

Anlage

A2

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“

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

Stand: Satzung, Januar 2022

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, 28.1.2020



Auswertung der Offenlegung und Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.1.2020 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 28.11.2019 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 25. Mai 2020 bis zum 26. Juni 2020 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.4.2020 um Stellungnahme bis zum 5.6.2020 gebeten.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Erörterung der „zentralen Planungsfragen“ zur besseren Übersicht

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ist eine Stellungnahme zu den Bebauungsplänen I/St 56, I/St 57, I/St 58 und zur 198. FNP-Änderung eingegangen:

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Bürger 1 27.5.2020	<p>1. Der Widerspruch richtet sich gegen die Pläne I St56, I St 57, I St 58 und die 198. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>2. Der Widersprechende ist von Anfang an im Naturschutz engagiert und ist sehr erfahren in Fragen des Umwelt - und Verkehrsimmissionsschutzes. Er war als med. Forscher an Krankheiten 1976 nach Eckardtshaus berufen worden, wo er an der Wandlung "Von der Anstalt zur Ortschaft für Kranke und Gesunde" maßgeblich mitwirkte (Vollwertige ärztliche Versorgung einschließlich Labor, Röntgen, Endoskopie usw., Hallenbad, Sport - und Freizeiteinrichtungen, u.ä.). Dabei war die therapeutisch und für die Lebensqualität so wichtige "Parklandschaft" und der Denkmalschutz - wo möglich - unbeirrbar Handlungsanleitung. Darüber hinaus war es uns wichtig, etwas von dem Geist Vater Bodelschwings zu erhalten, für den die "Sennekolonie" sein Lieblingswerk war</p> <p>3. Darum ist es meine feste Meinung, dass die heutige Restortschaft für Kranke, Behinderte, Alte und die neuen zu erwartenden Bewohner nur eine befriedigende Lebens- und Wohnqualität erwarten kann, wenn</p> <p>a) die schmerzende Wunde Verler Straße besänftigt wird durch Kreisverkehre an der Wilhelmsdorfer Ecke und am Heidegrundweg</p> <p>b) mit innerörtlicher Beleuchtung und Flüsterasphalt - wie jenseits der A 33 im Altmühlstrassenbereich - und mit dem</p> <p>c) Versuch aktiver, begrünter Lärmschutzanlagen (ähnlich an der Verler Strasse im Verler Dreieck (sehr effektiv !!)) in Höhe der Häuser Elim und Jericho.</p>	<p>Die Inhalte dieser Stellungnahme beziehen sich ausschließlich auf den gleichzeitig ausgelegten Bebauungsplan I/St 56 und auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. die Vorlagen zur 198. FNP Änderung).</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 58

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.4.2020 um Stellungnahme bis zum 5.6.2020 gebeten.

Hinweis: Die Nummerierung der Stellungnahmen erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Offenlage wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken erhoben oder es erfolgte keine Rückmeldung:

- 2.1b Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle – Auswertung
- 2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe
- 2.11 Vodafone NRW GmbH
- 2.16 Pledoc
- 2.17 Gascade
- 2.19 Gasunie
- 2.25 Evangelische Kirche
- 2.37 NABU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- 2.40 von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel
Sennestadtverein eV

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 a)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion KIKK 34 KP/O 29.04.2020	<p><i>Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen:</i></p> <p>In Bielefeld kommt es, wie in allen Städten, häufiger zu Einbrüchen bzw. Einbruchsdiebstählen in Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie in Geschäftshäuser und Firmengebäude. Daher weisen wir darauf hin, dass es sinnvoll ist, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Insbesondere in Ein-, aber auch in Mehrfamilienhäuser sollte der Einbruchschutz durch den Einbau einbruchhemmender Fester und -türen sowie einbruchhemmender Haus- und Wohnungsabschlusstüren beachtet werden. Auch in den Obergeschossen sollten dort, wo durch eine Aufstiegshilfe die Balkonfenster und -türen erreicht werden können, einbruchhemmende Produkte eingebaut werden. Dies steigert den Wohnwert und das Sicherheitsgefühl der Anwohner erheblich. Ich verweise auf die bundesweit gültigen Empfehlungen der Polizei zum Einbruchschutz (insbesondere auf die DIN-Normen DIN EN 1627, DIN EN 356 und DIN 18104).</p> <p>Bitte weisen Sie den Investor bzw. Entwicklungsträger auf diese Empfehlungen hin. Die Polizei macht auch hier das Angebot, die Investoren und Bauherren im Vorfeld persönlich zu informieren. Es besteht zudem die Möglichkeit, den Besitzern der Einfamilienhäuser wie auch den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser nach Inaugenscheinnahme durch die Polizei die Anerkennung durch Übergabe einer Plakette auszusprechen. Die Plakette des Netzwerks „Zuhause sicher“ (www.zuhause-sicher.de) weist die Häuser als einbruchhemmend ausgestattete Objekte aus, vermittelt den Bewohnern ein Sicherheitsgefühl und schreckt den Einbrecher von seiner Tat ab. Bitte weisen Sie den Bauträger auch auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521/5837-25551) hin.</p>	<p>Die Hinweise des Polizeipräsidiums werden an den Vorhabenträger weitergegeben, ihre Umsetzung ist jedoch nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung .</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B 19.05.2020	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser):</p> <p>„Das überplante Gebiet wird zurzeit über eine Trennwasserkanalisation entwässert, die von der Stiftung Bethel betrieben wird. Die baulichen Zustände und die hydraulische Leistungsfähigkeit der schmutzwasserführenden Kanalhaltungen im Planungsgebiet sollen den zukünftigen Erfordernissen angepasst werden. Nach der Anpassung ist geplant, die Pflicht der Beseitigung und der Behandlung des anfallenden Abwassers dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld zu übertragen. Damit ist die Beseitigung des Schmutzwassers im Planungsgebiet gesichert.“</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung wurde im Zuge der verwaltungsinternen Abstimmungen erörtert und die Umsetzung im Rahmen von Erschließungsverträgen sichergestellt, sofern sie nicht im Bebauungsplan zeichnerisch oder textlich festsetzbar sind.</p> <p>Die betroffenen Kanäle werden in das Eigentum der Stadt Bielefeld überführt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe 29.05.2020	Forstbehördliche Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan werden nicht vorgetragen. Auf den einzuhaltenden Abstand zur schmalen Waldfläche wurde bereits in unserem Schreiben vom 28.03.2019 hingewiesen: <i>Ich rege an, einen (Sicherheitsabstand) - Abstand von ca. 15 – 20 Metern einzuhalten.</i>	Im Bebauungsplan wird ein Sicherheitsabstand von ca. 18 m zum genannten Baumbestand eingehalten. Der Anregung wird gefolgt.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13 27.05.2020	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 83247677 vom 11.03.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. Stellungnahme 12.03.2020 Im betroffenen Plangebiet sind zum Teil Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anlage: Plan der Tk-Leitungen	Die Leitungen liegen teilweise außerhalb der zukünftigen öffentlichen Straßenfläche, teilweise auch unter zukünftigen Straßenflächen, die derzeit als Gehweg genutzt werden. Daher werden Telekom-Leitungen ebenso wie Versorgungsleitungen der anderen Versorgungsträger voraussichtlich zu Lasten der Straßenbaumaßnahme umgelegt werden müssen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten (ND1)	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation.	

- 1.) Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/ Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als planerische Festsetzungen zur Sicherung der Eit-Versorgung getroffen werden müssen. Hierzu regen wir an, den in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 5,00 x 5,00 m festzusetzen.
- 2.) Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.
- 3.) Die Beleuchtungsanlage wird nicht von der Stadt Bielefeld, sondern direkt von den v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel betreut. Das Gasnetz im Plangebiet wird von der Westnetz GmbH unterhalten.
- 4.) Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grund-

Aus städtebaulichen Gründen wird ein Standort im Wohngebiet WA1 am Südwestrstrand des Plangebiets bevorzugt, um die ohnehin schmale öffentliche Grünfläche nicht weiter einzuschränken. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht, da untergeordnete Standorte der Ver- und Entsorgung in den Baugebieten regelzulässig sind. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammen mit den Investoren wurden Wege gesucht, die in der Stellungnahme benannten Vorschläge umzusetzen. Dabei wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken festgestellt, dass ein kaltes Nahwärmenetz in diesem Fall nicht wirtschaftlich realisierbar ist. Die Investorin verpflichtet sich jedoch in einem städtebaulichen

		<p>lage der in 2010 erarbeiteten Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunkte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung I Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>"Auf der Grundlage des in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeverversorgung durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inclusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist.</p>	<p>Vertrag, alle geplanten Einfamilien- und Doppelhausgebäude mindestens im Energiestandard KfW- Effizienzhaus 40 herzustellen, für alle geplanten Mehrfamilienhäuser energieeffiziente Technologien zu nutzen und den Mindestenergiestandard KfW 55 sicherzustellen, auf die Nutzung fossiler Energieträger zur Wärmeversorgung des Gebietes zu verzichten, und für alle geplanten Gebäude Photovoltaikanlagen mit einer Mindestleistung von 1 kWp pro Gebäude zu installieren.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen zur Wärmeversorgung unter Aufnahme der Inhalte des städtebaulichen Vertrags ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise stattgegeben. Statt einer Festsetzung erfolgt nun die Umsetzung der geforderten Ziele in einem städtebaulichen Vertrag.</p>
2.13	moBiel GmbH	<p>moBiel begrüßt die Aufstellung der Bebauungspläne I/St 56, I/St 57 und I/St 58 zur Entwicklung von Eckardtsheim vom ehemaligen „Anstaltsort“ zur durchmischten Ortschaft durch Erschließung zusätzlicher Flächen für Wohnbauvorhaben. Die Plangebiete sind durch die Haltestellen der Linie 37 gut erschlossen, die durch das bestehende und geplante dichte Fuß- und Radwegenetz fußläufig auf kurzen Wegen erreichbar sind.</p> <p>Zu den Kapiteln 2.3 Örtliche Gegebenheiten, Abschnitt Verkehrserschließung haben wir folgende Anmerkungen und Korrekturen:</p> <p>Die Haltestelle am Semmelweisweg in Höhe des Altenheims Elim (stadteinwärts) heißt „Haus Elim“. Die Fahrzeit ins Sennestädter Zentrum zum „Sennestadthaus“ beträgt vom „Haus Elim“ 10 Minuten. Ins Bielefelder Zentrum (Haltestelle Jahnplatz) beträgt die Fahrzeit über den Sennestädter Bahnhof mit der Regionalbahn RB 74 (Sennebahn) nur rund 35-40 Minuten. Der Bahnhof Sennestadt wird von der Linie 37 in nur 4 Minuten Fahrzeit vom „Haus Elim“ direkt angebunden. Seit November 2019 verkehrt im Sennestädter Stadtgebiet als Ersatz für den AST-Verkehr der flexible On-Demand-Kleinbusverkehr „Anton“ in den Abendstunden und sonntags ganztägig, der per App oder Telefon buchbar ist.</p>	<p>Die Anregungen werden in der Begründung berücksichtigt und ihr damit gefolgt.</p>
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster 25.05.2020	<p>Zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der "innogy Netze Deutschland GmbH" befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.</p> <p><i>Der beigefügte Plan zeigt im Bereich des B-Plans I/St 58 Gasversorgungsleitungen am nördlichen Rand des bestehenden Rudolf-Hardt-Wegs sowie Anschlüsse zu zwei südlich anliegenden Grundstücken.</i></p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Bei einem Ausbau des Rudolf-Hardt-Wegs zur Übernahme in öffentliche Trägerschaft sind die vorhandenen Gasleitungen zu berücksichtigen..Einige Versorgungsleitungen werden voraussichtlich im Rahmen und zu Lasten der Straßenbaumaßnahme umgelegt werden müssen.</i></p>

Stellungnahmen der städtischen Dienststellen, die Aufgaben als untere Landesbehörde wahrnehmen

Nr.	Dienststelle	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	Umweltamt -360.2- 10.06.2020 und 11.9.2020	<p>1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Der Naturschutzbeirat konnte zu diesem Verfahrensstand noch nicht beteiligt werden, da die Sitzung erst am 30.06.2020 stattfindet. Daher erfolgt die Stellungnahme vorbehaltlich eines späteren Votums des Beirats.</p> <p><u>1. Artenschutz</u></p> <p>In den Hinweisen unter Pkt. 12 der Seite B-11 ist auf die Gehölzschutzfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG hinzuweisen.</p> <p><u>2. Eingriffsregelung</u></p> <p>Die Kompensationsflächenberechnung ist nachvollziehbar und mit uns abgestimmt. Nach dem „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ wird eine Ackerfläche mit dem gleichen ökologischen Verrechnungswert wie Hausgärten bewertet. Daher bitten wir folgenden Satz der Seite C-28, Abs. 3 aus dem Umweltbericht zu streichen: „Durch die Neuanlage von Hausgärten sowie die Herstellung von Grünflächen kann zumindest in Teilen ein höherer Biotopwert erreicht werden, als auf der gegenwärtigen Ackerfläche.“</p> <p>Wir bitten zudem, den Rechtschreibfehler in dem Hinweis 12.1 der Seite B-11 zur externen Ausgleichsmaßnahme zu korrigieren. Die Nummer der Ökokontofläche lautet 093/010.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass für die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsfläche auf dem Ökokonto der Stadt Bielefeld im weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss ein Folgekostenvertrag zwischen der Stadt Bielefeld und der Investorin abgeschlossen sein muss. Da wir in Zusammenarbeit mit dem Bauamt diesen Vertrag vorbereiten und mit der Investorin abstimmen, bitten wir um rechtzeitige Unterrichtung, bis wann der Vertrag abgeschlossen sein soll.</p> <p>2. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes liegen hohe Grundwasserstände (< 3 Meter unter Geländeoberkante) vor. Es wird somit empfohlen, Keller wasserdicht (weiße Wanne) herzustellen. Die Kellerfenster und -schächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen. Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers sind nicht zulässig.</p>	<p>Im Nachgang zum Votum des Naturschutzbeirates hat das Umweltamt erneut Stellung genommen. Die Inhalte dieser Stellungnahme wurden in die vorliegende Tabelle aufgenommen. Zum Votum des Naturschutzbeirates s. unten unter Punkt 4 dieser Anlage.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Fehler wird korrigiert.</p> <p>Ein Folgekostenvertrag wurde abgeschlossen, ein Hinweis darauf wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde wird stattgegeben.</p> <p>Ein diesbezüglicher Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde hinsichtlich Grundwasser wird stattgegeben.</p>

		<p>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u></p> <p>Nach § 30 BauGB sind Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Dazu gehört auch die Entwässerung des Gebietes. In unserer Stellungnahme vom 29.05.2019 haben wir deshalb bereits gefordert, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Entwässerungskonzept aufzustellen ist, das mit dem Umweltamt und dem Umweltbetrieb abzustimmen ist. Es ist daher erst das Entwässerungskonzept zwischen Planer, Umweltamt und UWB zu erarbeiten und abzustimmen, bevor eine abschließende Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p>Im November 2019 hat zwischen dem Umweltamt, dem UWB und SM Ingenieurplan ein Abstimmungsgespräch stattgefunden, bei dem einige Randbedingungen für das Entwässerungsgebiet festgelegt wurden.</p> <p>Bezogen auf das B-Plangebiet I/St 58 ist im Rahmen des zu erarbeitenden Entwässerungskonzeptes dabei vor allem Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist zu klären, welche Bereiche von der Stadt übernommen werden sollen (Straßen, Grünstreifen, Flächen für Rückhalteräume usw.). Im Entwässerungskonzept sollte zudem erkenntlich sein, welche Flächen/Straßen von der Stadt übernommen werden sollen. - Die Eigentumsverhältnisse (städtisch, privat oder Bethel) sind darzustellen. - Es ist darzustellen, welche Leitungen vorhanden sind und welche Grundstücke beansprucht werden. Wo können Leitungen in den öffentlichen Raum gelegt werden? - Alle Gewässerbenutzungen sind aufzulisten und – soweit noch nicht vorhanden – die erforderlichen Wasserrechte zu erteilen. <p>Generell weisen wir noch auf Folgendes hin:</p> <p>Bestehende, nicht erlaubte Einleitungen sind in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abzuarbeiten. Neue Einleitungen sind so zu planen, dass sie ohne Beeinträchtigung bestehender Abwasseranlagen bleiben.</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept wurde beauftragt, das Ergebnis (Lage von Schmutz- und Regenwasserkanälen, Rückhaltebecken) wurde durch den beauftragten Gutachter mit dem Umweltbetrieb abgestimmt und wird in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus erfolgen Regelungen zur Umsetzung im Rahmen eines Erschließungsvertrages. Dieser liegt zum Satzungsbeschluss rechtskräftig vor.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde hinsichtlich Oberflächengewässer wird stattgegeben.</p>
1.16	Bauamt -600.72-	<p>Stellungnahme als Untere Denkmalbehörde</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 1 DSchG NRW werden weiterhin nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p>

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung **zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“**

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die unten aufgeführten redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen lediglich der Klarstellung; sie betreffen nicht die Inhalte der Planung und berühren nicht dessen Grundzüge.

Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Nutzungsplan**
 - Klarstellung der Nutzungsmaße im Baufeld entlang des Fliednerwegs
- **Textliche Festsetzungen und Hinweise**
 - Ergänzung der Planzeichenerklärung um eine Klarstellung, dass für den als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten privaten Fußweg am Haus Ophra der Stiftung Bethel ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit begründet werden soll (der Weg ist vorhanden und wird bereits öffentlich genutzt).
 - Ergänzung um Hinweise zur Gehölzschutzfrist, zur Überflutungsvorsorge und zur Kampfmittelbeseitigung.
- **Begründung**
 - Ergänzung der Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (198. Änderung) und zur Berücksichtigung der beschlossenen Ortsentwicklungsplanung.
 - Ergänzung der Ausführungen zum Energiekonzept, unter Bezugnahme auf den städtebaulichen Vertrag.
 - Anpassung der Aussagen zur Versorgung mit Grundschulplätzen an den aktuellen Stand der Schulentwicklungsplanung.
 - Korrektur der erforderlichen Größe eines Kinderspielplatzes.
 - Ergänzung der Ausführungen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Wasserwirtschaft.
- **Umweltbericht**
 - Korrektur der erforderlichen Größe eines Kinderspielplatzes
 - Ergänzung der Ausführungen zum Energiekonzept, unter Bezugnahme auf den städtebaulichen Vertrag

4. Beteiligung weiterer Fachgremien der Stadt Bielefeld zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung am 30.6.2020 folgende Stellungnahme mit großer Mehrheit beschlossen (einstimmig mit einer Gegenstimme):

Der Naturschutzbeirat stimmt den geplanten Bebauungsplänen Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“, Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ und Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“ in Bielefeld – Eckardtsheim zu, wenn

1. der Abstand der Baufelder zu den Bäumen deutlich vergrößert wird,
 2. deutlich mehr Bäume als zu erhalten festgesetzt werden,
 3. die Brückenbauwerke (falls sie verändert werden müssten) mit größeren Querschnitten versehen werden,
 4. das Regenwasser im Plangebiet versickert und zurückgehalten wird und
 5. die Erschließung statt über den Rudolf-Hardt-Weg über den Fliednerweg erfolgt.
-

Berücksichtigung der Stellungnahme des Naturschutzbeirats in der Planung

Zu 1. Die erhaltenswerten Bäume und Baumgruppen halten durchweg einen ausreichenden Abstand zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Es sind keine Bäume durch ein mögliches Heranrücken der Bebauung in ihrem Bestand gefährdet. Ein weiteres Abrücken würde ein Erreichen der Planungsziele, u.a. der Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes als ergänzendes Wohnungsangebot für die Ortschaft Eckardtsheim in Frage stellen.

Zu 2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Erhaltung von Baumgruppen und Einzelbäumen umfassen fast alle erhaltenswerten Bäume im Plangebiet. Lediglich zur Realisierung der Erschließung über den Rudolf-Hardt-Weg nach den Vorgaben der Stadt müssen voraussichtlich einige unmittelbar am Straßenrand vorhandene Bäume entfernt werden. Auch hier wurde der Eingriff jedoch durch Mitnutzung der bereits bestehenden Zufahrt zur Werkstatt am Bullerbach und durch die Trennung von Fahrbahn und Gehweg vor dem Haus Ophra der Stiftung Bethel minimiert.

Zu 3. Eine Veränderung von Brückenbauwerken ist nicht beabsichtigt.

Zu 4. Aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes ist eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet nicht möglich. Das Regenwasser wird deshalb über ein Rückhaltebecken und das Kleingewässer 47.01 in den Sprungbach eingeleitet.

Zu 5. Eine Erschließung über den Fliednerweg wurde geprüft, jedoch u.a. wegen des dazu erforderlichen Straßenausbaus verworfen, der einen erheblich größeren Eingriff durch Versiegelung von grünen Straßenrandbereichen erfordern würde, als die mit dem Bebauungsplan verfolgte Erschließungslösung.

Die mit der Stellungnahme des Naturschutzbeirats verbundenen Intentionen wurden im Wesentlichen in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Änderungen der Planung sind in Abwägung mit den Zielen der Planung (*u.a. Weiterentwicklung der Ortschaft Eckardtsheim, Schaffung von Wohnraum*) städtebaulich nicht vertretbar.

Der Anregung des TÖB 1.4 unter Bezugnahme durch den Naturschutzbeirat wird daher teilweise gefolgt.
