werden an den mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beauftragten Gutachter weitergegeben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Prüfung kann auf der Grundlage vorhandener Daten, bspw. des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (Messischblatt, Linfo) und ggf. anderer Institutionen (Biostation, ehrenamtlicher Naturschutz) anhand einer Worst-Case-Betrachtung erfolgen. Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält keine Angaben über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes. Bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist der Baumbestand dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, der von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen.	
f)		Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog der Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und in der Begründung zum Bebauungsplan und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan unter „Sonstige Hinweise“ aufgenommen werden.
g)		Im weiteren Verfahren ist darzulegen, welche Auswirkungen die Planung auf den Landschaftsplan Bielefeld-West hat. Sofern sich die Bauflächen auf den Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstrecken, ist dieser mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zurückzunehmen. Die Darstellung des Erhaltungszieles 1 „Erhaltung“ ist für den Bereich aufzuheben. Die neue Abgrenzung des Landschaftsplanes ist mit der unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. In der Bebauungsplanbegründung werden die Auswirkungen auf den Landschaftsplan erläutert.
h)		Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer <u>Niederschlagswasserbeseitigung nach §55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u> Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Es entlastet am RÜB Babenhausen an der E 1/13 in das Nebengewässer 16.01. Für eine gesicherte Erschließung im Bereich „Entwässerung“ sind die in der Begründung unter Punkt 5.7 beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die unter Punkt 5.7 beschriebenen Maßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ aufgenommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
i)		Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1b	Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion V 19.08.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.7 a)	Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 28.08.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Die regionalplanerische Anpassung gem. § 34 Landesplanungsgesetz muss für die vorbereitende Bauleitplanung noch durchgeführt werden. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter dem Vorbehalt eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurde am 14.10.2019 gestellt. Mit Antwortschreiben vom 06.11.2019 wurde von der Bezirksregierung mitgeteilt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen.
b)		Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.8 a)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt OWL 19.09.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Forstbehördliche Belange sind durch die Planungen betroffen. Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass entgegen der Aussage in Anlage C, <i>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung Flächennutzungsplan</i> , im Plangebiet Wald im Sinne des Gesetzes vorhanden ist. Der Aussage, dass die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit den beiden Planzeichen Fläche für Wald und landwirtschaftliche Fläche gänzlich überholt ist, kann somit nicht gefolgt werden. Das Forstamt war in den Vorjahren an zwei Verfahren beteiligt, bei denen Waldflächen in dem tatsächlich überwiegend durch die vorhandene Wohnnutzung und die mittlerweile weitgehend abgerissene gewerbliche Nutzung geprägten Gebiet betroffen waren. In den Jahren 2000 bis 2002 wurde die Errichtung des Sendemastes im nördlichen Plangebiet in der Waldfläche geplant. Nach verschiedenen Abstimmungen und Erstellung eines LBP wurde aufgrund der	Den Hinweisen wird gefolgt . In der Bebauungsplanbegründung wird im Kapitel 3 unter „Flächennutzungsplan“ die Aussage, dass im Plangebiet keine Flächen für Wald vorhanden sind, korrigiert.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		relativ geringen Eingriffsfläche mit Zuweisung von ca. 133 m² auf ein förmliches Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung verzichtet, jedoch im LBP eine Ersatzfläche im doppelten Umfang festgesetzt und auf einer städtischen Sammelaufforstungsfläche in Dornberg angelegt. Bei der nördlich des Sendemastes gelegenen Spitze des Flurstückes handelt es sich zweifellos um eine Waldfläche im Sinne des Gesetzes, die Bestockung besteht aus älteren Eichen und Buchen sowie weiteren Laubhölzern, es ist eine walddtypische Bodenvegetation vorhanden und ein sich deutlich von den angrenzenden Freiflächen abweichendes Waldinnenklima gegeben.	
b)		Mit Datum vom 31.08.2002 wurde vom damaligen Flächeneigentümer ein Antrag auf Genehmigung der Waldumwandlung zum Zwecke weiterer Bebauung gestellt. Der Antrag umfasste rund 1000 m² Waldfläche im westlichen Bereich des Flurstückes, angrenzend an das Wohngrundstück Flurstück 619 und entspricht in etwa der Waldfläche auf der Luftbilddarstellung (siehe Anlage, Bildflug 23.08.2017). Nach einer ablehnenden Stellungnahme der Stadt Bielefeld, Umweltamt, wurde mit Datum vom 03.12.2002 der Antrag zurückgezogen. Da diese Fläche formal nicht umgewandelt wurde, im baulichen Außenbereich liegt und bis 2017 eindeutig bestockt war, ist hier entgegen der aktuellen Luftbildaussage von einer Waldfläche auszugehen. Die jetzige Nutzung als Lagerplatz ist bei der vorgesehenen Biotypenaufnahme nicht zu verwenden, sondern der Status als Waldfläche (aktuell kahlgeschlagen) muss aufgenommen und bilanziert werden.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Die formal nicht umgewandelte, aber abgeholzte Waldfläche auf dem Flurstück 735 wird in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.
c)		<u>Fazit:</u> Gegen die Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplans werden vorerst Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der weiteren Planung sind die forstbehördlichen Belange in der Begründung, der Umweltprüfung und dem Umweltbericht zu berücksichtigen. Sofern die Waldflächen wie geplant umgenutzt werden sollen, ist ein Ersatzkonzept zu erstellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die forstbehördlichen Belange in der Begründung, der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie Aussagen zum Ersatz ergänzt.
d)		Das Plangebiet ist umfänglich von älteren, meist sehr vitalen Eichen und Buchen geprägt. Diese sind bei den weiteren Planungen sowohl an der Straße Hasbachtal als auch zur Ackerfläche hin als Einzelbäume zu erhalten und nicht durch - wie in der Planung vorgesehen - Pflanzgebotstreifen zu	Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Der Baumbestand an der Nordwest- und Ostseite des Plangebietes soll nun zum Großteil erhalten werden. Zu diesem Zweck sind folgende

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ersetzen. Dies gilt auch für den Bereich, der als Spiel- fläche für die Kindertagesstätte vorgesehen ist. Hier können - wie in anderen Fällen auch, z. B. in der KiTa Sennestadt, Elbeal- lee 72 - die Bäume teilweise erhalten blei- ben. Voraussetzung wäre eine regelmäßige Kontrolle.	Festsetzungen vorgesehen: - Entlang der Nordwest- grenze wird ein 8,5 m - 13,2 m breiter Streifen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. - Von dem westlich entlang der Straße Hasbachtal vor- handenen Baumbestand können aufgrund des Flä- chenbedarfs für die Kita auf dem spitz zulaufenden Areal nur wenige Bäume er- halten werden. Sie werden als Einzelbäume zu Erhal- tung festgesetzt.
2.10 a)	Deutsche Tele- kom Technik GmbH 26.08.2019 zum Bebauungs- plan	Im Plangebiet sind Telekommunikationsli- nien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden (s. Plan). Ihr Bestand und Betrieb müssen wei- terhin gewährleistet bleiben. Es wird darum gebeten, konkrete Maßnah- men so auf die vorhandenen Tk-Linien ab- zustimmen, dass Veränderungen, Verle- gungen sowie Beschädigungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehin- derte Zugang jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der vorhandenen Tk-Linien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für eine ggf. zukünftige Erweiterung des Tk-Netzes sind in allen Verkehrswegen ge- eignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errich- tender Gebäude mit Tk-Infrastruktur ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der bestehenden und neu zu ver- legenden Tk-Linien betreffen jedoch nicht das B-Planverfah- ren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hin- weise werden an den Vorha- benträger weitergegeben.
b)		Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschlie- ßung der anliegenden Grundstücke mit Tk- Infrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Si- cherung der Tk-Versorgung wird deshalb darum gebeten, die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Lei- tungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Flä- che festzusetzen. Diese allein begründet das Recht zur Verle- gung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die	Der Anregung wird nicht ge- folgt . Die wohngebietsinterne Er- schließung wird nun als öffent- liche Verkehrsfläche besonde- rer Zweckbestimmung „Anlie- gerweg“ festgesetzt. Somit ist ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Telekom TK-Linien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	
c)		Der Schutz der Richtfunktrasse ist zu beachten. Anfragen zur Richtfunktrasse sind an folgende E-Mail-Adresse zu senden: richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 09.09.2019 hat die Deutsche Telekom Technik GmbH mitgeteilt, dass durch die Neubauten ihr Richtfunk von dem im Plangebiet befindlichen Mobil-Standort HY0503 nicht beeinträchtigt wird und somit keine Einwände bestehen. In der beigelegten Anlage befinden sich die Trassendaten der Richtfunkstrecke. Danach verläuft die Richtfunkstrecke in westnordwestlicher Richtung.
a)	Deutsche Telekom Technik GmbH 26.08.2019 zur FNP-Änderung	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Tk-Netzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		Zudem ist der Schutz der Richtfunktrasse zu beachten. Anfragen zur Richtfunktrasse sind an folgende E-Mail-Adresse zu senden: richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 09.09.2019 wurde seitens der Deutsche Telekom Technik GmbH mitgeteilt, dass durch die Neubauten ihr Richtfunk nicht beeinträchtigt wird und somit keine Einwände bestehen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.11 a)	Unitymedia NRW GmbH 09.09.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Die Unitymedia ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Es wird um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.12 a)	Stadtwerke Bielefeld GmbH 13.08.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Die Belange der von der Stadtwerke Bielefeld GmbH vertretenen Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie und Wasserversorgung getroffen werden müssen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
b)		Hierzu wird angeregt, den im beigefügten B-Planentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 3,00 x 5,00 m festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt . Der Standort für die erforderliche Versorgungsanlage wird an der empfohlenen Stelle durch die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt.
c)		Weiterhin wird angeregt, auf dem privaten Anliegerweg, der in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt ist, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt . Die wohngebietsinterne Erschließung wird nun als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Anliegerweg“ festgesetzt. Somit ist die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht erforderlich.
d)		Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes kann zum jetzigen Zeitpunkt folgendes mitteilt werden: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, das 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 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld u. a. nachfolgende Schwerpunkte vor: • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		• Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor“ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0.105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt. Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d. h.: • Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet • Fernwärmeausbaumaßnahmen • Nahwärmekonzepte wie ○ Nahwärmeinseln ○ Objekt BHK, d.h. Versorgung eines / mehrerer benachbarter, größerer Gebäude ○ Mikro BHKW, d.h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser.	
e)		Mit Bezug auf den v. g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung im Abschnitt Ver- / und Entsorgung, um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen, die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's sicherzustellen.“ Eine Nahwärmeinsel bietet sich aus Sicht der Stadtwerke für den Einsatz im betrachteten Gebiet direkt an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich der empfohlenen Art der Raumwärmeversorgung ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.13 a)	moBiel 19.07.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Die städtebauliche Entwicklung durch die Aktivierung von Brachflächen zur Wohnbebauung im Rahmen der Innenentwicklung mit Anschluss an vorhandene Strukturen wird grundsätzlich begrüßt. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandene und geplante Infrastrukturen besser auszulasten. In diesem Fall werden gerade noch erreichbare vorhandene Buslinien durch zusätzliche Fahrgastpotenziale (80 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau) gestärkt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
b)		Es wird darum gebeten, folgende Angaben zur ÖPNV-Erschließung im Kapitel „Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)“ zu ergänzen: Das Plangebiet ist randständig durch den ÖPNV erschlossen. In gerade noch fußläufiger Entfernung von ca. 500 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die Haltestelle Union der Buslinie 57 (Lohmannshof - Großdornberg - Babenhausen - Babenhausen Süd). Diese Linie verkehrt Mo-Fr zwischen ca. 5:30 und 20:30 Uhr überwiegend im 30-Minutentakt, samstags stündlich. An Sonntagen wird ein Basisangebot im Rahmen der Daseinsvorsorge angeboten. An Schultagen gibt es weitere Fahrten auf den Linien 68 (Steinhagen - Schildesche) und 157 (Werther - Bielefeld). An den Verknüpfungspunkten Lohmannshof und Babenhausen Süd besteht Anschluss an die Stadtbahnlinien 3 und 4 in Richtung Hauptbahnhof, Innenstadt - Rathaus. Dieses ÖPNV-Basisangebot wird in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen ergänzt durch die NachtBus-Linie N1 (Jahnplatz- Großdornberg - Babenhausen - Schröttinghausen - Großdornberg - Jahnplatz). Damit weist das Plangebiet insgesamt eine mäßige Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich der ÖPNV-Erschließung ergänzt.
c)		Da die Zugänglichkeit der Haltestellen ein wichtiges Kriterium für die Nutzung des ÖPNV darstellt, wird empfohlen, die Fußwegeverbindungen zwischen dem neu entwickelten Baugebiet und der Haltestelle Union umwegarm, attraktiv und beleuchtet auszubilden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Fußwegeverbindung befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 und die Ausgestaltung der Wege nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.
2.17	GASCADE Gas-transport GmbH 23.07.2019	Die Anlagen der GASCADE und der von ihr vertretenen Anlagenbetreiber sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern externe Kompensationsflächen erforderlich wer-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	sind diese der GASCADE ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Daher wird darum gebeten, sie am weiteren Verfahren zu beteiligen.	den, wird die GASCADE Gas-transport GmbH am weiteren Verfahren beteiligt.
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 23.07.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.20	Avacon Netz GmbH 22.07.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.21	TenneT TSO GmbH 20.08.2019 2 gleichlautende Schreiben zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Die Planung berührt keine von TenneT wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von TenneT eingeleitet.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.22	Amprion GmbH 08.08.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.37 a)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW 30.08.2019 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Im Namen und mit Vollmacht des BUND NRW e.V. stellt das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW folgende fest: Der vorliegende Plan ist in dieser Form und diesem Umfang nicht genehmigungsfähig und enthält außer Unvollständigkeiten auch falsche Aussagen zu verschiedenen Fakten und Voraussetzungen. Während noch die Aussage, dass es sich „hier heute überwiegend um Flächen im Außenbereich“ handelt (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 8659/2014-2020, Seite 3), ferner korrekt erwähnt wird, dass laut Flächennutzungsplan überwiegend Flächen für Wald und im südöstlichen Bereich des	Dem Hinweis wird gefolgt . In der Bebauungsplan-Begründung werden die Aussagen bezüglich des Waldes korrigiert und die Beschreibung der Bestandssituation im Plangebiet ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Plangebietes landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird, folgt die nicht zutreffende Aussage, dass diese Darstellung „durch die bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet überholt“ sei (C-5). Tatsächlich ist, wie auf dem beigefügten Luftbild des Landes NRW zu erkennen ist, der größte Teil des für neue Bebauung vorgesehenen Bereichs noch von Wald bedeckt. Wie auf einer aktuellen Besichtigung festgestellt wurde, ist im zentralen Bereich westlich des mittleren Teils des verbliebenen Fabrikgebäudes ein Teil der Bäume nicht mehr vorhanden, stattdessen Waldlichtungsvegetation (Weidenröschen, Pappeljungwuchs und andere Baum-Jugendstadien) zu finden. Aber sowohl der nordwestliche Rand in ganzer Länge als auch das gesamte nördliche Drittel des für Neubauten vorgesehenen Gebietes ist mit Wald - überwiegend Eichen, über 50 Stück, von z. T. beachtlichem Stammumfang - bedeckt. Auch die Umgebung der schon vorhandenen zwei Wohngebäude im südwestlichen Plangebiet ist von älteren Bäumen und Büschen umgeben.	
b)		Die Planung zur Wohnbebauung bezieht sich auf ein Leitbild „Ortsteilentwicklungskonzept Babenhausen / Dornberg“ (C-6), das bei der Stadt Bielefeld bisher weder verwaltungsintern abgestimmt noch politisch beschlossen ist. Die Aussage, „der Geltungsbereich der 253. FNP-Änderung stellt einen Teil davon dar, gilt nur für eine Teilmenge. Die Schlussfolgerung: „Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit gegeben“, (C-6), ist auch deshalb unzutreffend, da das Plangebiet mit den vorgesehenen Gebäuden erheblich über die dort angedachte Siedlungsgrenze nach Norden in die freie Landschaft hinausragt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu berücksichtigen ist, dass das Ortsteilentwicklungskonzept nicht parzellenscharf ist. Die nördliche Arrondierung des Wohngebietes „Hollensiek“ ist Teil des Konzepts; das in Rede stehende Plangebiet stellt einen Teil davon dar. Dem Bebauungsplan-Vorentwurf wurde im Zusammenhang mit dem Leitbild durch die Gremien Bezirksvertretung und Stadtentwicklungsausschuss zugestimmt.
c)		In dem Bestandsplan ist der nach umfangreichen Baumfällungen vor ca. 2 Jahren verbliebene Wald nur unvollständig skizziert und in der Legende als „begrünte Grundstücksfläche“ bezeichnet (vergl. Luftbild von 2017).	Dem Hinweis wird gefolgt Der Baumbestand an der Nordwest- und Nordostgrenze des Plangebietes ist inzwischen eingemessenen und wird im Bestandsplan dargestellt.
d)		Die geplante Erschließung, besonders im Nordosten via Straße Hasbachtal, die derzeit für Begegnungsverkehr zu schmal ist, erscheint ohne Straßenneubau problematisch.	Der Anregung wird gefolgt. Zur Gewährleistung sowohl einer ausreichenden Erschließung für die geplanten Wohnbebauung und Kita als auch einer Fahrbahnbreite, die für den Begegnungsfall Lkw / Pkw

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			bzw. Pkw / landwirtschaftliches Fahrzeug ausreicht, ist eine Verbreiterung Straße Hasbachtal erforderlich. Es ist eine Verbreiterung auf 7,5 m mit folgendem Querschnitt geplant: Fahrbahn 5,0 m, Gehweg 2,5 m. Die Verbreiterung erfolgt zu Lasten der Grundstücke westlich der Straße Hasbachtal. An der Einmündung zur Straße Hollensiek ist im Bereich eines bereits genehmigten und in Realisierung befindlichen Bauvorhabens der vorgeschriebene Straßenquerschnitt nicht zu realisieren. Der kurze Streckenabschnitt soll daher als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 6,00 m gestaltet werden.
e)		Die Lage des geplanten Kindergartens in nördlichen Bereich, übrigens in unmittelbarer Nachbarschaft eines Mobilfunkmastes mit 24 Antennen, ist - vom Wald abgesehen - auch verkehrstechnisch ungünstig.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kita ist an einer Stelle vorgesehen, die möglichst weit von den stärker befahrenen Straßen entfernt und möglichst nahe am Siedlungsrand und neben einem Spielplatz liegt. In einer Arbeitsgruppe zur Schaffung neuer Kitas in Bielefeld hat das Amt für Jugend und Familie den Standort an der Straße Hasbachtal bereits mehrfach mit dem Bauamt und dem Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld erörtert. Das Jugendamt begrüßt ausdrücklich das vorgelegte Planungsvorhaben. Gemäß der von der Bundesnetzagentur erstellten Standortbescheinigung vom 04.07.2018 werden die zulässigen Grenzwerte der 26. BImSchV ab einem vertikalen Abstand von 6,52 m unterhalb der Antennen eingehalten. Die unterste Antenne befindet sich in einer Höhe von 33,30 m. Es kann also sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Grenzwerte in Bodennähe unterschritten werden. Das zuständige Fachamt hat

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Nutzung des Grundstückes als Kindertagesstätte geäußert.
f)		Das geplante Entwässerungssystem erscheint problematisch. Ein weiterer Ausbau von Mischwasser-Systemen ist nicht wünschenswert. Die Niederschlagswasserbeseitigung überwiegend über den Straßenseitengraben der Straße Hasbachtal vorzusehen, widerspricht gültigen Regelungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung der geplanten Bebauung im Plangebiet soll in Trennkanalisation erfolgen. Lediglich die neue Bebauung an der Ecke Hasbachtal soll – wie die Bestandsbebauung auf den westlich angrenzenden Grundstücken – an die Mischkanalisation angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser des nördlichen Plangebietsteils soll aus topografischen Gründen im Bereich der nördlichen Plangeietsgrenze über den Straßenseitengraben in der Straße Hasbachtal dem Nebengewässer 17.01 zum Hasbach zugeleitet werden. Die Entwässerung über den Graben ist lediglich als temporäre Lösung vorgesehen. Die Erlaubnisse werden für 10 Jahre erteilt und stehen unter dem Vorbehalt, dass die Stadt ihr Anschluss- und Benutzungsrecht ausüben kann, wenn der Umweltbetrieb Regenwasserkänäle gebaut hat.
g)		Bei der Feststellung unter Planungsziele, dass „eine positive Aufwertung des Areals erreicht“ werde (C-7), fragt sich, für wen dies positiv sein soll. Für die Stadt Bielefeld, die den Klimanotstand erklärt hat, ist der Verlust des Waldes nicht positiv, für die Biodiversität ist es der Verlust der Landschaftsschutzgebiets-Flächen ebenfalls nicht. In dem Gebiet wurden unter anderem mehrere Fledermausarten beobachtet.	Der Anregung wird gefolgt. Der Baumbestand im Norden sowie an der Nordwest- und Ostseite des Plangebietes wird jetzt zu einem Großteil durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen bzw. die Erhaltung von Einzelbäumen planungsrechtlich gesichert. Es ist darauf hinzuweisen, dass keine Landschaftsschutzgebiets-Flächen verloren gehen, sondern im Norden des Plangebietes Flächen aus dem Landschaftsplan herausgenommen werden.

Hinweis:

Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 sowie zur 253. FNP-Änderung

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

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

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. II/N 8 „Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Nutzungsplan

- Verbreiterung der Straße Hasbachtal
- Änderung des Verlaufs der internen Wohngebietserschließung und Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Modifikation der überbaubaren Flächen
- Wegfall der Stellplätze entlang der Straße Hasbachtal
- Festsetzung zu erhaltender Bäume
- Aufnahme eines öffentlichen Spielplatzes
- Aufnahme eines Standortes für eine Trafostation
- Änderung der Grenze zwischen Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche

▪ Gestaltungsplan

- Verbreiterung der Straße Hasbachtal; Wegfall der Stellplätze entlang der Straße
- Anliegerweg mit zwei Anbindungen an die Straße Hasbachtal
- Modifikation der Größe und Lage von geplanten Gebäuden
- tlw. Änderung der Dachform (Staffelgeschoss mit Flachdach anstatt Satteldach)
- Erhaltung von Baumbestand an der West- und Ostgrenze
- Aufnahme eines öffentlichen Spielplatzes
- Änderung der Grenze zwischen Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche

▪ Textliche Festsetzungen

Änderungen / Ergänzungen bezüglich

- Gebäudekubatur sowie Dachform
- Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen
- Erhaltung von Baumbestand
- Ergänzung der „Sonstigen Hinweise“ bezüglich artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen, Überflutungsvorsorge

▪ Begründung

- Detaillierung der Aussagen zur Verkehrserschließung und Ver- und Entsorgung
 - Ergänzung der Aussagen zur Versorgung mit Schulplätzen und Spielflächen
 - Ergänzung bezüglich der Ergebnisse des Umweltberichts, der Gutachten zu Artenschutz, Verkehr, Geruchsimmissionen, Bodenbelastungen
 - Ergänzung der Aussagen zu Stadtklima, Luftreinhaltung, Energieeffizienz sowie zur Änderung des Landschaftsplans
 - Ergänzung einer Kostenschätzung
- sowie ergänzende Begründungen zu den o. a. Änderungen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.