

**A3**

**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 56  
„Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß § 4a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage

Stand: Satzung, Januar 2022





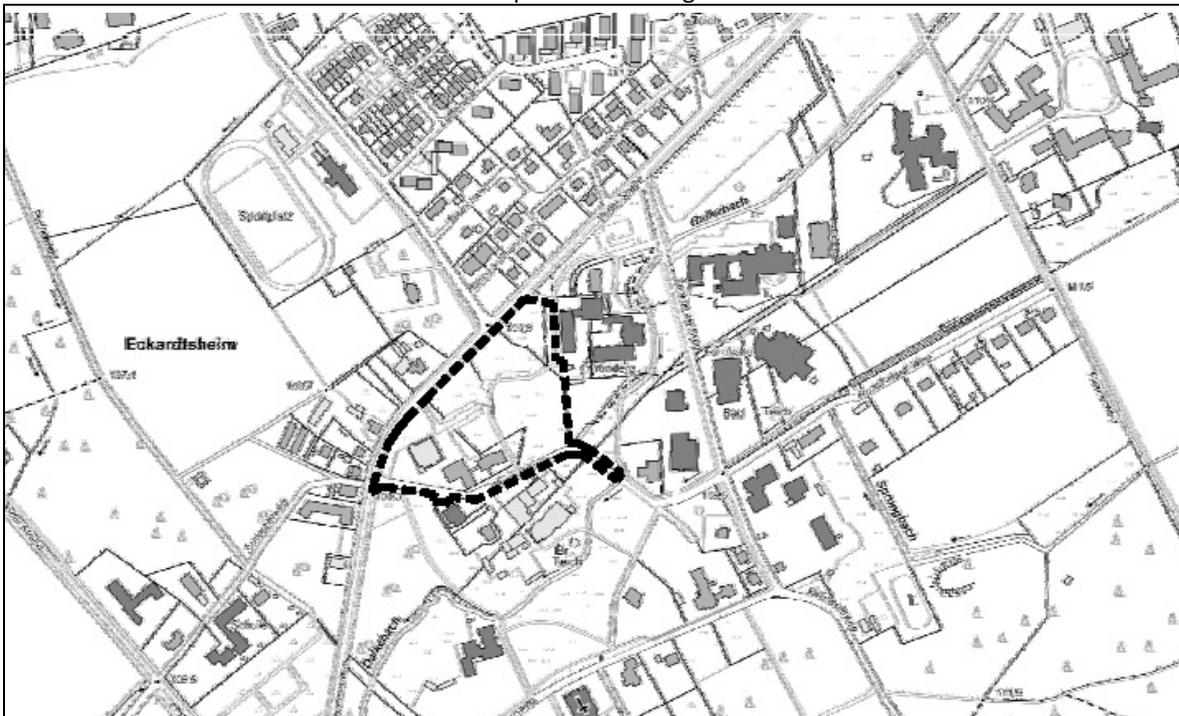
## **Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 56**

### **„Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“**

**Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß § 4a (2) BauGB; Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage**

**Satzung  
Januar 2022**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

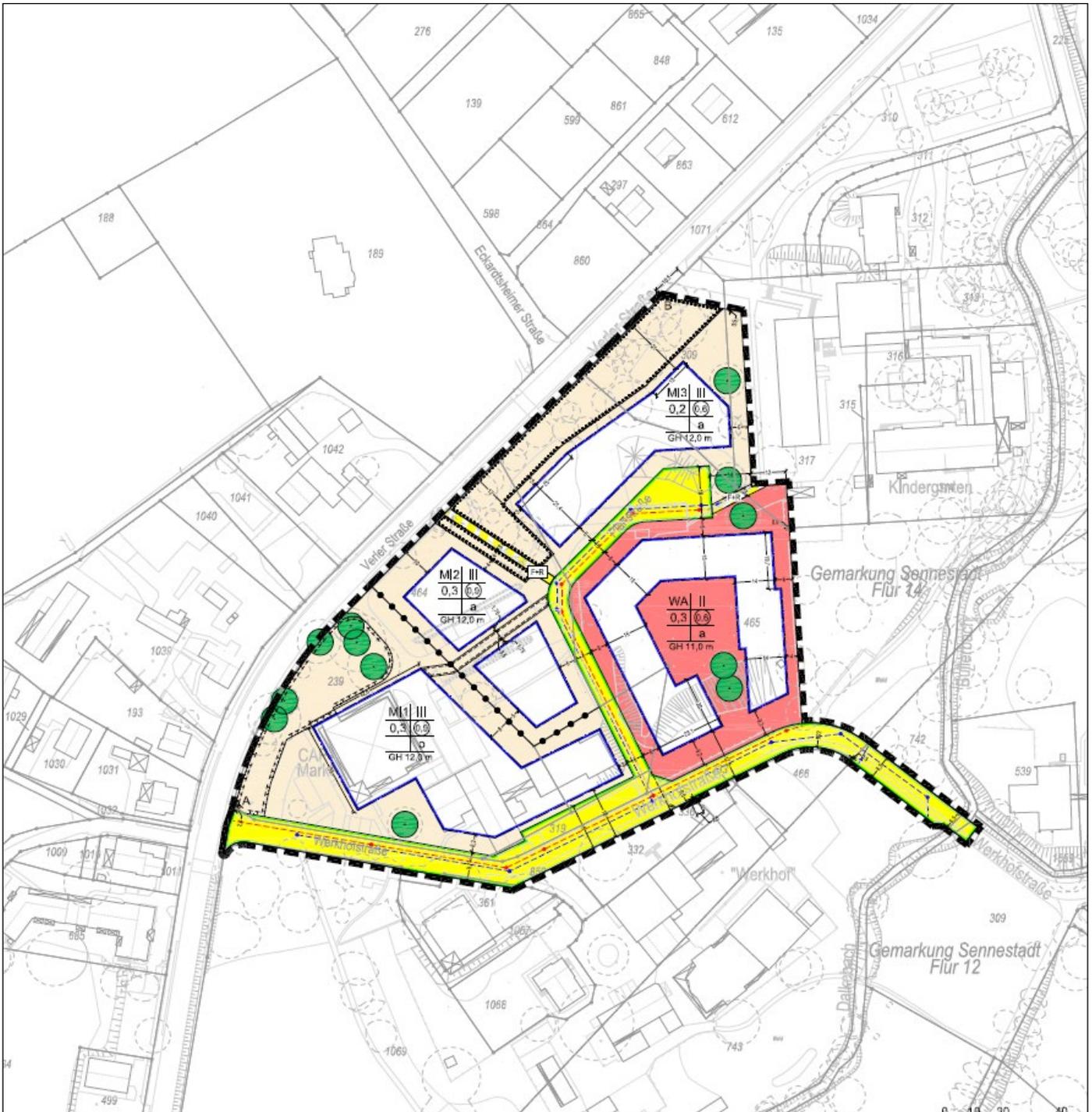


Verfasser:  
Büro Spath + Nagel, Berlin  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

**Gestaltungsplan (ohne Maßstab)**  
Stand: Erneuter Entwurf, 6.05.2021



**Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)**  
 Stand: Erneuter Entwurf, 6.05.2021



**Auswertung der erneuten Offenlegung und Beteiligungsschritte  
 gemäß § 4a (2) BauGB**



**Allgemeines:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.6.2021 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 6.5.2021 den erneuten Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“ gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (2) BauGB wurde vom 3.9. bis zum 4.10.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a (2) BauGB mit Schreiben vom 7.7.2021 um Stellungnahme bis zum 20.8.2021 gebeten.

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

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (2) BauGB
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (2) BauGB
3. Änderungsvorschläge der Verwaltung  
Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

**1. Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit** A3 - 7  
**gemäß § 4a (2) BauGB**  
zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der  
Werkhofstraße“

---

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**2. Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung**  
**der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (2) BauGB**  
zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der  
Werkhofstraße“

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a (2) BauGB mit Schreiben vom 7.7.2021 um Stellungnahme bis zum 20.8.2021 gebeten.

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

Nach Auswertung der Äußerungen aus der erneuten Offenlage wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Die im Rahmen der erneuten Offenlage vorgebrachten Anregungen wurden durch redaktionelle Korrekturen und Aktualisierung der Begründung berücksichtigt. Damit waren keine Änderungen der Planung verbunden.

## A3 - 8

**2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Träger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle – Auswertung, 27.7.2021	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen auch gegen die überarbeiteten Planungen des Bebauungsplanes I / St 56 der Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Sennestadt, weiterhin keine Bedenken..	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B 10.8.2021	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.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten (ND1) 7.7.2021	Zur Sicherstellung einer dauerhaften Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich eine weitere Stromleitungsverbindung aufzubauen. In diesem Zusammenhang regen wir an, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellte neue Elt-Versorgungstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.  Ferner teilen wir Ihnen mit, dass die Beleuchtungsanlage von den Bodelschwingschen Stiftungen betreut wird und dass sich das Plangebiet im Gasnetz Eckardtsheim (Westnetz) befindet. Wir regen daher an, eine Stellungnahme der vorgenannten Betreiber direkt einzuholen..	Nach Abstimmung mit den Stadtwerken soll die Stromleitungsverbindung jetzt über den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen Verler Straße und Planstraße geführt werden. Der Festsetzung eines Geh-, Fahr- oder Leitungsrechts bedarf es dazu nicht.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>  Die Stiftung Bethel und die Westnetz wurden an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Landeskirchenamt – Baureferat 26.7.2021	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b>
	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 22.9.2021	Ziel des Bebauungsplans ist offenbar eine Nachverdichtung des Stadtteils Eckardtsheim. Dieser Stadtteil liegt im Bereich des Landschaftsplans Senne eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet Feuchtsenne und fügt sich mehr oder weniger als kleine Streusiedlung noch in die typische Landschaft der Feuchtsenne ein.  Zwar durchschneidet der Bereich Eckardtsheim diese Landschaft, zurzeit gestaltet sich die Bebauung aber so, dass das Biotopverbundsystem und die offene Landschaft noch voll erhalten bleibt, da der Charakter der Siedlung sehr locker und durchlässig ist.  Ein hohes Ziel des Naturschutzes ist in den Festlegungen des Landschaftsplans (Ziffer 1.1 Landschaftsplan), die Stärkung des Biotopverbunds zwischen der Feuchtsenne mit der Hasselbachaue über die Strothbach- und Dalkeaeue hin zur hoch wertvollen Trockensenne. In beiden Bereichen sind zahllose Rote	Der Bebauungsplan Nr. I/St 56 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Bielefeld-Senne liegt und auch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Feuchtsenne. Umliegend sind großflächige, unzerschnittene Landschaftsräume vorhanden, die einen Biotopverbund ermöglichen.  Die kartierten Rote Liste Arten befinden sich fast ausschließlich nördlich des aufzustellenden Bebauungsplans. Insofern wird nicht gesehen, dass der Bebauungsplan den Biotopverbund dieser Arten beeinträchtigt.  Weiterhin ist festzuhalten, dass für den Bebauungsplan Nr. I/St 56 eine vergleichsweise lockere Bebauung vorgesehen ist, die eine hinreichende Durchlässigkeit für den Biotopverbund ermöglichen sollte.  Innerhalb der Ortschaft Eckardtsheim verläuft ein Biotopverbund von besonderer Bedeutung (VB-DT-BI-4017-008 „Senne-Bachtäler im Raum Bielefeld-Sennestadt“).

## A3 - 9

	<p>Liste Arten kartiert worden. Sie stellen einen hoch wertvollen Landschaftsbestandteil für die Stadt Bielefeld dar, der keinesfalls durch Bebauung an beeinträchtigt werden darf. Noch ist der Biotopverbund intakt würde aber durch einen größeren Ausbau von Eckardtsheim massiv gestört. Wenn dort überhaupt Bebauung stattfindet, so darf sie nicht dazu führen, dass der Biotopverbund unterbrochen, oder auch nur beeinträchtigt wird. Eine bebauungsfreie Schneise, die den genetischen Austausch von Insekten, Vögeln und Pflanzen sowie Fledermausmäusen nach wie vor gewährleistet, ist daher an dieser Stelle freizuhalten.</p> <p>Unsere Landschaft leidet immer mehr an zerschnittenen Biotopsystemen, bei dem der Artenschwund exponentiell anwächst, da die genetischen Ressourcen der Arten, die benötigt werden, um zum Beispiel für den stattfindenden Klimawandel gewappnet zu sein, immer mehr eingeengt werden.</p> <p>Im Bereich des Bielefelder Südens zum Kreis Gütersloh hin, finden wir aber noch zusammenhängende artenreiche, wenig zerschnittene Räumen mit vielen (siehe unten) kartierten Rote Liste Arten, deren Erhalt unbedingt wünschenswert wäre.</p> <p>Auch ist in Anbetracht des Schutzguts Mensch, der Genuss der freien Landschaft und Ihre Erholungsfunktion für die dortige Bürgerschaft von überragender Wichtigkeit.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb der Fluchten bereits vorhandener Bebauung wäre gleichwohl möglich, wenn sie sich in die Landschaft und in die vorhandenen Strukturen harmonisch einfügt.</p> <p>Im Übrigen schließe ich mich den Stellungnahmen der anderen Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes an.</p>	<p>Dieser Biotopverbund bleibt durch die Planung unberührt und kann seine Biotopverbundfunktion weiterhin ausfüllen.</p> <p>Weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange des Naturschutzes sind im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nicht eingegangen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
--	--	--

**Von folgenden am Änderungsverfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken erhoben oder es erfolgte keine Rückmeldung:**

- 2.1a** Polizeipräsidium Bielefeld Direktion KIKK 34 KP/0
- 2.1b** Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle – Auswertung
- 2.3** Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe
- 2.7** Bezirksregierung Detmold Dezernat 33B
- 2.25** Evangelische Kirche – Landeskirchenamt, Baureferat
- 2.37** NABU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- 2.40** von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel  
Sennestadtverein eV

## A3 - 10

**3. Stellungnahmen der städtischen Dienststellen, die Aufgaben als untere Landesbehörde wahrnehmen**

Nr.	Dienststelle	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	Umweltamt -360.2- 20.9.2021	<p><b>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</b></p> <p>Die Plangebiete entwässert zurzeit noch im Trennsystem über private Leitungen von Bethel.</p> <p>Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird nach einem Entwurf des Ingenieur-Büros SM Ingenieurplan über neue Kanäle in der Werkhofstraße ohne Rückhaltung in den Dalkebach eingeleitet. Vom Umweltamt wurde der Entwässerungsplanung unter der Voraussetzung zugestimmt, dass für den Ortsteil Eckardtsheim ein Entwässerungstechnisches Gesamtkonzept aufgestellt wird.</p> <p>Als Ausgleich für die Einleitung dieses Plangebietes ist im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubniserteilung ein Gewässerretentionsraum an der linken Uferseite vorgesehen, in den auch der Sprungbach einmünden soll. Dazu ist außerhalb des Planbereiches eine Unterquerung der Werkhofstraße erforderlich (vgl. Anlage 1).</p> <p>Es wird darum gebeten, diese Randbedingungen in den Begründungstext unter 5.9 mit aufzunehmen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn das Entwässerungstechnische Gesamtkonzept aufgestellt und die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Erlaubniserteilung umgesetzt werden.</p>	<p>Ein entwässerungstechnisches Gesamtkonzept für Eckardtsheim soll zeitnah aufgestellt werden.</p> <p>Für den betreffenden Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine neue Entwässerung und Versickerung geplant und abgestimmt. Die Detailplanung geht in den Erschließungsvertrag ein, welcher zum Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. I/ St 56 unterschrieben und rechtswirksam vorliegt.</p> <p><b>Die Anregung wird in der Begründung unter 6.4 berücksichtigt.</b></p>
1.16	Bauamt -600.72- Stadtgestaltung, Denkmalschutz 23.7.2021	<p><b>Stellungnahme als Untere Denkmalbehörde</b></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 Baudenkmäler befinden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b></p>

**3. Änderungsvorschläge der Verwaltung**  
zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

---

Im Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Änderungen der Planung erforderlich. In der Begründung wurden die Ausführungen zur zwischenzeitlich beschlossenen 198. FNP-Änderung und zur Niederschlagsentwässerung aktualisiert.