

A1

257. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidebrede“ und Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidebrede“

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

- Gestaltungsplan -Vorentwurf- (Stand: Dezember 2019), Verkleinerung
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

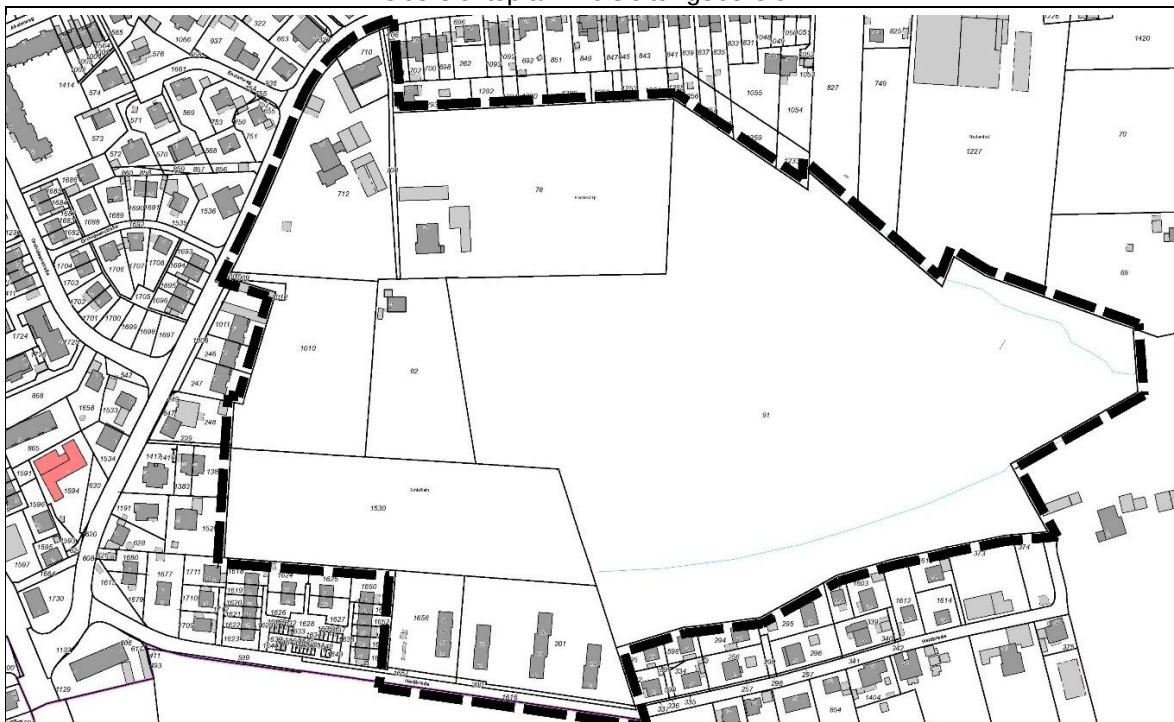
(Planungsstand: September 2021)

**257. Änderung des Flächennutzungsplans
„Wohnen zwischen den Straßen
Blackenfeld und Heidbrede“
und
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V6
„Wohnen zwischen den Straßen
Blackenfeld und Heidbrede“**

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

Entwurf
September 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42



1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur 257. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/V6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich dem 11.12.2020 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Technischen Rathaus, sowie im Internet eingesehen werden.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen, die in schriftlichen Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld eingegangen sind, geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Zufahrt über die Straße Blackenfeld	
1.1	Es wird erklärt, dass es durch die Errichtung der vorgesehenen rund 300 Wohneinheiten im Plangebiet mit 1-2 Fahrzeugen je Wohneinheit zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens um bis zu 450 - 600 Fahrzeuge kommen könnte. Täglich sei mit bis zu 900 - 1.200 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Laut der Planung soll der Verkehr des gesamten neuen Wohngebietes und auch der Verkehr zu einer neuen Kita über eine einzige Verbindungsstraße auf die Straße Blackenfeld fließen. Das würde erhebliche Verkehrsprobleme verursachen und sei für die Str. Blackenfeld nicht verkraftbar. Die Straße Blackenfeld sei nicht geeignet, das Plus an Verkehr aus 300 neuen Wohneinheiten aufzunehmen. Ein Wohngebiet dieser Größenordnung könne nicht allein über eine - außerdem ungeeignete - Straße erschlossen werden. Die Planung für das neue Wohngebiet würde auf der unrichtigen Aussage basieren, dass die Straße Blackenfeld grundsätzlich für die zu erwartende Verkehrszunahme ausgelegt ist. Dies sei sie aber nicht und könne sie auch nicht durch bauliche Maßnahmen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße Blackenfeld die kürzeste und meistgenutzte Verkehrsverbindung zwischen Vilsendorf und Brake und weiterführend zur Herforder Straße sei. Die Verkehrsbelastung sei aktuell schon hoch und es gebe starken Durchgangsverkehr. Die Straße werde auch von Bussen, unzähligen Lkw und landwirtschaftlichen Fahrzeugen, u. a. Traktoren gespannt, befahren. Aufgrund der durchgängig mindestens einseitig parkenden Fahrzeuge, vielfach auch Lkws, sei die Straße nicht 2-spurig, sondern nur 1-spurig befahrbar. Die parkenden Kfz machten den Verkehr für Fahrradfahrer, Fußgänger und Rollstuhlfahrer gefährlich.	Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. II/V6 erbrachte folgende Ergebnisse: Auf Basis einer Verkehrszählung im März 2020 wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 2.450 - 2.500 Kfz/24h auf dem westlichen Teil der Straße Blackenfeld errechnet. Bis 2030 wird ohne das neue Wohngebiet eine Verkehrsstärke 4.300 Kfz/24h DTV auf dem Westteil der Straße Blackenfeld erwartet. Nach Fertigstellung des neuen Wohngebietes inkl. Kita ergeben sich zusätzlich täglich ca. 1.860 Kfz-Fahrten (jeweils 930 im Quell- und Zielverkehr). Damit ist bis 2030 ein Kfz-Aufkommen auf der Straße Blackenfeld von 4.200 Kfz/24h nördlich der Plangebietszufahrt und von 5.200 Kfz/24h DTV südlich davon zu erwarten. Der Knotenpunkt Blackenfeld / Plangebietszufahrt wird bis 2030 werktags in der Vormittagsspitze eine gute Verkehrsqualität (QSV B) und in der Nachmittagspitze eine ausreichende Verkehrsqualität (QSV D) aufweisen. Der Knotenpunkt Vilsendorfer Straße / Blackenfeld wird eine befriedigende Verkehrsqualität (QSV C) haben. Die Knotenpunkte Vilsendorfer Straße / Engersche Straße und Engersche Straße / Talbrückenstraße werden durch das Vorhaben in der Zufahrtsbelastung um 1,2 % bzw. 0,3 % nur marginal mehr belastet. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar ist. Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	An der Vilsendorfer Str. sei ein Abbiegen nach links im Berufsverkehr, speziell morgens, häufig nicht mit einer Ampelschaltung möglich. In Höhe der Kita sei die Verkehrssituation trotz der dortigen Tempo-30-Zone aufgrund der Kurve unübersichtlich. Die Kurve im Bereich Edelweißgasse / Am Blackenhof sei ebenfalls schlecht einsehbar und wegen des oft überhöhten Fahrtempos im Ostteil der Straße Blackenfeld ein Gefahrenpunkt. Ab dem Ortsausgangsschild verursache die Straßenverengung Probleme: bei überbreiten Fahrzeugen sei Begegnungsverkehr nicht möglich, die Straßenneigung sei bei Glätte kritisch und schließlich gebe es dort auch keinen Geh- und Fahrradweg. Am Ende der Straße Blackenfeld sei ein Abbiegen in die Engersche Str. wegen der schmalen Einmündung und des hohen Verkehrsaufkommens auf dieser Straße insbes. zu Stoßzeiten schwierig, vor allem für Linksabbieger. Lange Rückstaus seien die Folge.	Zur Vermeidung / Minderung von Unfallrisiken / Verkehrsbehinderungen sind verkehrsregelnde bzw. gestalterische Maßnahmen, wie z. B. Parkstreifen, Parkbeschränkungen, Einrichtung einer Tempo 30-Zone und von Querungshilfen, möglich. Solche Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes. Nach Realisierung des neuen Wohngebietes ist ggf. zu prüfen, ob es durch Verkehr aus dem Plangebiet ggf. zu verkehrlichen Problemen auf der Straße Blackenfeld kommt. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Prüfung könnten dann ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen an der Straße Blackenfeld getroffen werden.
1.2	Die alleinige Zufahrt zum gesamten Wohngebiet über die Straße Blackenfeld sei in ihrer Bedeutung und den zu erwartenden Problemen überhaupt nicht thematisiert oder bearbeitet worden. In der Beschreibung der geplanten Ringstraße im Planungsgebiet werde lediglich erwähnt, dass eine Anbindung für besondere Bedarfsfälle an die Straße Heidbreite angestrebt wird. Dies könne nicht als ein sachangemessenes und schlüssiges Konzept angesehen werden. Es wird erklärt, die Verkehrsproblematik gehöre zu den neuralgischen Punkten des Baugebiets.	In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass eine weitere Zufahrt aufgrund der Grundstücksparzellierung, der Bestandsbebauung entlang den Straßen Blackenfeld und Heidbreite, der Geländehöhen sowie des Siekbereichs nicht möglich ist. Laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten kann der zusätzliche Verkehr aus dem neuen Wohngebiet sowohl auf der Straße Blackenfeld als auch den maßgeblichen Straßen und Knotenpunkten im Umfeld verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich abgewickelt werden (s. Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 1.1).
2.	Auswirkungen des erhöhten Verkehrsaufkommens	
2.1	Es wird befürchtet, dass durch das höhere Verkehrsaufkommen aus dem neuen Wohngebiet das Unfallrisiko auf der Straße Blackenfeld stark ansteigen würde, insbes. für Radfahrer sowie für Kinder, die in Schulbusse ein- oder aussteigen und die Straße kreuzen müssen. Durch die vielen parkenden Autos sei die Straße vor allem für Kinder schlecht einsehbar. Während der Bauphase (Stichwort Schwerlastverkehr) und auch danach würde der erhöhte Verkehr direkt an der bestehenden Kita vorbeifahren, wodurch eine deutlich zunehmende Gefährdung der Kinder entsteht.	Zur Vermeidung / Minderung von Unfallrisiken sind verkehrsregelnde bzw. gestalterische Maßnahmen, wie z. B. Parkstreifen, Parkbeschränkungen, Einrichtung einer Tempo 30-Zone und von Querungshilfen, möglich. Solche Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes. Nach Realisierung des neuen Wohngebietes ist ggf. zu prüfen, ob es durch Verkehr aus dem Plangebiet ggf. zu verkehrlichen Problemen auf der Straße Blackenfeld kommt. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Prüfung könnten dann ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen an der Straße Blackenfeld getroffen werden.
2.2	Es wird darauf hingewiesen, dass an der Straße Blackenfeld und am Ende der Straße Heidbreite	Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch die Erhöhung des Kfz-Aufkommens durch

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	mehrere landwirtschaftliche und Gartenbaubetriebe existieren und die Straßen daher diese mit landwirtschaftlichen Maschinen und Traktoren befahren würden. Die Straßen seien mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nur schwierig und riskant unfallfrei zu passieren. So werden in der Heidbreite auf beiden Straßenseiten geparkt obwohl parken nur auf einer Seite erlaubt sei Auch bei dem künftigen erhöhten Verkehrsaufkommen müssten die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe und deren Zulieferer weiter diese Straßen unfallfrei befahren können.	das neue Wohngebiet nicht wesentlich tangiert. Laut des Verkehrsgutachtens wird sich das Verkehrsaufkommen im westlichen Teil der Straße Blackenfeld erhöhen, im östlichen Teil, an dem die landwirtschaftlichen Betriebe liegen, dagegen reduzieren. Die Straße Heidbreite soll nicht zur Erschließung des geplanten Wohngebietes herangezogen werden; eine Nutzung der Anbindung der Ringstraße an die Straße Heidbreite durch den Kfz-Verkehr soll lediglich auf Bedarfsfälle, wie z. B. bei Bauarbeiten an der Hauptzufahrt, beschränkt werden. Hier tritt somit keine Erhöhung des Kfz-Aufkommens auf.
2.3	Es wird erklärt, dass die Straße Blackenfeld aufgrund des neuen Wohngebiets in der jahrelangen Bauphase extrem viel Schwerlastverkehr aufnehmen müsse. Die Kosten für die Behebung dadurch entstehender Straßenschäden würden zu Lasten der direkten Anwohner und nicht der Anlieger des neuen Baugebietes gehen. Es wäre unbedingt sicherzustellen, dass die Anwohner der Straße Blackenfeld auch langfristig nicht mit diesen Kosten belastet werden. Es wird gefragt, wie der Baustellenverkehr zum Baugebiet geführt werden wird.	Der Baustellenverkehr wird über die Straße Blackenfeld erfolgen; die Realisierung der Bebauung wird voraussichtlich zwei Jahre dauern. Schäden, die durch Baustellenbetrieb an bestehenden Straßen entstehen, sind vom Verursacher zu tragen. Es ist beabsichtigt, vor Beginn der Baumaßnahmen für das neue Wohngebiet ein sog. Beweissicherungsverfahren durchzuführen, in dem der derzeitige Zustand der Straßen dokumentiert wird, so dass nach Fertigstellung der Bebauung baubedingt entstandene Schäden ermittelt werden können. Von Seiten des Projektentwicklers ist aber ein Bodenmanagement vorgesehen. Das heißt, dass der zur Geländeanpassung abgetragener Boden im Plangebiet an anderer Stelle im Gebiet als Bodenauftrag wiederverwendet werden soll. Damit entstehen weniger Baustellenverkehr und Belastungen für die Bewohner der Bestandsbebauung zur Baustelle führender Straßen.
3.	Verbesserung des Verkehrsflusses und Entlastung der Straße Blackenfeld	
3.1	Es wird darauf hingewiesen, dass ein Wohngebiet für den motorisierten Individualverkehr gut erreichbar sein müsse. Eine alleinige Erschließung von der Straße Blackenfeld werde abgelehnt. Andere Lösungen zur Entlastung der Straße Blackenfeld müssten gefunden werden, z. B.: • Bau einer neuen Straße Sie sollte direkt von der Vilsendorfer Straße – ein gutes Stück vor der Einmündung der Straße Blackenfeld - als Verlängerung der dort bestehenden Stichstraße über das Feld kommend die Straße Heidbreite queren und das Gebiet so direkt an die Vilsendorfer Straße anbinden, ohne dass die Straße Blackenfeld tangiert wird.	Die äußere Erschließung des Plangebietes ist von der Straße Blackenfeld aus geplant. Andere Erschließungsmöglichkeiten für das neue Wohngebiet sind aufgrund der Grundstücksparzellierung, der Bestandsbebauung entlang den Straßen Blackenfeld und Heidbreite, der Geländehöhen sowie des Siekbereichs im Umfeld des Plangebietes nicht möglich. Des Weiteren würde eine von der Vilsendorfer Str. oder der Engerschen Str. ausgehende Straßenanbindung durch Freiräume führen und wäre zudem aufgrund der großen Entfernungen kostenintensiv und würde weitere Bodeninanspruchnahmen bedeuten.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Eine Verkehrsführung über das östliche Ende des neuen Baugebietes erscheine auf Grund der Schutzgebiete („Biokataster“ S. B-10) und der schmalen Straßenführung im Ostteil der Straße Blackenfeld unmöglich. • Schaffung einer zusätzlichen Zufahrt Sie sollte entweder über die Straße Heidbreite mit evtl. direkter Anbindung an die Vilsendorfer Str. erfolgen oder über die Straße Blackenfeld mit einer Zufahrt ca. 60 m westlich oder östlich der Einmündung der Straße Am Blackenhof. Es wird erklärt, dass die durch das Bauvorhaben zu erwartende Verkehrszunahme auf der Straße Blackenfeld insgesamt vollkommen kontraproduktiv zu dem eigentlichen Bedarf sei, der vielmehr in einer Entlastung statt einer Mehrbelastung bestände. Sofern der Bau einer neuen Straße zur Verhinderung der Mehrbelastung der Straße Blackenfeld nicht zu realisieren wäre, müsste mindestens die Anzahl der geplanten Wohneinheiten deutlich reduziert werden.	Für Bedarfsfälle, wie z. B. Bauarbeiten an der Gebietszufahrt an der Straße Blackenfeld, wird aber eine zweite Zufahrtsmöglichkeit in das neue Wohngebiet über die Straße Heidbreite gesichert. Zwischen einer dort bestehenden Zeilenbebauung ist eine Grundstückszufahrt vorhanden, die in das Plangebiet hinein verlängert und so ausgestaltet werden soll (z. B. durch Poller), dass sie im Regelfall für den Kfz-Verkehr gesperrt ist, im Bedarfsfall aber temporär als zweite Ein- und Ausfahrt des neuen Wohngebietes genutzt werden kann. Laut der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. II/V6 ist das neue Wohngebiet aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar; Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben (plus 1.860 Kfz DTV) auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten. Unter anderem deshalb wird eine Reduzierung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten nicht verfolgt.
3.2	Es werden folgende Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses vorgeschlagen: • Verlegung der Gebietszufahrt Die Gebietszufahrt sollte an den Enzianweg verlegt werden, da dort Platz zum Bau eines Kreisverkehrs wäre. Die jetzt geplante Zufahrt könne dann als Fuß- / Radweg konzipiert werden.	Eine Zufahrt gegenüber dem Enzianweg eignet sich aufgrund der nördlich des Weges befindlichen Kurve der Straße Blackenfeld, die insbesondere beim Herausfahren aus dem Plangebiet schlecht einsehbar ist, nicht als Gebietszufahrt. Des Weiteren existiert in dem Bereich gegenüber dem Enzianweg eine Bestandsbebauung, die nicht kurzfristig entfallen wird. Darüber hinaus wäre die Strecke entlang der Straße Blackenfeld, die durch den Hauptteil des Mehrverkehrs in Richtung der Vilsendorfer Straße belastet wird, länger und würde daher mehr Anlieger betreffen. Die Herstellung eines Kreisverkehrs am Enzianweg ist aufgrund der Platzverhältnisse im Straßenraum und der angrenzenden Grundstücke nicht möglich.
3.3	• Geschwindigkeitsbegrenzung Auf der Straße Blackenfeld sollte - zumindest von der Kita bis zum Enzianweg - eine Geschwindigkeitsbegrenzung erfolgen, um Durchgangsverkehr und Unfallrisiken zu verringern und die Verkehrslärmemission der Anwohner auf ein annehmbares Maß zu beschränken.	Zur Vermeidung / Minderung von Unfallrisiken sind verkehrsregelnde bzw. gestalterische Maßnahmen, wie z. B. Parkstreifen, Parkbeschränkungen, Einrichtung einer Tempo 30-Zone und von Querungshilfen, möglich. Solche Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes. Nach Realisierung des neuen Wohngebietes ist ggf. zu prüfen, ob es durch Verkehr aus dem Plangebiet ggf. zu verkehrlichen Problemen auf der Straße Blackenfeld kommt. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Prüfung könnten dann ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen an der Straße Blackenfeld getroffen werden.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3.4	• Umbau / Umgestaltung der Str. Blackenfeld durch - die Anlage von Rad-, Fußwegen, evtl. Zebrastreifen und Parkbuchten, - die Anlage einer Verkehrsinsel zur Überquerung der Str. Blackenfeld in Höhe der Orchideenstraße, - die Herstellung eines Kreisverkehrs am Eingang des Neubaugebiets anstatt einer Ampel.	Ein Umbau der Straße Blackenfeld und die Herstellung eines Kreisverkehrs an der Plangebietszufahrt sind aufgrund der Platzverhältnisse im Straßenraum und der angrenzenden Grundstücke nicht möglich, daher ist die Errichtung einer Einmündung geplant. Umgestaltungen, wie z. B. die Markierung von Parkbuchten oder die Schaffung eines Fußgängerüberwegs, sind nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes.
3.5	• Reduzierung des Verkehrs durch - die Anlage von Car-Sharing-Station und Lastenrad-Verleih im Plangebiet.	Um eine Reduzierung des Verkehrs zu ermöglichen, sollen im Plangebiet in den nun vorgesehenen beiden Quartiersgaragen auch Car-Sharing-Stationen / Quartiersautos vorgehalten werden.
3.6	Es wird darauf hingewiesen, dass die von der Straße Blackenfeld ausgehende Gebietszufahrt des neuen Wohngebietes über einen Weg vorgesehen sei, der aktuell vor der Grundstückseinfahrt, dem Gebäude und der Grünfläche Blackenfeld 20 verläuft, und zum Teil im Privateigentum stehe.	Bei dem städtebaulichen Vorkonzept handelt es sich um einen Vorentwurf, in dem die Straßen generalisiert in einer Breite und noch nicht im genauen Verlauf dargestellt sind. Im Entwurf werden die endgültigen Straßenbreiten und -verläufe festgelegt und dabei die Grenzen des privaten Grundstücks berücksichtigt.
3.7	Es wird gefragt, ob durch eine Verbreiterung der Straße Heidbreite angrenzende Ackerflächen betroffen seien. Einer solchen Verbreiterung werde widersprochen. Parken sollte am Rand der Ackerfläche wie bislang weiterhin verboten bleiben, da die Landwirte mit Maschinen arbeiten, die ausschwenken können.	Eine Verbreiterung der Straße Heidbreite auf der Südseite zu Lasten von Ackerflächen ist nicht geplant. Die geringfügige Überlagerung der Straßen- und Ackerfläche im städtebaulichen Vorkonzept zum Vorentwurf resultierte aus einer leichten Verschiebung der Planzeichnung auf dem Luftbild.
4.	Verkehrsbelastung großräumig	
4.1	Es wird darauf hingewiesen, dass der Weg in die Innenstadt über die Vilsendorfer Str. bereits jetzt äußerst schwierig und langwierig sei. Diese Strecke werde stark von Pendlern aus dem Umkreis genutzt. Zu Stoßzeiten würden sich lange Staus bilden, die kurz hinter der Ampelkreuzung Blackenfeld / Vilsendorfer Str. beginnen, sich über die Ampelkreuzung Engersche Str. und das „Nadelöhr“ (Fußgängerinsel) am Obersee in Schildesche bis zur Ampelkreuzung Talbrückenstr. / Westerfeldstr. und darüber hinausziehen. In Schildesche bliebe alles stecken; spätestens ab der Kreuzung Talbrückenstr. / Westerfeldstr. gehe dann gar nichts mehr. In den letzten Jahren habe auf der Strecke stadteinwärts der (Berufs)Verkehr explosionsartig zugenommen und der tägliche kilometerlange Stau würde bis zum Übergang Beckhausstr. / Herforder Str. führen und damit einer der schwerwiegendsten in Bielefeld sein.	Nach der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ergeben sich aus dem Plangebiet im Mittel täglich 1.860 zusätzliche Kfz-Fahrten (je 930 Kfz-Fahrten im Quell- und im Zielverkehr). Die Mehrbelastungen im umliegenden Straßennetz sind laut Verkehrsuntersuchung umfeldverträglich, alle Straßen und Knotenpunkte werden auch zukünftig leistungsfähig bleiben. Die Verkehrssteigerungen auf der Vilsendorfer Str. betragen maximal bis zu 2,9%. Die Knotenpunkte Vilsendorfer Str. / Engersche Str. und Engersche Str. / Talbrückenstr. werden durch das Vorhaben in der Zufahrtsbelastung um 1,2% bzw. 0,3% nur marginal mehr belastet. Insgesamt ist laut der Verkehrsuntersuchung der Verkehrsablauf im Zuge der Vilsendorfer Str. / Engersche Str. nicht beeinträchtigt. Möglicherweise sind geringfügige Anpassun-

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Es wird vorgebracht, dass man an manchen Tagen morgens über 45 Minuten brauche, um in die Stadt zu kommen und nachmittags 40-60 Minuten, um von der Stadtmitte nach Vilsendorf zurückzufahren. Es wird befürchtet, dass durch den Verkehr aus dem geplanten Wohngebiet, die vorhandenen Verkehrsprobleme noch deutlich verstärkt würden, insbes. im Berufsverkehr, und in den Stoßzeiten die Fahrzeuganzahl in Richtung der Innenstadt so enorm erhöht würde, dass es bei dem ohnehin schon sehr zähflüssigen Verkehr auf der Vilsendorfer Str. und der Engerschen Str. zu einem Verkehrskollaps kommen könnte. Es wird hervorgehoben, dass es weder eine Ausweichmöglichkeit gebe noch verkehrstechnische Alternativen. Die Busse ständen im gleichen Stau, eine S-Bahn-Verlängerung sei in diese Richtung nicht vorgesehen, und zusätzliche Fahrspuren seien am eng bebauten Nadelöhr, der Schildescher Kreuzung, undenkbar.	gen in den Grünzeitenverteilungen der Knotenpunkte notwendig, sofern sie nicht bereits über eine verkehrsabhängige Steuerung verfügen.
5.	ÖPNV-Anbindung	
5.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die ÖPNV-Erschließung unzureichend für das neue Wohngebiet sei. Die Bushaltestellen Heidbreite, Am Blackenhof und Limbreite lägen außerhalb des geplanten Baugebietes und seien aus großen Teilen des Wohngebietes viel weiter entfernt als die im Vorentwurf genannten ca. 100 m Luftlinie. Die Buserschließung sei auch nicht ausreichend verfügbar. Linie 155 fahre wochentags alle 20 Minuten, am Wochenende seltener. Linie 101 komme bestenfalls auf einen Stundentakt. Linie 156 fange eigentlich nur den Mehrbedarf im Schülerverkehr auf. Zudem seien die Busse bereits heute voll besetzt, insbes. morgens. Sonntags fahre gar kein Bus. Es wird angeregt, den Buslinienverkehr auszubauen und die Taktzeiten der Buslinien zu verdichten.	Die benannten Bushaltestellen liegen ca. 100 - 150 m Luftlinie entfernt vom Plangebiet. Von der Mitte des Plangebietes gemessen liegen sie in einem Radius von ca. 350 – 400 m. Die Planung der ÖPNV-Anbindung einschließlich der Haltestellen obliegt der moBiel. Wenn sich die Anzahl der Wohneinheiten im Ortsteil Vilsendorf aufgrund des Bebauungsplanes Nr. II/V6 erheblich erhöht, liegt es voraussichtlich im Interesse der moBiel, die Taktfrequenzen der Buslinien zu erhöhen. Hinsichtlich künftiger Anpassungen der ÖPNV-Anbindung ist auf die Stellungnahme der moBiel GmbH vom 12.01.2022 (vgl. Anlage A2 – 39, lfd. Nr. 2.13b) zu verweisen.
5.2	Es wird erklärt, dass Vilsendorf nicht an das Straßenbahnnetz der moBiel angebunden sei und eine Alternative zum privaten Pkw lediglich in der Nutzung von Bussen bestehe, die im Berufsverkehr aber auch im Stau ständen. Daher werde der geplante Stellplatzschlüssel von 0,8 Stellplätzen pro Wohneinheit dem tatsächlichen Bedarf nicht gerecht, er müsse höher sein.	Ein Stellplatzschlüssel ist für das Bebauungsplangebiet II/V6 nicht geplant. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld.
6.	Notzufahrt	
6.1	Es wird gefragt, was mit Rettungsfahrzeugen (Feuerwehr, RTW etc.) sei, wenn die Gebietszufahrt blockiert wäre.	Für Bedarfsfälle, wie z. B. Bauarbeiten an der Gebietszufahrt an der Straße Blackenfeld, wird eine zweite Zufahrtsmöglichkeit über die

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Es wird bemängelt, dass im städtebaulichen Vor-konzept außer der Zufahrt zur Straße Blackenfeld kein weiterer Rettungsweg für Fahrzeuge der Brandbekämpfung und Menschenrettung vorgesehen sei. Es wäre nur eine Behelfszufahrt von der Straße Heidbreite ausgewiesen, die aber die tatsächlichen räumlichen Verhältnisse für den Einsatz von Rettungsfahrzeugen im neuen Wohngebiet nicht berücksichtige. Die Heidbreite sei als Zuwegung ebenfalls nicht geeignet. Insofern könnte bei einem Brand das Wohngebiet zu einer tödlichen Sackgasse werden, da sowohl für eine größere Zahl an Löschfahrzeugen als auch für Rettungsfahrzeuge die Zufahrt extrem schwer bis unmöglich sei.	Straße Heidbreite gesichert. Zwischen der dort bestehenden Zeilenbebauung ist eine Grundstückszufahrt vorhanden, die in das Plangebiet hinein verlängert und so ausgestaltet werden soll (z. B. durch Poller), dass sie im Regelfall für den Kfz-Verkehr gesperrt ist, im Bedarfsfall aber temporär als zweite Ein- und Ausfahrt des neuen Wohngebietes genutzt werden kann. Die Bedarfszufahrt soll eine Breite von 4,0 m erhalten und sie soll mit einem Gefälle ausgebildet werden, das auch von Feuerwehrfahrzeugen, Lkw usw. befahren werden kann. Bezüglich der Zufahrt über die Straße Heidbreite ist darauf hinzuweisen, dass die gesamte Bestandsbebauung entlang der Straße bislang über diese Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge erfolgt ist. Darüber hinaus haben die entsprechenden Fachstellen keine Bedenken geäußert.
7.	Verkehrsgutachten	
7.1	Es wird kritisiert, dass ein Verkehrsgutachten trotz eines Vorlaufs von einem Jahr noch nicht vorliegen würde. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit, bei der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erörtert werden sollen, könne nur sinnvoll durchgeführt werden, wenn die entscheidungsrelevanten Informationen eingeholt und für die Öffentlichkeit zugänglich seien. Die Bürger können sich nicht fundiert äußern, ohne die Fakten zu kennen. Gebraucht würden Zahlen und Vergleichswerte, um einschätzen zu können, welche Auswirkungen 300 Wohneinheiten für die Anwohner sowie den Verkehr bedeuten. Auf Nachfrage habe die Bauverwaltung mitgeteilt, dass die Verkehrs- und Lärmgutachten erst zur Beschlussfassung vorliegen würden, und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht zur Verfügung gestellt werden können. Letzteres könne so nicht akzeptiert werden. Die Bürger seien sehr an den Ergebnissen der Gutachten interessiert, da durch die vorgesehene Erschließung über die Straße Blackenfeld unmittelbare Auswirkungen auf ihre Gesundheit zu befürchten wären.	Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ... und die voraussichtlichen Auswirkungen“ zu unterrichten. Im Vorentwurf waren dem damaligen Erkenntnisstand entsprechend erste Aussagen zu den Auswirkungen der Planung in der Anlage C „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ zusammengestellt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Unterlagen, mit denen die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden, dem Aufstellungsbeschluss beigelegt und mit ihm beschlossen werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. II/V6 erfolgte durch den Stadtentwicklungsausschuss am 28.01.2020. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte eine zeitnahe Öffentlichkeitsbeteiligung, insbes. ein Unterrichts- und Erörterungstermin, nicht durchgeführt werden. Das Lärm- und das Verkehrsgutachten liegen zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes vor, werden in diesem berücksichtigt und als Anlage zum Entwurf Gegenstand der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sein. Im Zuge dieses zweiten Beteiligungsschrittes bietet sich interessierten Bürgern die Möglichkeit, Einsicht in die Ergebnisse der Gutachten zu nehmen und zu diesen und dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen abzugeben.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
7.2	Es wird gefordert, aufgrund des zu erwartenden deutlichen Verkehrsanstiegs in Richtung Schildesche und noch länger Staus zur morgendlichen Stoßzeit, diese Verkehrsrichtung in das Verkehrsgutachten einzubeziehen und eine entsprechende Neubegutachtung der Ampel- / Verkehrsführung bezüglich längerer Grün-Phasen auf der Vilsendorfer Straße durchzuführen.	In der inzwischen vorliegenden Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. II/V6 sind die Knotenpunkte Vilsendorfer Str. / Engersche Str. und Engersche Str. / Talbrückenstr. mituntersucht worden. Danach betragen die Verkehrssteigerungen auf der Vilsendorfer Str. maximal bis zu 2,9%. Die Knotenpunkte Vilsendorfer Str. / Engersche Str. und Engersche Str. / Talbrückenstr. werden durch das Vorhaben in der Zufahrtsbelastung um 1,2% bzw. 0,3% nur marginal mehr belastet. Insgesamt ist laut der Verkehrsuntersuchung der Verkehrsablauf im Zuge der Vilsendorfer Str. / Engersche Str. nicht beeinträchtigt. Möglicherweise sind geringfügige Anpassungen in den Grünzeitenverteilungen der Knotenpunkte notwendig, sofern sie nicht bereits über eine verkehrsabhängige Steuerung verfügen. Derartige Maßnahmen – zudem außerhalb des Plangebietes - sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
7.3	Kritisch hinterfragt wird, welchen Stellenwert ein Verkehrsgutachten habe, das in Corona- und Urlaubszeiten entstanden sei. Verkehrszählungen seien in diesen Zeiten nicht realistisch. Es wird vermutet, dass eine Verkehrszählung, deren Termin und Dauer höchstens wenige Tage umfasst, keine signifikanten Erkenntnisse geliefert haben könne.	Die Verkehrserhebung zur Verkehrsuntersuchung wurde am 11.03.2020 durchgeführt. Der erster Corona-Lockdown in Deutschland wurde am 22.03.2020 beschlossen und begann am 23.03.2020. Somit erfolgte die Erhebung des aktuellen Verkehrsaufkommens vor dem ersten Lockdown und außerhalb der Urlaubszeit in NRW. Die Verkehrserhebung wurde über einen Zeitraum von 24 Stunden durchgeführt. Zur Mindestdauer einer Verkehrszählung gibt es, ebenso wie zu den zulässigen Erhebungstagen (z. B. kein Sonntag), Regelungen, die von einem Verkehrsgutachter einzuhalten sind. Das inzwischen vorliegende Verkehrsgutachten ist mit dem Verkehrsamt abgestimmt worden, daher ist von richtigen Ergebnissen auszugehen. Die Verkehrszählung wurde gemäß den „Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE 2012) durchgeführt und anhand der allgemein anerkannten Hochrechnungsverfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) und Heft 1007 Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen an Hauptverkehrsstraßen in Großstädten) auf die maßgebende Größe „durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres“ DTV unter Berücksichtigung von Wochentag, Erhebungsmonat etc. gerechnet. Diese Größe fließt zur Validierung des Verkehrsmodells ein. Insgesamt konnten laut Verkehrsgutachter bei der Eichung des Verkehrsmodells über 100 Verkehrserhebungen

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		aus den letzten Jahren im gesamten Stadtgebiet Bielefeld berücksichtigt werden.
8.	Verkehrskonzept	
8.1	Es wird gefragt, wann ein notwendiges Konzept für die Reduzierung des Autoverkehrs vorliegen würde. Ohne fundiertes Verkehrskonzept und eine Planung zur Veränderung der Infrastruktur würde das Neubaugebiet eine Verkehrs- und umweltpolitische Katastrophe werden.	Die inzwischen vorliegende Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar ist. Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten (s. auch Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 1.1). Die Erstellung eines Verkehrskonzeptes ist daher nicht erforderlich. Ein Konzept zur Reduzierung des Autoverkehrs müsste auch großräumiger, ggf. gesamtstädtisch betrachtet werden. Dies ist auf Ebene eines Bebauungsplans nicht machbar. Um zu einer Reduzierung des Autoverkehrs beizutragen sind im Plangebiet Quartiersgaragen vorgesehen, in denen auch Plätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgehalten werden sollen.
9.	Wegeverbindungen	
9.1	Es wird erklärt, dass der Ost-West-Grünzug nicht erst innerhalb des neuen Quartiers angelegt werden sollte, sondern ausgehend von der Straße Blackenfeld in Höhe der Orchideenstraße beginnen und mit einer Fußgänger-Radfahrer-Überweg ausgestattet werden sollte. Die Zufahrt zum Plangebiet sollte dazu nach Norden bis zum Enzianweg verschoben werden. Weiterhin sollten grüne Verbindungswege in Richtung des Nahkauf und der Schule geschaffen werden. So könnte das neue Baugebiet in das alte Dorf integriert werden.	Eine Verschiebung der Plangebietszufahrt bis zum Enzianweg zur Anlage eines Grünzugs in Höhe der Orchideenstraße ist aufgrund der Bestandsbebauung an der Straße Blackenfeld, die nicht kurzfristig entfallen wird, nicht möglich. Des Weiteren eignet sich eine Zufahrt gegenüber dem Enzianweg wegen der nördlich des Weges befindlichen Kurve der Straße Blackenfeld, die insbesondere beim Herausfahren aus dem Plangebiet schlecht einsehbar ist, nicht als Gebietszufahrt.
9.2	Es wird erklärt, dass der vorgesehene Fahrradweg nach Westen zur Straße Blackenfeld über das Flurstück 229 abgelehnt werde. Die zur Verfügung stehende Parzelle eigne sich nicht einmal für die Begegnung zweier Radfahrer, daher sei zu befürchten, dass bei Begegnungsverkehr auf angrenzende private Grundstücke ausgewichen wird. Das wäre durch bauliche Maßnahmen zu verhindern, die bereits im Bebauungsplan festzusetzen wären.	Das Flurstück 229 weist eine Breite von knapp 2 m auf. Somit wäre es zumindest als Fußwegeverbindung zu den Bushaltestellen Heid- und Limbrede geeignet. Da es sich im Privateigentum befindet, wird die Wegeverbindung im Bebauungsplan nicht weiterverfolgt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
10.	Lärm- und Schadstoffbelastung	
10.1	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die künftig veränderte Verkehrssituation mit einer steigenden Feinstaub- und erheblichen Lärm-mehrbelastung zu rechnen sei. An der Straße Blackenfeld würden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm tags wie nachts schon jetzt überschritten (s. Seite B-20). Hinzu kämen die durch den Mehrverkehr verursachten erhöhten Luftschadstoffe. Daher sollten die Wohneinheiten signifikant reduziert werden; weniger Personen bedeuteten weniger Autos. Lapidar sei in Anlage B formuliert worden, dass sich die Lärmbelastung durch den Kfz-Verkehr des neuen Wohngebietes im Bereich der Straße Blackenfeld erhöhen wird. Hier sei aber die Schlussfolgerung zu ziehen, dass diese Straße aus Immissionsschutzgründen nicht zur Aufnahme des Erschließungsverkehrs geeignet ist. Bei einer zusätzlichen Lärmbelastung sei mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Gesundheit und Lebensqualität der Anlieger zu rechnen, und Folgeerkrankungen seien zu befürchten. Somit könne nicht von „gesunden Wohnverhältnissen“ gesprochen werden. Auch werde es lärmtechnisch nicht mehr möglich sein, sich im Garten oder bei geöffnetem Fenster zu erholen. Die bisherigen Anwohner (mit Garten direkt zur Straße) müssten lärmtechnisch geschützt werden. Durch den Anstieg von Lärm und Feinstaub wären auch finanzielle Folgen zu erwarten, da der Einbau von Lärmschutzeinrichtungen und ein häufigerer Fassadenanstrich erforderlich sei. Zudem sei mit negativen Auswirkungen hinsichtlich der Grundstücksbewertung zu rechnen. Gefragt wird, wer für diese Kosten aufkommen werde.	Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden einerseits die Auswirkungen des Verkehrslärms der umliegenden Straßen auf das Plangebiet ermittelt. Andererseits wurden die Auswirkungen des im neuen Wohngebiet entstehenden Verkehrs auf die umgebende Bestandsbebauung betrachtet. Die letztgenannte Untersuchung erbrachte folgende Ergebnisse: - In weiten Teilen um das Plangebiet sind durch den Verkehr des neuen Wohngebietes Erhöhungen des Beurteilungspegels von max. 1 dB zu erwarten. - Bei einigen der dem Plangebiet zugewandten Fassaden der Bestandsgebäude an den Straßen Heidbreite und Blackenfeld ist mit größeren Erhöhungen zu rechnen, allerdings werden hier nach wie vor die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet unterschritten. Untersucht wurde die Ausbreitung des Straßenlärms <u>ohne</u> Berücksichtigung der Gebäude innerhalb und <u>mit</u> Berücksichtigung der Gebäude außerhalb des Plangebietes. Gebäude und Gärten im Bereich der Straße Blackenfeld sind somit nur durch eine geringe Erhöhung des Lärms betroffen (max. 1 dB), die hinzunehmen ist. In den Bereichen an den Straßen Heidbreite und Blackenfeld mit größeren Erhöhungen des Beurteilungspegels wird durch die am Rand des Plangebietes entstehenden Gebäude eine Abschirmung der Bestandsbebauung außerhalb erfolgen und dort zu geringeren Lärmimmissionen führen. Hinweise auf eine erhebliche Erhöhung der Feinstaubbelastung der Bestandsbebauung aufgrund der Verkehrszunahme liegen nicht vor, auch nicht von Seiten des zuständigen Fachamtes.
11.	Biotope	
11.1	Es wird darauf hingewiesen, dass in der Nachbarschaft des geplanten Baugebietes mehrere gesetzlich <u>geschützte Biotope</u> liegen: – GB-3917-251 (Nass- und Feuchtgrünlandbrache) ca. 35 m östlich, – GB-3917-250 (Nass- und Feuchtgrünlandbrache) ca. 280 m südöstlich, – GB-3917-209 ca. 275 m nördlich, – GB-3917-601, ca. 450 m nordöstlich. Es wird geäußert, dass das Nebensiek nördlich des Flachskamps als Lebensraum unmittelbar	Das Biotop GB-3917-251 (jetzt umbenannt in BT-3917-251-9) liegt ca. 30 m östlich vom Plangebiet und damit ca. 160 m entfernt vom geplanten Wohngebiet. Zwischen dem Wohngebiet und dem Biotop sind im Plangebiet öffentliche Grün- sowie Maßnahmenflächen vorgesehen, die den Bestand des Erlenwäldchens und der Siekbereiche sichern sollen, und die die Entwicklung artenreicher Mähwiesen sowie den Gehölzbestand ergänzender Baumpflanzungen zum

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	zu den geschützten Biotopen gehöre und im Zusammenhang neu betrachtet und bewertet werden müsste. Zwischen dem Biotop GB-3917-251 und dem geplanten Baugebiet sei nur ein Abstand von 35 m vorgesehen. Da ein Biotop in Wechselwirkung mit seiner Umgebung steht, wären dort unversiegelte, naturbelassene Verbundflächen notwendig, um es intakt zu halten. Ein Abstand von 35 m zwischen neuer Bebauung und Biotop sei unzureichend.	Ziel haben. Damit wird der Wechselwirkung zwischen dem Biotop und seiner Umgebung Rechnung getragen und das Biotop intakt gehalten. Eine Beeinträchtigung der anderen gesetzlich geschützten Biotope durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird aufgrund der Entfernung sowie der bereits anthropogen überprägten Bereiche zwischen dem Plangebiet und den geschützten Biotopen ausgeschlossen.
11.2	Es wird kritisiert, dass für die in das Plangebiet hineinreichende <u>Biotopkatasterfläche</u> (BK3917-670 „Mittleres und unteres Jölletal und Seitensieks“) und Biotopverbundfläche (VBDT-3916-02 „Johannisbachsystem mit Nebensieks im Ravensberger Hügelland“) keine umfassenden Schutzmaßnahmen geplant seien. Ein von einem Weg durchzogener schmaler Grünstreifen, der der Erholung aller Bewohner dienen soll, könne nicht als adäquater Schutz angesehen werden. Es wird bemängelt, dass in den vorliegenden Planunterlagen die Auswirkungen der Planung auf das schützenswerte Feuchtgebiet im Plangebiet sowie die Bestandsbebauung am Rand nicht ausreichend beleuchtet worden seien.	In den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung ist im Kapitel 5.6 „Freizeit, Erholung, Sport“ erläutert, dass für die Biotopkataster- / Biotopverbundfläche an der Ostspitze des Plangebietes die Sicherung und Entwicklung des flächenhaften Biotops als Lebensraum für entsprechende Tier- und Pflanzenarten vorgesehen ist. Maßnahmen zur Umsetzung werden bis zum Bebauungsplan-Entwurf mit dem Umweltamt abgestimmt. Inzwischen ist der „Grünstreifen“ zwischen der Biotopkataster- / Biotopverbundfläche und dem Wohngebiet verbreitert worden. Er ist auch nicht mehr als vorrangige Fläche für Freizeit und Erholung vorgesehen, sondern der Nord-Süd-Grünzug. Im Vorentwurf waren dem damaligen Erkenntnisstand entsprechend erste Aussagen zu den Auswirkungen der Planung in der Anlage C „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ zusammengestellt. Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes auf das Feuchtgebiet und die Bestandsbebauung am Rand des Plangebietes. Für die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung wurde auch ein Lärmgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse werden bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen, in die Bebauungsbegründung eingearbeitet und im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt.
11.3	Es wird angemerkt, dass als Planungsziel die Berücksichtigung der <u>prägenden Landschaftselemente</u> bei der Bebauung angegeben sei. Genannt werden Gehölzbestände. Allerdings wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche fast keine Gehölze vorhanden sind. Das geschützte Gehölz im östlichen Bereich sowie der Landschaftsraum mittleres und unteres Jölletal seien ebenfalls planerisch nicht umfassend berücksichtigt worden. Im Gegenteil, denn der Landschaftsplan solle hier sogar außer Kraft	In den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung ist im Kapitel 5.6 „Freizeit, Erholung, Sport“ dargelegt worden, dass - für die mit Erlen bestandene Fläche an der Ostspitze des Plangebietes die Sicherung und Entwicklung des flächenhaften Biotops als Lebensraum für die entsprechenden Tier- und Pflanzenarten vorgesehen ist, - die Grünflächen am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes der Randeingrünung des Wohngebietes die-

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	gesetzt werden und der Regionalplan werde nicht genau beachtet.	nen und einen Übergang zum Landschaftsraum schaffen sollen; diese Grünflächen, insbesondere jene am Südostrand, beinhalten auch prägende Gehölzbestände, - die prägende Gehölzkulisse entlang der Hangkante im Südwesten des neuen Wohngebietes als private Grünfläche festgesetzt und dadurch in ihrem Bestand gesichert werden soll. Zum Landschaftsplan: Der Großteil des Plangebietes liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplans Bielefeld-West. Dort ist als Entwicklungsziel für den Landschaftsraum die "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" vorgesehen (Entwicklungsziel 1.1). Für eine Fläche an der östlichen Spitze des Plangebietes ist in der Festsetzungskarte des Landschaftsplans unter Nr. 3.2-15 als Zweckbestimmung die Pflege der Fläche festgesetzt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. II/V6 wird die Grenze des Landschaftsplanes entsprechend § 7 (2) LNatSchG NRW im Bebauungsplangebietes zurückgenommen und das Entwicklungsziel 1.1 aufgehoben. Im Vorentwurf war zwar eine vollständige Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsplan beabsichtigt, von Beginn an waren aber immer Grünflächen im Nordosten und Südosten des Plangebietes vorgesehen. In Abstimmung mit dem Umweltamt verbleibt nun der östliche Teil mit den Siekbereichen und dem Erlenwäldchen im Landschaftsplan. Im Bebauungsplan-Entwurf werden verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zum Regionalplan: Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 sind - mit Ausnahme eines schmalen Streifens am nördlichen und östlichen Rand - im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Bielefeld maßgeblichen "Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld", als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Inzwischen sind im Entwurf 2020 des Regionalplans OWL der Bezirksregierung Detmold die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 aber insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
12.	Artenschutz	
12.1	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet ein Lebensraum für viele freilebende Tiere sei, u. a. auch bedrohte Arten, wie Fledermäuse, Rebhühner, Schwalben, Mauersegler und Sperlinge. Des Weiteren lebten dort Rehe, Feldhasen, verschiedene Vögel, Amphibien und Insekten, insbes. im Flachskamp und dem nördlich angrenzende Nebensiek der Jölle. Das Nebensiek gehöre als Lebensraum unmittelbar zu den geschützten Biotopen im Umfeld des Plangebietes und müsse im Zusammenhang neu betrachtet und bewertet werden, und hätte schon längst in den geschützten Bereich einbezogen werden sollen. Vorteilhaft für die dort lebenden Tiere sei, dass es dort zzt. keinen Wanderweg und keinen Naherholungsraum (d. h. Spaziergänger mit Hunden) gebe. Im Sinne des Naturschutzes wäre es sinnvoll, das Nebensiek aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und als Biotop zu schützen, um bedrohten Tieren ihren bisherigen Lebensraum zu erhalten. Gerade angesichts des Klimawandels sei es für freilebende Tiere überlebenswichtig, einen geschützten Ort aufsuchen zu können, der nachts abkühlt und auch bei geringer Niederschlagsmenge noch die überlebensnotwendige Feuchtigkeit bietet.	Die Grünfläche am nordöstlichen Rand des Plangebietes dient der Schaffung eines Übergangs vom Wohngebiet zum Landschaftsraum, sie sichert den Siekbereich sowie einen ausreichenden Abstand zum Gewässer 12.03.01 sowie zum Erlenbestand am Ostrand des Plangebietes. Im Bebauungsplan wird die Siebfläche durch die Festsetzung von Maßnahmen in ihrer typischen Ausprägung erhalten und geschützt. Bei einer Herausnahme des nördlich Nebensieks aus dem Bebauungsplangebiet wäre dies nicht gewährleistet. Anders als im Vorentwurf des Bebauungsplanes sind in der geplanten Grünfläche nun keine kleineren Spielflächen mehr vorgesehen. Fuß- und Radwege sind - mit Ausnahme der Wegeverbindung zum östlichen Ende der Straße Heidbreite - nahe am Siedlungsrand geplant.
12.2	Es wird erklärt, dass der feuchte bis grundnasse Boden am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes Amphibien einen Lebensraum biete; dort seien häufig Kröten und Lurche zu beobachten. An der Straße Blackenfeld werde auch mit einer Dauerbeschilderung auf die Krötenwanderung hingewiesen. Es wird kritisiert, dass die besondere Situation des Amphibien-Lebensraums auf dem geplanten Bauland in den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung nicht berücksichtigt sei. Es wird gemutmaßt, dass die Amphibien mit der Realisierung des Baugebietes ihren Lebensraum verlieren würden. Um ihren Bestand zu schützen, sollten Fachleute einen ausreichenden Abstand zur Bebauung und Erhaltungsmaßnahmen für Amphibien definieren.	Zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes liegt i. d. R. noch kein Artenschutzbericht vor, er wird erst zum Entwurf erstellt, wenn sich die Ziele konkretisiert haben und das Umweltamt darauf basierend im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Aussagen zu Untersuchungsart und -umfang gemacht hat. Die Beschilderung mit dem Hinweis auf die Krötenwanderung steht nahe am östlichen Rand des Siedlungsbereiches von Vilsendorf an der Straße Blackenfeld Nr. 82 und weist in östlicher Richtung zur Jölle. Das Bebauungsplangebiet stellt laut dem vorliegenden Artenschutzbericht aufgrund des Fehlens geeigneter Laichhabitate keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar.
12.3	Für das Plangebiet sei basierend auf Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW eine Liste von planungsrelevanten Tierarten erstellt worden. Von 38 darin aufgeführten Tierarten sei bei 14 der Erhaltungszustand als „ungünstig / unzureichend“ und bei 3 Arten als „ungünstig / schlecht“ bewertet worden. Das geplante Baugebiet werde somit von	Am Ostrand des neuen Wohngebietes waren zum Bebauungsplan-Vorentwurf und sind auch im Entwurf Grünflächen geplant, die einerseits offene Flächen beinhalten. Des Weiteren stehen mit den Flächen östlich außerhalb des Plangebietes ausgedehnte offene Flächen zu Verfügung. Mit den Grünflächen am Ostrand und der geplanten Entwässerung des Niederschlagswassers werden

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Tierarten als Nahrungs-, Versorgungs-, Fortpflanzungs- und / oder Ruheraum genutzt, von denen knapp 50 % bereits um ihren Fortbestand kämpfen. Ein Beispiel aus der o. g. Liste seien Mehlschwalben; entsprechende Nester seien an mehreren Wohnhäusern der Straße Blackenfeld vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet vorhandene Tierarten freie offene Flächen als Lebensraum oder Jagdgebiet brauchen, z. B. Feldhasen, Mäusebussarde, Rüttelfalken. Diese Tiere würden verdrängt, wenn nur Hausgärten und Grünflächen um Wohnblocks herum zur Verfügung ständen. Ausgleichsflächen in der (weiteren) Umgebung würden die Reduzierung der Artenpopulation vor Ort nicht ausgleichen. Um das Erlenwäldchen und den Lebensraum der Tiere auf der Fläche zwischen Blackenfeld und Heidbreite zu erhalten, sollte zumindest nördlich des geplanten West-Ost-Grünzugs keine Bebauung realisiert werden. Damit würde den Tieren ein Areal erhalten bleiben, das sie zur Beschaffung von Nahrung und als Fortpflanzungs- und Ruheraum brauchen. Damit würde auch dem Entwicklungsziel 1.1 des Landschaftsplans West entsprochen, der als Maßnahme auch für kleinräumige Planung vorsieht: „Erhaltung [...] des Grünlandes in den Tal- und Hanglagen sowie den Niederungsbereichen aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sowie des Wasserhaushaltes“. In Anbetracht des herrschenden Klimanotstandes sei es traurig, dass die Planung dem menschlichen Wohnraum eine höhere Priorität als dem der Tiere zukommen lasse.	aber auch das Erlenwäldchen und die randständigen Gehölze erhalten. Eine Reduzierung der Fläche des geplanten Wohngebietes wird daher nicht als erforderlich angesehen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind mit Umsetzung der Planung bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Des Weiteren sollen mit dem Bebauungsplan Nr. II/V6 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen und damit der erheblichen Nachfrage nach Wohnraum in Bielefeld Rechnung getragen werden.
12.4	Es wird kritisiert, dass die im neuen Wohngebiet geplanten begrünten Dachflächen ein kläglicher Versuch seien, der hier lebenden Artenvielfalt entgegenzukommen.	Im neuen Wohngebiet ist nicht nur eine Dachbegrünung geplant, sondern auch die Bepflanzung der Grundstücke sowie größerer Stellplatzanlagen mit Bäumen, eine Begrünung von Tiefgaragen, eine Freihaltung der von den Straßen zurückliegenden Grundstücksflächen von Stellplätzen, die Schaffung eines grünen Netzes aus öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des neuen Wohngebietes sowie die Erhaltung / Schaffung von Grünflächen an seinem gesamten östlichen Rand als Übergang zur Landschaft.
13.	Boden	
13.1	<u>Landwirtschaftliche Böden</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet auf hochwertigen landwirtschaftlichen Böden geplant werde. Die im Plangebiet vorherrschende Parabraunerde sei mit einer Bodenwertzahl bis	Die bislang landwirtschaftlich und gärtnerisch intensiv genutzten Flächen werden zu Gunsten des neuen Wohngebietes entfallen. Dies wird jedoch vor den Hintergrund des dringen-

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	75 sehr fruchtbar (beste Böden hätten einen Wert ab 80). Es sei mit dem Ziel der Nachhaltigkeit nicht zu vereinbaren, dass hochwertige Böden verbaut werden. Es wird vor dem Hintergrund, dass im Umland Bielefelds zunehmend Landwirtschaftsflächen fehlten und Landwirtschaftsprodukte über weite Distanzen nach Bielefeld transportiert werden müssten, gefragt, warum ein so großes zusammenhängendes landwirtschaftliches Gebiet für den Siedlungsbau geopfert werde. Auch in Anlage C (Umweltprüfung) sei nicht geschlossen worden, dass dieses Areal nicht weiter für die Landwirtschaft nutzbar ist. Die Erhaltung wertvollen Ackerlandes (Gemüseanbau), gerade auch im Umfeld einer Großstadt, stelle ein wichtiges Ziel dar. In Vilsendorf gebe es eine lange Tradition des Gemüse- und Obstanbaus. Es würde dem Gedanken der lokalen und regionalen Lebensmittelversorgung widersprechen, wenn diese Fläche dem landwirtschaftlichen Zugang entzogen würden. Bei den Verbrauchern finde ein Bewusstseinswandel im Kaufverhalten statt: Ortsnah angebaute und verarbeitete Produkte würden zunehmend nachgefragt. Regionale Produktion und Versorgung, Erhalt fruchtbarer Böden und klimafreundliche Nutzung müssten wichtige Ziele für ein gesundes Umfeld in der Stadt Bielefeld darstellen.	den Wohnraumbedarfs als vertretbar angesehen. Des Weiteren wird durch das geplante Wohngebiet eine Zäsur am Rande des Siedlungsgebietes geschlossen. Die überplante Fläche wird überwiegend von einem landwirtschaftlich-gartenbaulichen Betrieb mit Sonderkulturen bewirtschaftet. Da an diesem Standort eine weitere betriebliche Entwicklung nur sehr eingeschränkt möglich ist, hat sich der Eigentümer entschlossen, die Bewirtschaftung dieser Flächen aufzugeben. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 sind im derzeitigen Regionalplan und im Entwurf 2020 des Regionalplans OWL als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Durch diese Darstellung ist auf Regionalplanebene bereits eine Vorabwägung zwischen den Siedlungs- und Freiraumbelangen erfolgt.
13.2	<u>Gleyboden</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das gesetzlich geschützte Biotop GB-3917-251 laut der „Analyse der landschaftsökologischen und landschaftsrechtlichen Situation“ Gleyboden aufweist. Er erstrecke sich auch am Nordost- und Südostrand des Plangebietes. Merkmal des Gleybodens sei dauerhafte Feuchtigkeit / Grundnässe. Er sei wichtig für die Grundwasserbildung und die Versorgung des gesetzlich geschützten Feuchtbiotops im Osten des Plangebietes. Der Erlenbestand auf der Fläche des Biotops sei auf diesen Bodentyp angewiesen. Es wird erklärt, dass eine Prüfung der Ausdehnung des Gleybodens im Plangebiet notwendig sei. Der feuchte Boden in den Gärten nördlich vom Plangebiet weise darauf hin, dass er sich von Osten kommend wahrscheinlich durch den gesamten Flachskamp erstreckt bzw. auch aus Wasseradern im westlichen Teil des Plangebietes gespeist wird. Der Flachskamp und das östlich angrenzende Flurstück sollten daher nicht bebaut werden, denn die Verdichtung und Versiegelung des Gleybodens dort könnte Auswirkungen auf die	Laut der Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet überwiegend Parabraunerde an, Gleyboden erstreckt sich in einem schmalen Streifen am nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes. Hier sind im Bebauungsplan Grünflächen geplant. Die Flächen mit Gleyboden liegen damit nicht im Bereich des geplanten Wohngebietes; eine Verdichtung und Versiegelung usw. des Gleybodens wird somit nicht erfolgen. Eine Reduzierung des Wohngebietes im Bereich des Flachskamps und des östlich angrenzenden Flurstücks wird daher nicht verfolgt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Grundwasserbildung und eine Unterversorgung des gesetzlich geschützten Feuchtbiotops bedeuten. Ggf. sollte auch die geplante Wohnbebauung am südlichen Rand des Plangebietes der Lage des Gleybodens entsprechend reduziert werden.	
13.3	<u>Kampfmittel</u> Es wird die Vermutung geäußert, dass - da bereits bei kleinen Anbaumaßnahmen bei Häusern entlang des Blackenfeldes eine Prüfung bezüglich möglicher Kampfmittel erfolgen musste – das gesamte Bebauungsplangebiet einer entsprechenden Prüfung und Freigabe zu unterziehen ist.	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung für die Flächen im Plangebiet durchgeführt und mitgeteilt, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.
14.	Fließgewässer	
14.1	Es wird geäußert, dass im Vorentwurf eine Verlagerung des am Südostrand des Plangebietes dargestellten Fließgewässers nach Süden in Aussicht gestellt worden sei. Dort wäre aber ein ausreichender Abstand (ca. 25 m) zur Bestandsbebauung an der Heidbreite einzuhalten, um das Ufer und das Gewässer vor Störeinflüssen (z. B. Vermüllung, Hunde) zu schützen. Es wird gefragt, ob die Verlegung des Gewässers aufgrund einer veränderten Bodenfeuchte Folgen für den Gehölzbestand an der Heidbreite haben würde.	Eine Verlegung des im Vorentwurf dargestellten südlichen Fließgewässers 12.03 am Südostrand des Plangebietes wird nicht weiterverfolgt. Das Nebengewässer ist westlich vom Waldbereich nicht mehr vorhanden. Das Niederschlagswasser der gartenbaulich und als Acker und Grünland genutzten Flächen im Plangebiet läuft diffus über eine Wiese in den Waldbereich. Mit der Bebauung und Kanalisierung des Plangebietes wird das Areal des früheren Nebengewässers trockener. Auswirkungen auf den Gehölzbestand an der Heidbreite sind aufgrund einer veränderten Bodenfeuchte nicht zu erwarten, da der Gehölzbestand sich im Bereich der Geländeböschung befindet, die nach Süden zu den Grundstücken an der Heidbreite hin ansteigt.
14.2	Es wird kritisiert, dass mit der unversiegelten, landwirtschaftlichen Grünfläche der Umwelt auch als Wasserschutzgebiet, wie diese Fläche einmal ausgewiesen war, ein wesentlicher Landschaftsschutz verloren gehe.	Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet. Die geplanten Grünflächen im Nord- und Südosten des Plangebietes sichern aber die Siekbereiche in den dortigen Geländesenken sowie einen ausreichenden Abstand zu dem Gewässer 12.03.01.
15.	Grundwasser	
15.1	<u>Schäden durch Grundwasserabsenkung</u> Es wird die Befürchtung geäußert, dass mit der Bebauung durch notwendige erhebliche Grundwasserabsenkungen an den Bestandsbauten Risse entstehen könnten. Daher sollte der Abstand zwischen geplanter und vorhandener Bebauung vergrößert werden, um die Auswirkungen durch die Verdichtung und Versiegelung des	Bei der Errichtung von Gebäuden mit Kellern können in Teilbereichen des Plangebietes Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden. Da diese aber auf einen kurzen Zeitraum beschränkt sind, und zudem der Abstand zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung groß ist, sind Schäden an der Bestandsbebauung nicht zu erwarten.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Bodens in diesem Bereich und damit einhergehende Schäden am Bestand zu minimieren. Auch sei eine Kostenübernahme von Spätschäden im Vorhinein zu klären. Eine Grundwasserabsenkung hätte auch Auswirkungen auf die Gartenwasserbrunnen am Blackenfeld, die Gartennutzung sowie die Natur.	Auch mit einem Trockenfallen von Gartenwasserbrunnen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.
16.	Klima	
16.1	<u>Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete</u> Es wird gefragt, warum die Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete im Plangebiet verbaut werden sollen. Die „Analyse der landschaftsökologischen und landschaftsrechtlichen Situation“ (Anlage D) verdeutlichte doch, dass sich im Plangebiet „nachts ein großflächiges Kaltluftquellgebiet mit Kaltluftabflüssen ...“ befindet. Im Rahmen der Klimaänderungen komme diesem Mikroklima eine besondere Bedeutung zu, denn es reduziert die Hitzebelastung. Es wird hervorgehoben, dass die Stadt Bielefeld 2019 den Klimanotstand ausgerufen habe. Die Planung einer so großen Siedlung vermittele den Bürgern aber, dass dem nicht Rechnung getragen werde. Wissenschaftlich sei bewiesen, dass Grünflächen das städtische Mikroklima kühlen, Beton und Asphalt die Umgebung aber um bis zu 3° Celsius aufheizen. Im Klimaanpassungskonzept der Stadt sei der östliche Plangebietsteil und der zur Bebauung geplante Flachskamp in der „Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse 2018“ als Fläche mit „klimaökologischen Schutzbedarf 2. Priorität“ dargestellt, da die Bereiche „sehr hohe Bedeutung als nächtliche Luftaustauschbereiche“ haben. Daher sollte das Bauvorhaben um das Gebiet des Flachskamps, des östlich angrenzenden Flurstücks und das Gebiet östlich des geplanten Nord-Süd-Grünzugs verkleinert werden. Durch diese Reduzierung bliebe die kühlende Funktion des Gebietes für die Umgebung bei Nacht sowie die Funktion der Freiluftschnelle für angrenzende Gebiete stärker erhalten. Dies käme den Anwohnern als auch dem Erlendwäldchen am Rand des Plangebietes zugute, das zu einer „Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung“ / Stufe 1 gehört. Im Bebauungsfall sei von negativen klimatischen Folgen für die Anwohner sowie Flora und Fauna auszugehen. Es wird erklärt, dass es sich bei einem so großen Vorhaben nicht darum handelt, Lücken zwischen vorhandenen Siedlungen zu schließen, vielmehr würde hier in die freie Landschaft gebaut. Das sollte nicht weiterverfolgt werden. Infolge einer zunehmend verbauten Landschaft würde man mittlerweile täglich die Potenzierung	Das Plangebiet liegt nach der Planungshinweiskarte in der Stadtklimaanalyse 2018 in einem Ausgleichsraum mit dem klimaökologischen Schutzbedarf 2. Priorität, dem - da das Areal ein Kaltluftquellgebiet mit Anschluss an Kaltluftleitbahnen ist - zukünftig aufgrund des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels eine sehr hohe Bedeutung als nächtlicher Luftaustauschbereich und / oder Erholungsfläche am Tage zukommen wird. Bei dem Plangebiet handelt es sich aber auch um einen Bereich, in dem laut der Planungshinweiskarte eine bauliche Entwicklung mit optimierenden Maßnahmen stadtklimaverträglich möglich ist. Als optimierende Maßnahmen werden in der Planungshinweiskarte u. a. folgende empfohlen: Beschattung durch Bäume, Dach- und Fassadenbegrünung, Erhöhung des Rückstrahlvermögens, Optimierung der Gebäudeausrichtung / Bebauungsdichte, hitzeangepasste Gebäudeplanung. Zur Erhaltung der Klima- und Erholungsfunktion auf Flächen mit Schutzwürdigkeit im Ausgleichsraum werden u. a. folgende Maßnahmen empfohlen: Beschattung durch Bäume, Schutz und Vernetzung von für den Kaltlufthaushalt relevanter Flächen, Optimierung der Klimafunktionen städtischer Grünflächen. Im Bebauungsplan wird den empfohlenen Maßnahmen durch folgende Festsetzungen Rechnung getragen: - Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken, auf Stellplatzanlagen, in den öffentlichen Grünflächen, - extensive Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragenflächen, die nicht unter Gebäuden liegen, - Fassadengestaltung in hellen Farbtönen, - offene Bauweise mit einer kleinteiligen Bebauung (Einzel-, Doppelhäuser und in der Länge beschränkten Reihen- und Mehrfamilienhäusern), - Abnahme der Bebauungsdichte in Richtung Osten sowie Orientierung der Gebäude im Süden des Plangebietes in

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	von Hitze, eine Verschlechterung des Luftaustausches und den Artenschwund erleben.	West-Ost-Richtung, wodurch die nächtliche Luftströmung in das Jölletal unterstützt wird. Des Weiteren wirken sich die beiden siedlungsinternen Grünzüge auf die angrenzenden Wohngrundstücke kühlend aus und der Luftaustausch wird in der Plangebietsmitte unterstützt.
16.2	Es wird erläutert, dass das Nebensiek eine besondere Bedeutung im Hinblick auf den Klimawandel habe. Bei Starkregen sammelten sich große Wassermengen im Siek und versickern dort. Angesichts des Klimawandels wäre es sinnvoll, dass hier eine natürliche Regenwasser-Rückhaltungsmöglichkeit erhalten bleibt.	Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind nicht geeignet, das Niederschlagswasser vollständig zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher - gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken - ortsnahe in das Nebengewässer 12.03 zur Jölle eingeleitet werden. Somit bleibt hier die natürliche Regenwasser-Rückhaltungsmöglichkeit erhalten.
16.3	Es wird angemerkt, dass vor einer Bebauung von 16 ha freier Landschaft Klarheit darüber bestehen sollte, wie sich die bereits erschlossenen und umzunutzenden Kasernenareale (Catterick- und Rochdale-Kaserne mit 34 ha bzw. 9 ha) in Bielefeld entwickeln.	In der Stadt Bielefeld bestehen nur wenige Areale mit einem größeren Entwicklungspotenzial für Wohnungsbau. Die Kasernenareale sind nur mittel- bis langfristig umzunutzen und stehen daher zur Deckung der aktuellen Wohnbaulandnachfrage nicht zur Verfügung.
17.	Ausbau der Infrastruktur	
17.1	Es wird darauf hingewiesen, dass bei 900 Menschen mehr am Ort die Infrastruktur ausgebaut werden müsste. Gebraucht würden Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte- und Gesundheitseinrichtungen.	Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes werden im Plangebiet neben Wohnen u. a. auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und freie Berufe (z. B. Ärzte), Anlagen für gesundheitliche Zwecke usw. ermöglicht. Großflächiger Einzelhandel wird in dieser Lage nicht gesehen und würde weiteren Verkehr im Umfeld hervorrufen. Konkret geplant ist die Errichtung einer Kindertagesstätte.
17.2	Im Plangebiet sei zwar eine Kindertagesstätte mit 92 Plätzen geplant, ggf. werde diese aber nicht ausreichen, da Vilsendorf sich zu einem Familienmagneten entwickelt habe.	Für die zusätzlichen ca. 300 Wohneinheiten ist im Plangebiet eine fünf-zügige Kita für mit ca. 92 Kita-Plätzen vorgesehen. Das Amt für Jugend und Familie hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keinen darüber hinausgehenden Mehrbedarf angemeldet. Daher ist davon auszugehen, dass die Anzahl an Kita-Plätzen zur Deckung des Bedarfs ausreicht.
17.3	Gebraucht würde auch eine Erweiterung der Schul- und Schulsportmöglichkeiten usw. Bisher fehlten noch konkrete Handlungsoptionen bezüglich Kitas und der Grundschule. Es wird gefragt,	Laut Schulamt sind für die ca. 300 Wohneinheiten insgesamt 12 Kinder pro Jahrgang zu berücksichtigen. Aufgrund der zzt. gemeldeten Kinder sowie der Anzahl zusätzlich zu errichtender Wohneinheiten im Schuleinzugsbereich kann die vom Schulamt ermittelte

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	- welche dann eventuell notwendigen Erweiterungspläne für die Grundschule vorgesehen seien, - was mit weiterführenden Schulen sei, denn der Norden sei diesbezüglich schon jetzt schlecht aufgestellt, - was mit dem Sportangebot sei, denn freie Hallenzeiten gebe es schon jetzt nicht mehr.	Schülerzahl (ca. 246) im vorhandenen Raumbestand nicht mehr untergebracht werden; es wird eine Erweiterung der Grundschule Vilsendorf um einen Zug erforderlich. Zu weiterführenden Schulen hat das Amt für Schule im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB keine Aussagen gemacht. Daher wird davon ausgegangen, dass die Versorgung in dem Bereich sichergestellt werden kann. Die zur Versorgung des neuen Wohngebietes erforderlichen Spiel-/Sportflächen sind im zentralen Grünzug vorgesehen und für verschiedene Altersgruppen konzipiert. Weitergehende Maßnahmen zur Nutzung von bestehenden Sportanlagen im Ortsteil sind nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes.
17.4	Es wird gefragt, ob es im Plangebiet einen Bolzplatz geben wird, oder Flächen mit Basketball-Körben, Toren usw.	Die zur Versorgung des neuen Wohngebietes erforderlichen Spiel- / Sportflächen sind im zentralen Grünzug vorgesehen, der sich in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet erstreckt und eine Verbindung zu den Grünflächen am Nordost- und Südostrand schafft. Es sind Spielflächen für verschiedene Altersgruppen konzipiert. Ein Bolzplatz ist im zentralen Grünzug aufgrund der von derartigen Spielflächen ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen für die unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Des Weiteren ist die Anlage eines Bolzplatzes aufgrund der Geländeneigungen schwer realisierbar.
18.	Ver- und Entsorgung	
18.1	Es werden Zweifel am Fassungsvermögen der Abwasserkanäle geäußert. Bei starkem Regen ständen am Blackenfeld / Blackenhof regelmäßig Keller unter Wasser. Der Kanal an der Heidbreite sowie der Abwasserkanal durch das Jölletal, in den die Kanäle von Blackenfeld und Heidbreite münden, würden schon jetzt nicht ausreichen, um diese Mengen an Abwasser und Regenwasser aufzunehmen.	Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. An die bestehende Mischwasserkanalisation in der Straße Blackenfeld soll lediglich die geplante Bebauung im Nordwesten und in den Mischwasserkanal in der Straße Heidbreite künftig nur die straßenständige Bestandsbebauung angeschlossen werden. Der bestehende Mischwasserkanal im Bereich des künftigen Fuß- und Radweges zur Straße Heidbreite soll gekappt und künftig als Regenwasserkanal genutzt werden. Damit reduziert sich die Einleitungsmenge in den Mischwasserkanal der Straße Heidbreite. Der vorhandene Mischwasserkanal in den Grünflächen am Südostrand des Plangebietes wird ebenfalls entlastet, da die privaten Regen- und Schmutzwasserkanäle westlich

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		vom künftigen Fuß- und Radweg an die öffentliche Trennkanalisation im Plangebiet angebunden werden soll.
18.2	Es wird erklärt, dass zur Realisierung der Bebauung das Gelände wegen der starken Profilierung teilweise umfassend planiert werden müsste. Auch im Zuge der neuen Erschließung würden ggf. Umlegungen oder Änderungen von bestehenden Ver- und Entsorgungstrassen erforderlich. Es wird gefragt, was dann mit den im Gelände vorhandenen Ver- und Entsorgungstrassen geschehen werde. Es wird die Annahme geäußert, dass die Kosten für die Änderungen vom Investor zu tragen sind.	Die Ver- und Entsorgungstrassen der bebauten Bestandsgrundstücke im Nordwesten des Plangebietes und südlich der Planstraße A werden in Zuge der Gebietserschließung verlegt und neu angeschlossen. Davon ausgenommen ist der Mischwasserkanal in der Grünfläche am Südwestrand des Plangebietes und die daran angeschlossenen privaten Entwässerungsleitungen. Die Kosten für die Änderungen an den Ver- und Entsorgungstrassen werden vom Investor getragen.
19.	Regionalplan	
19.1	Es wird erklärt, dass im Regionalplan die gesamte Siedelfläche im Norden sowie der östliche Bereich des Plangebietes nicht in den allgemeinen Siedlungsbereich einbezogen sei. Diese Vorgabe sei im Bebauungsplan nicht berücksichtigt, denn er sehe auf großen Teilen dieser Flächen eine Bebauung vor. Es wird gefragt, warum diese Fläche bereits jetzt als Siedlungsfläche verplant würden. Es handele sich um eine Reserve des Regionalplans, die Verantwortung gegenüber kommenden Generationen gebiete es daher, mit dieser Ressource sparsam und schonend umzugehen.	Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 sind - mit Ausnahme eines schmalen Streifens am nördlichen und östlichen Rand - im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Bielefeld maßgeblichen "Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld", als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im Entwurf 2020 des Regionalplans OWL sind die Flächen im Plangebiet aber insgesamt als ASB ausgewiesen. Im Regionalplan sind neben bereits genutzten Wohnsiedlungsflächen und Flächen, die mit dieser Funktion zusammenhängen, im ASB auch vorzuhaltende Reserveflächen dargestellt. Diese Flächenreserven sollen laut dem Erläuterungstext zum Regionalplan „einen räumlich abgestimmten, flexiblen Rahmen für die Entwicklung der Wohnbebauung und die zugehörigen Infrastruktureinrichtungen für den Planungszeitraum von 15 bis 20 Jahren bieten.“ Ziel ist, „ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen für die zukünftige Wohnversorgung sicherzustellen.“ Der derzeitige Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist 2004 genehmigt und bekanntgemacht worden. Die darin verzeichneten Reserveflächen sind daher schon lange als Siedlungsflächen vorgesehen.
20.	FNP-Änderung	
20.1	Es wird kritisiert, dass die FNP-Änderung von bisher 14,6 ha landwirtschaftlicher Fläche zu 12,9 ha Wohnbau- und lediglich 1,7 ha Grünfläche die Bedeutung von Grünflächen, die Be-	Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Grünflächen im Bebauungsplan werden auch die Grünflächen in der 257. FNP-Änderung vergrößert, und zwar am südlichen Rand der Änderungsfläche in Richtung Westen.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	lange des Naturschutzes und die Nähe zu geschützten Gebieten nicht angemessen berücksichtigte. Es werde noch einmal auf die Wichtigkeit des Naturschutzes und der Schutz von Gewässern und deren Einzugsgebieten hingewiesen. Unter diesen Aspekten sei die FNP-Änderung in der bisher geplanten Form nicht sinnvoll.	
20.2	In der Begründung zur FNP-Änderung sei der Wohnungsmarktbericht 2018/2019 und das Wohnungsmarktbarometer zur Begründung der Nachfrage nach Wohnraum herangezogen worden. In diesem sei die Leerstandsquote für die Stadt Bielefeld berechnet worden (0,3% des Wohnungsbestandes, d. h. 514 Wohnungen). Es wird gefragt, ob rein mengenmäßig die leerstehenden Häuser bzw. Wohnungen die angeblichen Wohnungsmarktengpässe beheben würden und ob nur ein Tausch zwischen renovierungsbedürftigen Immobilien zu komfortablen Neubauten stattfinden würde.	Laut Wohnungsmarktbarometer 2020 ist die Leerstandsquote bei Mietwohnungen inzwischen auf 0,2 % abgefallen. Nach der im Wohnungsmarktbarometer 2020 enthaltenen Einschätzung der Bielefelder Marktlage mit einer Prognose bis 2023 ist die Marktlage im öffentlich geförderten und unteren Mietpreissegment sowie bei Eigenheimen sehr angespannt, und bei Eigentumswohnungen und im mittleren Mietpreissegment angespannt. Durch die wenigen leerstehenden Wohnungen lässt sich die Nachfrage nicht abdecken, insbesondere, wenn man berücksichtigt, dass nicht nur Wohnungen, sondern auch Häuser nachgefragt werden. Laut Wohnungsmarktbericht 2018/2019 wird zudem die Einwohnerzahl in Bielefeld voraussichtlich noch zunehmen.
20.3	Es wird gefragt, warum eine gesonderte Artenschutzprüfung im Zuge der 257. Flächennutzungsplan-Änderung nicht erforderlich sei.	Zur Klärung, ob eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten kann, wird zum Bebauungsplan Nr. II/V6 eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Eine gesonderte Artenschutzprüfung ist daher im Zuge der 257. FNP-Änderung nicht erforderlich.
21.	Landschaftsplan Bielefeld-West	
21.1	Es wird darauf hingewiesen, dass der rechtsverbindliche Landschaftsplan Bielefeld-West als Entwicklungsziel die Erhaltung der Flächen im Plangebiet vorsehe. Und für den östlichen Bereich - in Anlage B als kleine baumbestandene Fläche bezeichnet - treffe der Landschaftsplan eine Festsetzung zur Pflege. Dieser Landschaftsplan solle nun durch den Bebauungsplan Nr. II/V6 außer Kraft gesetzt werden. Dem werde widersprochen. Einer Veränderung dieser bestehenden Bestimmungen zum Schutz von Natur und Umwelt durch den Bebauungsplan könne selbst in Abwägung mit einem gesamtstädtischen Wohnungsbedarf nicht zugestimmt werden.	Im Landschaftsplan Bielefeld-West ist der Großteil der Flächen im Plangebiet mit dem Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Für eine Fläche an der östlichen Spitze des Plangebietes ist in der Festsetzungskarte des Landschaftsplans unter Nr. 3.2-15 als Zweckbestimmung die Pflege der Fläche festgesetzt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. II/V6 wird die Grenze des Landschaftsplanes entsprechend § 7 (2) LNatSchG NRW im Bebauungsplangebiet zurückgenommen und das Entwicklungsziel 1.1 aufgehoben. Im Vorentwurf war zwar eine vollständige Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsplan beabsichtigt, von Beginn an

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		waren aber Grünflächen im Nordosten und Südosten des Plangebietes vorgesehen. In Abstimmung mit dem Umweltamt verbleibt nun der östliche Teil mit den Siekbereichen und dem Erlenwäldchen im Landschaftsplan. Bis zum Bebauungsplanentwurf werden für den östlichen Teil des Plangebietes Festsetzungen von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere zur Erhaltung des Baumbestandes, getroffen.
22.	Baulandstrategie	
22.1	Es wird gefragt, warum der Bebauungsplan nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie fallen würde.	Gemäß politischer Beschlusslage (Rat der Stadt Bielefeld: 11.07.2019, vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020, Anlage 3) fällt der Bebauungsplan Nr. II/V6 nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie, denn die Planung, die diesem Bebauungsplan zugrunde liegt, war vor dem Beschluss der Baulandstrategie bereits einer Bezirksvertretung vorgestellt worden und hatte dort Zustimmung erfahren. Seitens des Investors besteht aber die Bereitschaft, die Grundstücke ca. im Mittel zum Bodenrichtwert zu veräußern. Dies soll über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.
23.	Vorschläge / Ideen zum neuen Wohngebiet	
23.1	Es wird gefordert, die Flächen im Nahbereich der Straße Blackenfeld nicht als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, denn sie seien Teil eines Reinen Wohngebietes, und die Anwohner müssen in gleicher Weise vor Lärmemissionen geschützt werden, wie in den anderen Teilen des Wohngebiets. Es wird gefragt, ob hier eine hohe Lärm- und Verkehrsbelastung „eingebaut“ werden soll, da keine Alternativen zur Erschließung des Geländes in Angriff genommen würden. Diese Vorgehensweise sei nicht akzeptabel.	Im Plangebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Damit sollen neben Wohnen insbes. auch Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, nicht störende Handwerksbetriebe sowie verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen ermöglicht werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Baugebiete nicht als Reine Wohngebiete festgesetzt sind, sondern durch die Satzung Nr. 13 „Blackenfeld“ als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB festgelegt worden sind. Westlich der Straße Blackenfeld grenzt der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. II/V3 „Linnheide“ an. In diesem ist entlang der Straße Blackenfeld teils Allgemeines Wohngebiet und teils Reines Wohngebiet festgesetzt. Für die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung sowie die Anforderungen an die Neubauten wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Zusätzlich wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden bis

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		zum Entwurfsbeschluss vorliegen, in die Bebauungsbegründung eingearbeitet und im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt, falls erforderlich.
23.2	Es wird für das neue Wohngebiet vorgeschlagen, die Flächenversiegelung zu reduzieren durch – Unterbrechung der Straßen durch begrünte Mittelstreifen – Förderung nicht-versiegelter Einfahrten – dezentrale Versickerung auf dem eigenen Grundstück, kein zentrales Regenrückhaltebecken.	Lediglich zwei Straßen – die Plangebietszufahrt und der westliche Teil des Erschließungsringes – sollen eine Breite von 10,5 m inkl. beidseitiger Gehwege erhalten. Die restlichen Straßen sollen als Mischverkehrsflächen mit einer Breite von nur 6,0 m ausgebildet werden. Die Einrichtung begrünter Mittelstreifen ist somit nicht erforderlich. Die Breite der Grundstückseinfahrten wird im Bebauungsplan auf maximal 6,0 m begrenzt. Der Spielraum für die Gestaltung der Zufahrten soll jedoch nicht eingeschränkt werden. Eine Versickerung ist im Plangebiet nicht möglich, daher wird das Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes weiterverfolgt.
23.3	Es wird gefragt, welche Ideen es zur Reduzierung des Verkehrs geben werde: z. B. Car-Sharing-Station & Lastenrad-Verleih oder eine Regelung bezüglich der Anzahl von Autos pro Grundstück.	Im neuen Wohngebiet sind Carsharing-Stationen vorgesehen. Sie sollen in die geplanten Quartiersgaragen integriert werden.
23.4	Es werden zur Begrünung im Plangebiet umfangreiche Baumbepflanzungen, Straßenbäume, Bepflanzungsvorgaben / -vorschlägen zur Verhinderung artenarmer Gärten sowie die Förderung heimischer Gehölze vorgeschlagen. Schotterwüsten sollten verhindert werden.	Im Plangebiet ist die Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken und auf Stellplatzanlagen sowie in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Es sind standortgerechte heimische Gehölze geplant; in den Grünflächen am östlichen Plangebietsrand werden entsprechende Arten im Bebauungsplan-Entwurf auch festgesetzt. Der Anteil der mit Steinen, Kies oder Schotter gestalteten Flächen in Vorgärten wird im Bebauungsplan begrenzt.
23.5	Es werden Reihen- / Doppelhäuser anstatt Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser vorgeschlagen.	Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan Nr. II/V6 zugrunde liegt, sieht im Plangebiet ein differenziertes Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern vor. Insgesamt soll eine Palette aus verschiedenen Haustypen gesichert werden, die der breitgefächerten Nachfrage nach Wohnraum in Bielefeld Rechnung trägt. Eine Beschränkung auf Reihen- / Doppelhäuser wird daher nicht verfolgt.
23.6	Es wird die Anlage von PV-Anlagen mit Quartiers-Batteriespeicher angeregt.	Im Plangebiet wird festgesetzt, dass bei neu zu errichtenden Gebäuden die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen mit einer Größe von mehr als 50 m ² zu mindestens zu 50 % mit Photovoltaikmodulen oder solarthermischen Anlagen auszustatten sind. Eine konkrete Regelung der Anlagentechnik ist

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes.
23.7	Es wird vorgeschlagen, an der Westgrenze des Grundstücks der geplanten Kindertagesstätte zur Abgrenzung der Bestandsgrundstücke durch einen Wall bzw. eine dichte Bepflanzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Die Kindertagesstätte ist nicht mehr an der südwestlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen, sondern weiter nördlich direkt an der Gebietszufahrt. Eine Eingrünung zu den dortigen Nachbargrundstücken wird erfolgen, im Bebauungsplan aber nicht explizit festgesetzt.
23.8	Es wird gefragt, was unter dem Begriff „Quartiere mit jeweils eigener Identität und Prägung“ zu verstehen sei und was in den einzelnen Quartieren jeweils kennzeichnend sei.	Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan Nr. II/V6 zugrunde liegt, sieht im Plangebiet ein differenziertes Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern vor. Es gibt Bereiche, in denen zwei-, drei- und viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdach sowie Bereiche, in denen ein- und zweigeschossige Gebäude mit geneigten Dächern entstehen können. Die einzelnen Bereiche werden differenziert festgesetzt, sodass verschiedene Quartiere mit jeweils eigener Identität und Prägung entstehen.
24.	Vilsendorf	
24.1	Es wird hervorhoben, dass Vilsendorf keine Verstädterung braucht, die hier lebenden Anwohner wären sonst bewusst in andere Stadtteile gezogen. Es sollte eine Parkanlage oder ein Naturschutzgebiet eingerichtet werden; die Felder würden sich ausgezeichnet zum Spazierengehen und als Naherholungsgebiet eignen. Das würde den Ort für die bereits ansässigen Anwohner attraktiver machen. Vilsendorf werde durch eine zusätzliche Siedlung und eine Anwohnerzunahme um ein Drittel nicht attraktiver gemacht. Eine Siedlung dieses Ausmaßes mindere den Wert Vilsendorfs und der Bestandsgrundstücke sowie die Wohn- und Lebensqualität.	In der Stadt Bielefeld besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum. Nach der im Wohnungsmarktbarometer 2020 enthaltenen Einschätzung der Bielefelder Marktlage mit einer Prognose bis 2023 ist die Marktlage im öffentlich geförderten und unteren Mietpreissegment und bei Eigenheimen sehr angespannt, und bei Eigentumswohnungen und im mittleren Mietpreissegment angespannt. Laut Wohnungsmarktbericht 2018/2019 wird die Einwohnerzahl in Bielefeld voraussichtlich noch zunehmen. Mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets im Plangebiet kann zur Deckung der Wohnraumnachfrage beigetragen werden. Die Flächen sind im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Durch diese Darstellung ist auf Regionalplanenebene bereits eine Vorabwägung zwischen den Siedlungs- und Freiraumbelangen erfolgt. Durch das geplante Neubaugebiet ist eine Minderung der Qualität des Ortsteils Vilsendorf grundsätzlich nicht zu erwarten.
25.	Geländetopographie	
25.1	Es wird erklärt, dass der Bebauungsplan unrealistisch erscheine, da er nicht zur Topographie des Geländes passen würde. Das Gelände habe	Eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist im Westen und in der Mitte des Plangebietes geplant. Im restlichen Bereich

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	eine starke Profilierung, insbes. im nördlichen Teil, die eine dichte Bebauung gar nicht zulassen würde. Zur Realisierung müssten Teile des Geländes umfassend planiert werden.	sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen. Um dies sicherzustellen, wird im Bebauungsplan einerseits Gebäudelänge und andererseits die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude begrenzt. Zur Realisierung der geplanten Bebauung, insbes. zur Straßenerschließung und Kanalisation, sind Geländeabtragungen und -aufschüttungen erforderlich. Von Seiten des Projektentwicklers ist aber ein Bodenmanagement vorgesehen. Das heißt, dass der zur Geländeanpassung abgetragener Boden im Plangebiet an anderer Stelle im Gebiet als Bodenauftrag wiederverwendet werden soll.
25.2	Es wird kritisiert, dass die Abbildungen 1 und 2 in den Allgemeinen Zielen und Zwecken die tatsächlichen Neigungen und Geländehöhenunterschiede nur unzureichend darstellen und gerade nicht die starken Neigungen aufzeigen würden. Hierzu müssten weitere Geländeschnitte ausgearbeitet werden. Auch seien die in den Abbildungen eingezeichneten Bäume in der Realität so nicht vorhanden.	Bei den Abbildungen 1 und 2 handelt es sich um Schnitte, die lediglich schematisch die Topographie des Geländes anhand eines Höhenlinienplanes des Online-Kartendienstes der Stadt darstellen.
26.	Öffentlichkeitsbeteiligung ohne Unterrichts- und Erörterungstermin	
26.1	Es wird kritisiert, dass aufgrund der Corona-Pandemie die ursprünglich Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit nicht nur verschoben, sondern komplett abgesagt und durch eine Online-Form ersetzt worden sei. Das werde als Missachtung der Bürgerrechte betrachtet, denn damit sei den Bürgern die Möglichkeit genommen worden, mit den Entscheidungsträgern - der zuständigen Politik und der Behörde - eine direkte Diskussion über den Bebauungsplan zu führen. Gefühlt werde versucht, das Bauvorhaben rasant zu beschleunigen, anstatt alle Unklarheiten zu beseitigen, alle berechtigten Einwände zu hören und die ausstehenden Gutachten abzuwarten. Daher werde Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben eingelegt. Da keine Eile bestehe und es primär um das Individualinteresse des Grundstückseigentümers gehe, könne das Projekt zurückgestellt werden, bis das Allgemeininteresse der Anwohner in angemessener Weise berücksichtigt werden könne. Es wird bezüglich des Dringlichkeitsbeschlusses gefragt, warum das Baugebiet zwischen Blackenfeld und Heidbrede so dringlich sei, welche Fristen der Dringlichkeitsbeschlusses beinhalte und welche Bedeutung er habe.	Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist für Bauleitplanverfahren grundsätzlich eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben, um der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dies soll nach einer Richtlinie des Rates der Stadt Bielefeld in einem Unterrichts- und Erörterungstermin erfolgen. Für den Bebauungsplan Nr. II/V6 war dazu der 26.03.2020 vorgesehen, dieser Termin wurde aber aufgrund der am 14.03.2020 öffentlich bekannt gemachten Allgemeinverfügung der Stadt Bielefeld über das Verbot von öffentlichen Veranstaltungen zur Eindämmung der Verbreitung der Corona-Virus SARS-CoV-2 abgesagt. Um einerseits die Bürger „frühzeitig“ über die Auswirkungen der Planung zu informieren, andererseits das seit ca. 1 Jahr stillliegende Verfahren wieder aufzunehmen und den Hygieneanforderungen im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie Rechnung zu tragen, wurde vom Oberbürgermeister Herrn Clausen und den Ratsmitgliedern Herrn Fortmeier und Herrn Nettelstroth im November 2020 beschlossen, von der o. g. Richtlinie abzuweichen und anstatt des allgemeinen Unterrichts- und Erörterungstermins der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen Gelegenheit zur Äußerung

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		und Erörterung zu gegeben und parallel persönliche bzw. telefonische Rückfragen zu ermöglichen. Damit konnten die Belange der Öffentlichkeit ermittelt und angemessen im Verfahren berücksichtigt werden. Hintergrund war zudem, dass der Rat und der Hauptausschuss für eine termingerechte Entscheidung nicht mehr rechtzeitig einberufen werden konnten und die Entscheidung nicht aufgeschoben werden konnte, weil sonst erhebliche Nachteile im Zusammenhang mit der Bedarfslage nach Wohnraum im Stadtgebiet entstehen hätten können. Dass keine Eile bei der Fortführung des Bebauungsplanes besteht, ist zu verneinen. In Bielefeld besteht eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum, breitgefächert von Eigenheimen bis zu Miet- und auch Sozialwohnungen. Die Nachfrage wird sich - einhergehend mit dem allgemeinen Bevölkerungswachstum der Stadt - in den kommenden Jahren nicht verbessern. Insbesondere im öffentlich geförderten bzw. unteren Mietpreissegment besteht eine hohe Marktanspannung, die sich laut des Wohnungsmarktberichtes 2018/2019 in den nächsten Jahren kaum entschärfen wird.
26.2	Es wird erklärt, die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung während der Corona-Pandemie sei rechtlich bedenklich. Infolge der geltenden Kontaktbeschränkungen sowie der noch fehlenden Gutachten sähen die Anwohner der Straße Blackenfeld, die als einzige Erschließungsstraße für das Baugebiet vorgesehen sei, sich nicht in der Lage, eine abschließende Stellungnahme abzugeben. Auch die Einholung von Unterschriften an den Haustüren sei nicht durchführbar. Des Weiteren ermöglichten die im Internet verfügbaren Informationen keinen ausreichenden Einblick in die Einzelheiten des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung. Daher sei die Beteiligung auf einen späteren Zeitpunkt, möglichst nach der Corona-Pandemie, zu verlegen. Es werde darum gebeten, den Bürgern das Immissionsgutachten schnellstmöglich zur Verfügung zu stellen, um die Auswirkungen auf ihre Gebäude und Grundstücke bewerten und abschätzen zu können.	Für die Beteiligung der Öffentlichkeit sind gemäß § 3 BauGB zwei Schritte vorgesehen: die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Dazu ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der Beteiligung im Ende 2020 handelte es sich um die frühzeitige Beteiligung. Eingelesen werden konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Analyse der landschaftsökologischen und landschaftsrechtlichen Situation sowie der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung. Damit lagen die relevanten Unterlagen für eine erste Information der Bürger vor (s. auch Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 7.1).
26.3	Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung seien die Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, die Analyse der landschaftsökologischen und	Es ist darauf hinzuweisen, dass die Unterlagen, mit denen die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	landschaftsrechtlichen Situation sowie der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung einsehbar gewesen. Es wird erklärt, dass bereits lange der Anlass bestanden habe, sich hiermit vertieft auseinanderzusetzen und die Vilsendorfer Bürger in den Diskussionsprozess einzubinden. Bei einer im November 2019 von einer politischen Fraktion durchgeführten Informationsveranstaltung sei bereits ausführlich über das Projekt gesprochen worden. Dass auch eine entsprechende rechtliche Verpflichtung bestehen dürfte, das erforderliche Verkehrsgutachten einzuholen und bereits zu diesem frühen Planungsstadium der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, sei aus der Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 08.05.2017 (15 B 417/17 – juris Rn. 14 ff.) abzuleiten. Dort werde auf folgendes hingewiesen: - Das in § 3 BauGB geregelte Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung dient der Beschaffung und Vervollständigung des für eine gerechte Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne notwendigen Abwägungsmaterials. - Die Bürgerbeteiligung soll den von der Planung Betroffenen die Möglichkeit geben, ihre Interessen und Rechte frühzeitig geltend zu machen und in den Entscheidungsprozess einzubringen. - <i>Eine vorzeitige Verfestigung der Planung in eine bestimmte Richtung soll verhindert werden. Vielmehr ist es Aufgabe des Beteiligungsverfahrens, bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange in Zusammenarbeit mit den Bürgern die möglichst beste Lösung zu finden.</i> Es sei daher nicht nachvollziehbar, dass die Bürger sich bis zum 11.12.2020 äußern sollten, obwohl die für eine Meinungsbildung erforderlichen Informationen noch nicht vorliegen würden. Die Bürgerbeteiligung sollte daher nach Vorliegen des Verkehrsgutachtens wiederholt werden.	werden, dem Aufstellungsbeschluss beigelegt und mit ihm beschlossen werden. Das Verkehrsgutachten lag zum Aufstellungsbeschluss noch nicht vor. Bei der angesprochenen Veranstaltung der politischen Fraktion handelte es sich nicht um eine offizielle Veranstaltung der Stadt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. II/V6. Das Verkehrsgutachten liegt zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes vor, wird in diesem berücksichtigt und als Anlage zum Entwurf Gegenstand der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sein. Im Zuge dieses zweiten Beteiligungsschrittes bietet sich interessierten Bürgern die Möglichkeit, Einsicht in die Ergebnisse der Gutachten zu nehmen und zu diesen und dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen abzugeben.

2. Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach der Bezirksvertretung Jöllenbeck am 10.06.2021

Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Jöllenbeck am 23.01.2020 wurde zusätzlich zu den Beschlüssen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V6 und zur 257. FNP-Änderung der Zusatzbeschluss gefasst, dass die Bezirksvertretung Jöllenbeck vor weiteren Beschlüssen zu informieren und zu beteiligen ist.

Dem ist die Verwaltung mit der Informationsvorlage (vgl. Drucksachen-Nr. 1687/2020-2025) zur öffentlichen Sitzung der Bezirksvertretung Jöllenbeck am 10.06.2021 nachgekommen. In der Informationsvorlage wurde der aktuelle Arbeitsstand der Planung dargelegt und aufgezeigt, in welcher Weise die Anregungen und Hinweise bei der Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Berücksichtigung fanden. Als Anlagen wurden ein vorläufiger Gestaltungsplan, ein vorläufiger Nutzungsplan sowie eine Ergebniszusammenstellung der Verkehrsuntersuchung aufgeführt.

Auf Grundlage der Informationsvorlage der Verwaltung sind bei der Stadt Bielefeld nachträglich schriftliche Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen darin sind thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung im Folgenden dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Verkehr	
1.a	Es wird erklärt, dass geplant sei, die verkehrliche Anbindung des Plangebietes mit 300 Wohneinheiten ausschließlich über die Straße Blackenfeld (Kreisstraße K 22) vorzunehmen, da die derzeitigen Grundstückseigentumsverhältnisse rund um das geplante Baugebiet keine anderen Möglichkeiten zulassen. Mit der Verkehrsuntersuchung sollten „die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Bauvorhaben auf das umliegende Straßennetz als Worst-Case Betrachtung mit 300 Wohneinheiten ermittelt, dargestellt und bewertet werden.“ Die vorgelegte Verkehrsuntersuchung sei aber zu bemängeln.	In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass eine weitere Zufahrt aufgrund der Grundstücksparzellierung, der Bestandsbebauung entlang den Straßen Blackenfeld und Heidebrede, der Geländehöhen sowie des Siekbereichs nicht möglich ist. Laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten kann der zusätzliche Verkehr aus dem neuen Wohngebiet sowohl auf der Straße Blackenfeld als auch den maßgeblichen Straßen und Knotenpunkten im Umfeld verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich abgewickelt werden (s. auch Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 1.1 auf Seite A-2).
1.b	Es wird beanstandet, dass zur Verkehrszählung nur eine einzige Mess-Stelle an der Kreuzung der Straßen Blackenfeld / Vilsendorfer Str. eingerichtet worden sei. Somit seien lediglich die Fahrzeuge gezählt worden, die sich aus der Straße Blackenfeld auf die Vilsendorfer Str. und umgekehrt bewegt haben. Nicht berücksichtigt worden seien hingegen alle Fahrzeuge a) die vom Blackenfeld in Richtung Vilsendorfer Str. kommend rechts in die Orchideenstr. abgebogen sind, b) die von der Vilsendorfer Str. über die Orchideenstr. kommend links in das Blackenfeld eingebogen sind und es weiter in Richtung Brake befahren haben,	Die Verkehrszählung wurde gemäß den „Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE 2012) durchgeführt und anhand der allgemein anerkannten Hochrechnungsverfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) und Heft 1007 Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitmessungen an Hauptverkehrsstraßen in Großstädten) auf die maßgebende Größe „durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres“ DTV unter Berücksichtigung von Wochentag, Erhebungsmonat etc. gerechnet. Diese Größe fließt zur Validierung des Verkehrsmodells ein. Insgesamt konnten bei der Eichung des Verkehrsmodells über 100 Verkehrserhebungen aus den letzten Jahren im gesamten Stadtgebiet Bielefeld berücksichtigt werden.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	c) von Anwohnern der Orchideenstr. und der dortigen Stichstraßen, die von zuhause kommend nach links auf das Blackenfeld und es weiter in Richtung Brake befahren haben, d) von Anwohnern der Orchideenstr. und der dortigen Stichstraßen, die von Brake kommend über das Blackenfeld nach Hause gefahren sind, e) von Anwohnern aus dem Blackenfeld selbst und aus allen Seiten- und Stichstraßen zwischen Orchideenstr. und Engersche / Lübbecke Str., die von zuhause kommend das Blackenfeld in Richtung Brake befahren haben, f) von Anwohnern aus dem Blackenfeld selbst und aus allen Seiten- und Stichstraßen zwischen Orchideenstraße und Engersche / Lübbecke Str., die von Brake kommend nach Hause gefahren sind.	Die angesprochenen Verkehrsbeziehungen werden durch die Anwendung des Verkehrsmodells sachgerecht berücksichtigt. Ziel und Quellverkehr der Orchidenenstraße, des Blackenfelds und aller anderen Straßen im Umfeld des Vorhabens fließen über entsprechende Verkehrszellen im Verkehrsmodell in die Berechnungen ein.
1.c	Es wird erklärt, dass das Ergebnis der Verkehrszählung für die Straße Blackenfeld 0% Schwerlastverkehr ausweise. Dies könne nicht stimmen, da je nach Jahreszeit regelmäßig landwirtschaftliche Fahrzeuge das Blackenfeld passieren würden. Zudem gebe es regelmäßigen Lieferverkehr von und zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im unteren Bereich des Blackenfelds.	Im Gutachten ist der Schwerverkehrsanteil für Blackenfeld nicht explizit ausgewiesen worden, auch nicht mit 0%. Der Anteil des Schwerverkehrs auf dem Blackenfeld lässt sich aus dem Verkehrsmodell ableiten, er beträgt 2,9%. Der Schwerverkehrsanteil auf der Straße Heidbreite (ebenfalls im Gutachten nicht explizit erwähnt) liegt bei 2,6%. Hierin ist der landwirtschaftliche Verkehr jeweils berücksichtigt. Für die Leistungsfähigkeitsnachweise wird nicht nach landwirtschaftlichen Fahrzeugen und anderem Lkw-Verkehr unterschieden, für die Verkehrsuntersuchung ist somit nur der Anteil des Schwerverkehrs (inkl. Landwirtschaftlicher Verkehr) am Gesamtverkehr relevant. Zu diesem siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 1.1 auf Seite A-2.
1.d	Es wird erläutert, dass die Verkehrsuntersuchung die prognostizierten Auswirkungen der Verkehrszunahme (auf Basis der unvollständigen Zählung) neben dem direkten Einmündungsbereich Planstraße / Blackenfeld auf folgende Knotenpunkte beschreibt: a) Blackenfeld / Vilsendorfer Str. b) Vilsendorfer Str. / Engersche Str. c) Engersche Str. / Talbrückenstr. Im Fazit der Untersuchung werde festgestellt, dass „die Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten sind“. Es wird erklärt, dass diese Feststellung so nicht getroffen werden könne, da nicht alle „relevanten Straßen im Umfeld“ in die Untersuchung einbezogen worden seien. Nicht erwähnt seien hier die Einmündung Blackenfeld auf die Engersche /	Durch den Einsatz des Verkehrsmodells wird auch der Zeitverlust beim Linksabbiegen an Knotenpunkten, wie am Knotenpunkt Blackenfeld / Engersche Straße, berücksichtigt. Im Verkehrsmodell werden kapazitätsabhängige Verlustzeiten an Knotenpunkten und mögliche Streckengeschwindigkeiten, ebenfalls kapazitätsabhängig, für die jeweiligen Routen der Quell-Ziel-Beziehungen berücksichtigt. Entstehen also Zeitverluste an Knotenpunkten fließen diese in das Routenwahlverhalten ein und sind somit in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. Durch die deutlich höhere Belastung des Knotenpunktes Vilsendorfer Straße / Blackenfeld und der heute bereits sehr hohen Auslastung im weiteren Verlauf der Vilsendorfer Straße und der Engerschen

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Lübbecker Str. (Richtung Brake) - als ob es diese gar nicht gäbe und das Blackenfeld (eine Kreisstraße) eine Sackgasse wäre. Die unzureichende Durchführung der Verkehrszählung mit nur einer Mess-Stelle setze sich hier mit der kompletten Nichtbeachtung der Einmündung Blackenfeld auf Engersche / Lübbecker Str. fort. Tatsächlich seien die Verhältnisse an dieser sehr wohl relevanten Einmündung schon jetzt grenzwertig. Ein einziger Linksabbieger vom Blackenfeld aus Sorge aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Engerschen / Lübbecker Str. häufig für einen langen Rückstau auf dem Blackenfeld.	Straße (inkl. des Knotenpunktes Blackenfeld / Engersche Straße) werden Verkehre, denen Alternativrouten für ihre Quell-Zielbeziehung zur Verfügung stehen, auf diese verdrängt. Hierdurch ergibt sich eine ähnliche absolute Verkehrsmenge wie im Prognose-Null-Fall, also ohne das Baugebiet (s. Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 1.1 auf Seite A-2), jedoch ist die Zusammensetzung des Verkehrs eine andere. Aufgrund der hohen neuen Zusatzverkehre durch das Baugebiet wird „Durchgangsverkehr“ auf andere Routen verdrängt.
1.e	Es wird darauf hingewiesen, dass in der Verkehrsuntersuchung ausschließlich die neu entstehende Kita im Plangebiet erwähnt werde. Hier werde sogar betont, dass die Kita nahe der Gebietszufahrt platziert werden soll, um „zusätzliche Kfz-Fahrten im Plangebiet durch plangebietsfremden Hol- und Bringverkehr ... möglichst zu vermeiden.“ Zusätzliche Kfz-Fahrten auf der Straße Blackenfeld würden hier hingegen anscheinend billigend in Kauf genommen. Komplette unbeachtet bliebe die vorhandene Kita am Blackenfeld, bei der schon jetzt durch den Bring- und Holverkehr oft beide Straßenseiten zugeparkt seien und nicht nur der regelmäßig verkehrende Linienbus Schwierigkeiten hätten, diese Stelle zu passieren.	Im Rahmen der zu berücksichtigenden Strukturdaten für das Verkehrsmodell Bielefeld ist der Verkehr, der durch die bestehende Kita verursacht wird, eingeflossen und insofern in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden.
1.f	Es wird erläutert, dass in der Verkehrsuntersuchung ausgeführt werde, dass sich die Ermittlung der Verkehrsnachfrage u. a. auf zu erwartende Strukturdaten in Bielefeld insgesamt und in den umliegenden Kreisen und Gemeinden stützt. Versäumt habe man aber anscheinend, sich mit den Gegebenheiten direkt vor Ort zu beschäftigen: Die Grundschule in Vilsendorf sei bereits jetzt voll ausgelastet, eine Erweiterung sei in den nächsten Jahren nicht geplant. Schon ohne die zu erwartenden Schulkinder aus dem Plangebiet würden neu einzuschulende Kinder demnächst teilweise an die Grundschule in Brake verwiesen. Der kürzeste Weg dorthin aus nahezu ganz Vilsendorf führe durch die Straße Blackenfeld. Aufgrund der unter 6. beschriebenen Straßenverhältnisse ab Ortsausgangsschild Vilsendorf und der Gefahren, die sowohl von dort als auch auf dem weiteren Schulweg von der Überquerung der Engerschen / Lübbecker Str. ausgehen, würden Eltern ihre Kinder sicher nicht mit dem Fahrrad zur Schule fahren lassen. Ergo sei hier mit zahlreichen Elterntaxis zu rechnen, die den ohnehin schweren Verkehrsabfluss in dieser Richtung zusätzlich belasten werden.	Im Rahmen der zu berücksichtigenden Strukturdaten für das Verkehrsmodell Bielefeld sind auch die von der Stadt Bielefeld für 2030 prognostizierten Schulplätze je Verkehrszelle mit den entsprechenden Anteilen der Verkehrsarten (Kfz, Fahrrad, Bus, Fuß) eingeflossen. Insofern sind auch die Grundschulen Brake und Vilsendorf mit den prognostizierten Anteilen an Kfz-Verkehr (Lehrkräfte, Elterntaxis) unter Berücksichtigung von Mitnahmeeffekten (z.B. Kind wird auf dem Weg zur Arbeit in die Schule gebracht) in der Verkehrsuntersuchung enthalten.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Diese Fahrzeuge seien in der Verkehrsuntersuchung bis jetzt aber nicht eingeplant.	
1.g	Es wird erläutert, dass im Rahmen der Diskussion mit den anwesenden Anwohnern die Verkehrsgutachterin die These propagiert habe, dass sich Verkehrsteilnehmende über Internet-Suchmaschinen andere Wege suchen werden, wenn die Straße Blackenfeld zu stark belastet sein sollte, und sich erhöhtes Verkehrsaufkommen dadurch quasi „von selbst reguliert“. Dabei scheine ihr entgangen zu sein, dass sie ja selbst mit der Verkehrsuntersuchung nur eine Zufahrt zum neuen Baugebiet als „umfeldverträglich“ bewertet habe. Somit würde sich die Frage stellen, welchen anderen Weg als den über die Straße Blackenfeld sich die Bewohner dieses Gebietes suchen sollen. Auch eine Internet-Suchmaschine würden da keine Ausweichmöglichkeiten finden. Gleiches gelte im Übrigen für alle Anwohner der Bestandsbebauung, also der Straßen Blackenfeld, Am Blackenhof, Enzianweg, Edelweißgasse, Anemonenweg, Möhrenkamp, Erbsenbrink, Runkelpatt, Kohlweg und Berkensiek: Auch für sie gebe es keinen anderen Weg als durch die Straße Blackenfeld, auch hier würde eine Internet-Suchmaschine keine andere Lösung anbieten können.	Die neuen Einwohner des geplanten Wohngebietes haben keine andere Möglichkeit, als über die Straße Blackenfeld ihre Ziele zu erreichen (Das neue Baugebiet wird laut Verkehrsgutachten täglich rund 1.900 Kfz-Fahrten erzeugen. Speist man dieses Verkehrsaufkommen in das Verkehrsmodell ein, so zeigt sich, dass rund 40% der Fahrten in Richtung Brake orientiert sind, während ca. 60% in Richtung Vilsendorfer Straße fahren.) Dadurch werden heute schon stark ausgelastete Knotenpunkte mehr belastet, was zu längeren Wartezeiten an diesen Knotenpunkten führt. Damit ergeben sich für den Verkehr, der nicht das neue Wohngebiet als Quelle oder Ziel hat, möglicherweise Alternativrouten, die einen zeitlich kürzeren Weg (ähnlich der Routensuche in einem Navigationssystem). So könnten z.B. Routen zwischen Jöllenbeck und Brake, die heute Vilsendorfer Straße und Blackenfeld nutzen, zukünftig Eickumer Straße und Lübekker Straße nutzen, wenn diese Strecke zeitlich attraktiv ist.
1.h	Es wird darauf hingewiesen, dass zzt. ein Antragsverfahren läuft, um die Orchideenstraße für den Durchgangsverkehr zu sperren und als Anliegerstraße auszuweisen. Bei einer Umsetzung ergebe sich daraus zwangsläufig eine verkehrliche Mehrbelastung für den Knotenpunkt Blackenfeld / Vilsendorfer Str. Auch hier habe man die aktuellen Gegebenheiten in Vilsendorf offensichtlich nur oberflächlich betrachtet und wichtige Fakten im direkten Umfeld der Straße Blackenfeld für die Verkehrsuntersuchung ignoriert.	Im Verkehrsmodell, das den Berechnungen des Verkehrsgutachtens zugrunde liegt, wird bereits sämtlicher „Durchgangsverkehr“ der Orchideenstraße über den Knotenpunkt Vilsendorfer Straße / Blackenfeld geführt. Die Orchideenstraße ist im Verkehrsmodell als untergeordnete Straße klassifiziert und nur für den Quell- und Zielverkehr befahrbar. Insofern ist die Verkehrsuntersuchung als worst case zu sehen.
1.i	Es wird darauf hingewiesen, dass die B61n Ortsumgehung Ummeln und die B66n Leopoldshöhe / Asemitten in ganz anderen Randbereichen von Bielefeld liegen. Trotzdem werde in der Verkehrsuntersuchung der Ausbau dieser Straßen als „relevante Netzelemente“, aufgeführt und unterstellt, dass ihr Ausbau den Verkehr auf dem Blackenfeld zukünftig entlasten wird. Es wird erklärt, dass es so scheine als ob bei der Straße Blackenfeld ab dem Ortsausgangsschild Vilsendorf in Richtung Brake die tatsächlichen Straßenverhältnisse - sowohl der fehlende Ausbau dieses Straßenabschnitts als auch die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Verkehr an der Einmündung auf die Engersche / Lübbecker	Das Verkehrsgutachten betrachtet das Stadtgebiet Bielefeld als Wirkungsraum für das Vorhaben. Das zur Anwendung gekommene Verkehrsmodell geht über die Stadtgrenzen von Bielefeld hinaus und bildet neben den städtischen auch die regionalen Verkehre ab. Insofern sind auch für die Prognoseuntersuchungen sämtliche in diesem Wirkungsbereich anstehenden Straßenplanungen einzubeziehen. Insgesamt ergeben sich durch diese Straßenplanungen Verkehrsverlagerungen im Stadtgebiet. Natürlich haben die Ortsumgehung Ummeln und die B 66 n keinen direkten Einfluss auf das Blackenfeld. Aber der 4-streifige Ausbau der Herforder Straße inkl. 4. Bauabschnitt der L

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Str. - von den Gutachtern nicht betrachtet worden seien.	712 (Ostwestfalenstraße) und der Ausbau der Grafenheider Straße verändern die Verkehrszusammensetzung in Brake sowie Lübbeker Straße / Engersche Straße in hohem Maße. Eine Entlastung des Blackenfeldes ist nicht in Aussicht gestellt worden. Das Verkehrsgutachten betrachtet einen Bereich weit über das Plangebiet hinaus. Wenn gewünscht kann der gezeigte Ausschnitt auch deutlich vergrößert werden, er ist im Vorfeld als sachgerecht und aussagekräftig gewählt worden. Die Straße Blackenfeld wird mit den vorhandenen Ausbaubreiten und möglichen Störungen bezüglich Kapazität und Geschwindigkeit im Verkehrsmodell entsprechend berücksichtigt. Dies trifft auch für die Verkehrssituation östlich des Ortsausgangsschildes mit der Engstelle und der Einmündung auf die Engersche / Lübbeker Straße zu. Wenn diese Kapazitätseinschränkungen auf dem benannten Straßenabschnitt nicht berücksichtigt worden wäre, wäre in ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Straße Blackenfeld zu verzeichnen.
1.j	Es wird bemängelt, der über die Straße Blackenfeld abfließende Verkehr in Richtung Brake, wo bereits jetzt ein Linksabbiegen Richtung Herford Laar kaum möglich sei, gar nicht berücksichtigt worden sei.	Durch den Einsatz des Verkehrsmodells wird auch der Zeitverlust beim Linksabbiegen an Knotenpunkten, wie am Knotenpunkt Blackenfeld / Engersche Straße, berücksichtigt. Im Verkehrsmodell werden kapazitätsabhängige Verlustzeiten an Knotenpunkten und mögliche Streckengeschwindigkeiten, ebenfalls kapazitätsabhängig, für die jeweiligen Routen der Quell-Ziel-Beziehungen berücksichtigt. Entstehen also Zeitverluste an Knotenpunkten fließen diese in das Routenwahlverhalten ein und sind somit laut Verkehrsgutachter in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.
1.k	Es wird erklärt, dass die Aussagekraft der vorgelegten Verkehrsuntersuchung aus den vorgenannten Gründen infrage zu stellen sei und die Verkehrsuntersuchung insgesamt Mängel aufweist, dass sie keinesfalls als Grundlage dienen dürfe, um eine vermeintliche Unbedenklichkeit nur einer Zufahrt zum geplanten Baugebiet von der Straße Blackenfeld aus zu bestätigen. Es werde erwartet, dass nach der Pandemie mit einer neuen Verkehrszählung an allen relevanten Mess-Stellen und über mehrere Tage ein neues, aussagefähigeres Gutachten erstellt wird, bei dem auch alle o. a. Fakten angemessen berücksichtigt werden. Die Entscheidungsträger sollten sich ein wirkliches Bild von der verkehrlichen Situation vor Ort machen, anstatt nur auf Basis von statistischen	Aus den in den oben genannten Gründen ist eine Wiederholung der Verkehrszählung nicht erforderlich. Eine zweite Zufahrt für das neue Wohngebiet ist nicht entwickelbar. Laut dem Verkehrsgutachten kann der zusätzliche Verkehr aus dem neuen Wohngebiet sowohl auf der Straße Blackenfeld als auch den maßgeblichen Straßen und Knotenpunkten im Umfeld verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich abgewickelt werden. Zur Vermeidung / Minderung von Unfallrisiken / Verkehrsbehinderungen sind verkehrsregelnde bzw. gestalterische Maßnahmen, wie z. B. Parkstreifen, Parkbeschränkungen, Einrichtung einer Tempo 30-Zone und von

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Tabellen und Modellen die angebliche Unbedenklichkeit nur einer Zufahrt zum geplanten Baugebiet akzeptieren zu müssen. Die Straße Blackenfeld sei zwar als Kreisstraße ausgewiesen, de facto sei sie aber eine Anwohnerstraße, keineswegs durchgängig zweispurig befahrbar, sondern mit beidseitig parkenden Fahrzeugen (auch Lkws, also Schwerlastverkehr) und regelmäßigem Busverkehr, was nicht nur den störungsfreien Begegnungsverkehr, sondern schon das störungsfreie Durchfahren der Straße an sich an vielen Stellen erschwere. Hinzu komme der geringe Ausbau der Straße ab Ortsausgangsschild Vilsendorf. Die Ausweisung als Kreisstraße allein könne und dürfe nicht dazu berechtigen, zu Lasten der Anwohner einfach deshalb eine unverhältnismäßige Verkehrsmehrbelastung in Kauf zu nehmen, weil man „halt keine Flächen für eine zweite Zufahrt zum geplanten Baugebiet von einer anderen Seite zur Verfügung hat“. Dann müsse man sich entweder um diese fehlenden Flächen bemühen oder die Anzahl der geplanten Wohneinheiten deutlich verringern, sodass der zu erwartende Mehrverkehr für die vorhandenen Straßenverhältnisse verträglich bleiben würde.	Querungshilfen, möglich. Solche Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplanes. Nach Realisierung des neuen Wohngebietes ist ggf. zu prüfen, ob es durch Verkehr aus dem Plangebiet ggf. zu verkehrlichen Problemen auf der Straße Blackenfeld kommt. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Prüfung könnten dann ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen an der Straße Blackenfeld getroffen werden.
1.l	Es wird darauf hingewiesen, dass in allen bisherigen Stellungnahmen das zu hohe zukünftige Verkehrsaufkommen kritisiert werde, das der zu hohen Bebauung (300 neue Wohneinheiten) zugeschrieben wird. Dem nun vorliegenden Verkehrsgutachten sei Folgendes zu entnehmen: Für die Straße Blackenfeld sei im Prognose-Null-Fall 2030 (ohne Bebauung) eine Verkehrsstärke von 4.300 und im Prognose-Mit-Fall-2030 (mit Bebauung) von 4.200 ermittelt worden. Die aktuelle Verkehrsstärke sei aufgrund der Verkehrszählung für das Blackenfeld mit 2.500 angegeben worden. Es wird gefragt wird, ob wirklich von einer Reduzierung der Verkehrsstärke im Jahr 2030 durch die Schaffung des Baugebietes ausgegangen werde.	Das neue Baugebiet wird laut dem vorliegenden Verkehrsgutachten täglich rund 1.900 Kfz-Fahrten erzeugen. Speist man dieses Verkehrsaufkommen in das Verkehrsmodell ein, zeigt sich laut Verkehrsgutachter, dass rund 40 % der Fahrten in Richtung Brake orientiert sind, während ca. 60 % in Richtung Vilsendorfer Straße fahren. Durch die dadurch deutlich höhere Belastung des Knotenpunktes Vilsendorfer Straße / Blackenfeld und der heute bereits sehr hohen Auslastung im weiteren Verlauf der Vilsendorfer Straße und der Engerschen Straße werden Verkehre, denen Alternativrouten für ihre Quell-Zielbeziehung zur Verfügung stehen, auf diese verdrängt. Hierdurch ergibt sich eine ähnliche absolute Verkehrsmenge wie im Prognose-Null-Fall, also ohne das Baugebiet, jedoch ist die Zusammensetzung des Verkehrs eine andere. Aufgrund der hohen neuen Zusatzverkehre durch das Baugebiet wird „Durchgangsverkehr“ auf andere Routen verdrängt.
1.m	Es wird gefragt, wie der Widerspruch zwischen der jetzigen Verkehrsuntersuchung und den Zahlen aus dem Vorentwurf 2019 zu erklären sei, in dem die damalige Verkehrsstärke bereits mit einer durchschnittlichen Verkehrsbelastung von 4.000 Kfz angegeben worden sei.	Die Information über die mittlere Verkehrsbelastung von 4000 Kfz/Tag stammt vom Amt für Verkehr. Die ersten überschlägigen Aussagen des Fachamtes wurden durch das Verkehrsgutachten konkretisiert.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.n	Es wird kritisiert, dass die jetzige Verkehrslage eine solche Belastung überhaupt nicht zulasse.	Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan II/V6 kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar ist. Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten.
1.o	Es wird darauf hingewiesen, dass in den „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ vom Dezember 2019 die Straße Blackenfeld als „durchgängig zweispurig ausgebaut mit beidseitigem Fußweg“ beschrieben sei. Dies entspreche nicht den Tatsachen. Ab dem Ortsausgangsschild Vilsendorf in Richtung Engersche / Lübbecker Str. werde die Spur deutlich schmaler. Wenn hier ein Bus, Lkw oder landwirtschaftliches Fahrzeug mit Überbreite entgegenkommt, werde es extrem eng bzw. der Begegnungsverkehr sei gar nicht möglich und es müsse eine Ausweichmöglichkeit gesucht werden. Für Fahrradfahrer und Fußgänger sei die Straße in diesem Bereich überhaupt nicht risikofrei passierbar. Einen Fußweg gebe es hier nicht.	Die Aussagen zur Situation auf der Straße Blackenfeld beziehen sich auf den Straßenabschnitt in Höhe des Siedlungsbereichs, nicht auf den Straßenabschnitt außerhalb davon.
1.p	Es wird bemängelt, dass zur Ermittlung der aktuellen Verkehrssituation eine 1-tägige Verkehrszählung durchgeführt worden sei, auf deren Basis dann mittels Hoch- und Modellrechnungen das angebliche tatsächliche vorhandene sowie das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen als „durchschnittlicher täglicher Verkehr“ definiert wurde.	Die Verkehrserhebung zum Bebauungsplan Nr. II/V6 wurde am 11.03.2020 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt waren nicht nur Schulen und Kitas geöffnet, sondern auch alle Geschäfte, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen etc. Zudem wurde Home-Office nur in dem vorpandemischen Umfang praktiziert. Es musste daher laut Verkehrsgutachter von einem normalen Verkehrsgeschehen ausgegangen werden. Der erster Corona-Lockdown in Deutschland wurde am 22.03.2020 beschlossen und begann am 23.03.2020. Die Verkehrserhebung wurde über einen Zeitraum von 24 Stunden durchgeführt. Zur Mindestdauer einer Verkehrszählung gibt es, ebenso wie zu den zulässigen Erhebungstagen (z. B. kein Sonntag), Regelungen, die von einem Verkehrsgutachter einzuhalten sind. Das inzwischen vorliegende Verkehrsgutachten ist mit dem Verkehrsamt abgestimmt worden, daher ist von richtigen Ergebnissen auszugehen.
1.q	Es wird kritisiert, dass die Verkehrszählung am 11.03.2020 erfolgt sei, d. h. als die Corona-Pandemie schon präsent gewesen sei. Es habe zwar noch keinen offiziellen Lockdown gegeben, aber das öffentliche Leben und die Mobilität seien bereits deutlich eingeschränkt gewesen: Erste öffentliche Veranstaltungen, Messen	Die Verkehrserhebung zum Bebauungsplan Nr. II/V6 wurde am 11.03.2020 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt waren nicht nur Schulen und Kitas geöffnet, sondern auch alle Geschäfte, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen etc. Zudem wurde Home-Office nur in dem vorpandemischen Umfang praktiziert. Es musste daher laut Verkehrsgutachter von

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	seien abgesagt, Kongresse, Tagungen und Seminare bereits auf längere Zeit verschoben worden. Eltern seien aufgefordert worden, ihre Kinder nicht mehr in die Kitas zu bringen, und Arbeitgeber, ihren Mitarbeitenden Homeoffice zu ermöglichen. Alten-, Pflegeheime sowie Kliniken sollten möglichst nicht mehr besucht werden. Erste Einschränkungen seien somit bereits spürbar gewesen.	einem normalen Verkehrsgeschehen ausgegangen werden. Der erster Corona-Lockdown in Deutschland wurde am 22.03.2020 beschlossen und begann am 23.03.2020.
1.r	Es wird erklärt, dass eine seriöse Verkehrszählung bei der geplanten massiven Bebauung aber alle tatsächlich den Verkehr beeinflussenden Sachverhalte berücksichtigen müsse, also eine Verkehrszählung über mehrere Tage bei „Volllast“ des Berufs- und Schulverkehrs.	Die Verkehrszählung wurde gemäß den „Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE 2012) durchgeführt und anhand der allgemein anerkannten Hochrechnungsverfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) und Heft 1007 Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitzählungen an Hauptverkehrsstraßen in Großstädten) auf die maßgebende Größe „durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres“ DTV unter Berücksichtigung von Wochentag, Erhebungsmonat etc. gerechnet. Diese Größe fließt zur Validierung des Verkehrsmodells ein. Insgesamt konnten laut Verkehrsgutachter bei der Eichung des Verkehrsmodells über 100 Verkehrserhebungen aus den letzten Jahren im gesamten Stadtgebiet Bielefeld berücksichtigt werden.
1.s	Es wird darauf hingewiesen, dass einer zu befürchtenden Verkehrszunahme von geschätzt 500 Kfz bei einer Bebauung mit 300 Wohneinheiten, mit einem guten Konzept zur Verkehrswende, Entwicklung und Vorhalten einer guten Fahrradinfrastruktur und Leihangeboten (Fahrräder, Carsharing) vor Ort begegnet werden könnte. Damit könnten auch zusätzliche Stellflächen für Pkw entfallen, d. h. Reduzierung der asphaltierten und befestigten Flächen im Baugebiet.	Im westlichen Teil des Wohngebietes sind zwei Quartiersgaragen vorgesehen, in denen die Stellplätze für mehrere Geschosswohnungsbauten gemeinschaftlich untergebracht werden sollen. Durch die Konzentration der Stellplätze wird der Versiegelungsgrad der Grundstücke reduziert, desgleichen der Verkehr auf den Verbindungsstraßen. In den Quartiersgaragen sollen auch Plätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgehalten werden. Mit den Leih-Fahrrädern und E-Rollern und E-Tretrollern steht über moBiel schon eine breite Auswahl an individuellen Verkehrsmitteln im Sharing-System im Bielefeld zur Verfügung, sodass diese anstatt Kfz genutzt werden können.
1.t	Es wird gefragt, ob an der Wegeplanung über das Flurstück 229 noch festgehalten wird. Durch eine Wegenutzung würden die Anwohner der angrenzenden Grundstücke massiv beeinträchtigt. Den Anwohnern sei mündlich zugesagt worden, dass der Weg nicht mehr verfolgt werde, dies sei den jetzt einsehbaren Plänen jedoch nicht zu entnehmen.	Im Gestaltungsplan-Zwischenstand vom Mai 2021 ist der Weg, der im städtebaulichen Konzept zum Vorentwurf durch einen beigefarbenen Pfeil gekennzeichnet war, nicht mehr enthalten. Bei den beiden Linien in Verlängerung der Grenze des Flurstücks 229 in Richtung Osten handelt es sich um eine Flurstücksgrenze sowie eine potenzielle Grundstücksgrenze.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.u	Es wird darauf hingewiesen, dass der kombinierte Fuß- / Radweg nach Schildesche zu schmal und ein täglicher Gefahrenpunkt sei, hauptsächlich für Fußgänger. Es wird nach dem Planungsstand dazu gefragt.	Der Fuß- / Radweg nach Schildesche liegt außerhalb vom Plangebiet und ist daher nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplanes Nr. II/V6.
2.	Wohnungsnachfrage	
2.a	Es wird erklärt, dass in der Begründung zur 257. FNP-Änderung zu Begründung der Nachfrage nach Wohnraum der Wohnungsmarktbericht 2018/ 2019 und das Wohnungsmarkbarometer als Begründung herangezogen worden sei. Darin sei eine Leerstandsquote von 0,3% des Wohnungsbestandes (d. h. 514 Wohnungen) für die Stadt Bielefeld berechnet worden. Es wird gefragt, - ob rein mengenmäßig die leerstehenden Häuser bzw. Wohnungen die angeblichen Wohnungsmarktengpässe beheben würden, - inwieweit hier nur ein Tausch zwischen renovierungsbedürftigen Immobilien zu komfortablen Neubauten stattfinde.	Im Wohnungsmarkbarometer 2021 wird die Bielefelder Marktlage für das öffentlich geförderte sowie das untere Mietpreissegment und für Eigenheime als sehr angespannt eingeschätzt, d. h. es existiert ein sehr geringes Angebot. Bei Eigentumswohnungen und im mittleren Mietpreissegment ist die Marktlage angespannt, d. h. es besteht ein geringes Angebot. Nicht für jede Nachfrage existieren genaue Zahlen. Laut Wohnungsmarktbericht 2018/19 steigt aber beispielsweise die Zahl der gemeldeten wohnungssuchenden Haushalte mit Wohnberechtigungsschein auf rd. 3.400 Personen. Allein diese Anzahl an Personen lässt sich in 514 leerstehenden Wohnungen nicht unterbringen. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass leerstehende Wohnungen sich nicht für jede Nachfrage eignen; Wohnungsgröße, Erreichbarkeit, Ausstattung (z. B. für Behinderte oder Senioren) usw. spielen eine Rolle, und letztlich auch die Bereitschaft der Wohnungs- / Hauseigentümer, zu vermieten bzw. zu verkaufen.
3.	Landwirtschaftsflächen	
3.a	Es wird erklärt, dass im Umland Bielefelds zunehmend Flächen für die Landwirtschaft fehlen würden und landwirtschaftliche Produkte inzwischen über weite Distanzen nach Bielefeld transportiert werden müssen. Es wird gefragt, warum ein so großes landwirtschaftliches Gebiet für den Siedlungsbau geopfert werde. Auch in der Anlage C (Umweltprüfung) sei nicht die Schlussfolgerung gezogen worden, dass dieses Areal nicht weiter für die Landwirtschaft nutzbar ist.	Die bislang landwirtschaftlich und gärtnerisch intensiv genutzten Flächen werden zu Gunsten des neuen Wohngebietes entfallen. Dies wird jedoch vor den Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs als vertretbar angesehen. Des Weiteren wird durch das geplante Wohngebiet eine Zäsur am Rande des Siedlungsgebietes geschlossen. Die überplante Fläche wird überwiegend von einem landwirtschaftlich-gartenbaulichen Betrieb mit Sonderkulturen bewirtschaftet. Da an diesem Standort eine weitere betriebliche Entwicklung nur sehr eingeschränkt möglich ist, hat sich der Eigentümer entschlossen, die Bewirtschaftung dieser Flächen aufzugeben. Das Areal ist im derzeitigen Regionalplan und im Entwurf 2020 des Regionalplans OWL als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, d. h. als Fläche, die im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwick-

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		lung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung für eine Siedlungsentwicklung explizit vorgesehen ist. Durch diese Darstellung ist auf Regionalplanenebene bereits eine Vorabwägung zwischen den Siedlungs- und Freiraumbelangen erfolgt. In der Gesamtabwägung werden daher die Belange der Landwirtschaft gegenüber den Belangen des Wohnens zurückgestellt.
3.b	Es wird darauf hingewiesen, dass Boden, der bebaut wird, einer landwirtschaftlichen Nutzung unwiederbringlich entzogen sei. Es wird kritisiert, dass das Baugebiet auf hochwertigen landwirtschaftlichen Böden geplant werde. Die im Plangebiet vorherrschende Parabraunerde sei sehr fruchtbar und habe eine Bodenwertzahl bis 75 („beste Böden“ hätten eine Bodenwertzahl ab 80). Der vorhandene Gleyboden habe die Eigenschaft eines natürlichen Wasserspeichers und diene der Grundwasserbildung, was insbes. in Trocken- und Hitzephasen von großer Bedeutung sei. Es wird erklärt, dass der Bielefelder Norden aufgrund der sehr hochwertigen Böden zum Versorgungsgürtel der Stadt gehört. Bei der jungen Bevölkerung würde ein wachsendes Interesse an ortsnahe Versorgung mit Obst und Gemüse bestehen (s. Initiative „Solidarischen Landwirtschaft“). Um dem entgegenzukommen und das Umwelt- und Ernährungsbewusstsein zu stärken, wäre es sinnvoll, Flächen für Gemeinschaftsgärten und -obstwiesen für die Bewohner im Plangebiet vorzusehen. Eine Reduzierung der bebauten Fläche würde es ermöglichen, quartiersbezogenen Gartenbau wohnortnah umzusetzen. Hier ließen sich ernährungspolitische, soziale und klimatische Ziele verbinden.	Laut der Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet überwiegend Parabraunerde an, Gleyboden erstreckt sich in einem schmalen Streifen am nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes. Die Flächen mit Gleyboden liegen damit nicht im Bereich des geplanten Wohngebietes, sondern in den im Osten geplanten Grünflächen. Die bislang landwirtschaftlich und gärtnerisch intensiv genutzten Flächen werden zu Gunsten des neuen Wohngebietes entfallen. Dies wird jedoch vor den Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs als vertretbar angesehen. Des Weiteren wird durch das geplante Wohngebiet eine Zäsur am Rande des Siedlungsgebietes geschlossen.
4.	Klima	
4.a	Es wird angemerkt, dass die „Analyse der landschaftsökologischen und landschaftsrechtlichen Situation“ deutlich mache, dass sich im Projektgebiet <i>„Nachts ein großflächiges Kaltluftquellgebiet mit Kaltluftabflüssen.....“</i> befindet. Im Rahmen der Klimaänderungen komme diesem Mikroklima eine besondere Bedeutung zu, da es die Hitzebelastung reduziert. Es wird gefragt, warum diese Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete verbaut werden sollen. Es wird erläutert, dass 16 ha große Plangebiet zzt. weitgehend landwirtschaftlich genutzt wird,	Das Plangebiet liegt nach der Planungshinweiskarte in der Stadtklimaanalyse 2018 in einem Ausgleichsraum mit dem klimaökologischen Schutzbedarf 2. Priorität, dem - da das Areal ein Kaltluftquellgebiet mit Anschluss an Kaltluftleitbahnen ist - zukünftig aufgrund des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels eine sehr hohe Bedeutung als nächtlicher Luftaustauschbereich und / oder Erholungsfläche am Tage zukommen wird. Bei dem Plangebiet handelt es sich aber auch um einen Bereich, in dem laut der Planungshinweiskarte eine bauliche Entwicklung mit optimierenden

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	und sein östlicher Teil zu einer Biotopverbundfläche Stufe 1 gehört. Es wird erklärt, dass zum Umwelt- und Klimaschutz zeitnah konkrete Maßnahmen umgesetzt werden müssten. Die Stadt Bielefeld habe den Klimanotstand feststellt und ein Klimaanpassungskonzept erstellen lassen, dessen wesentliche Ergebnisse in der „Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse 2018“ zusammengefasst seien. Zur Erreichung der Klimaziele sollte die Bebauungsplanung so erfolgen, dass sich die Klimawerte durch die Bebauung nicht verschlechtern, sondern sich für das Gebiet und seine Umgebung so weit wie möglich anschließend besser darstellen. Um die nächtlichen Luftausgleichsströme wirksam zu erhalten, sollte das Baugebiet nördlich der West-Ost-Hauptverbindung sowie östlich des geplanten Nord-Süd-Grünzuges (s. Städtebauliches Vorkonzept vom 16.12.2019) verkleinert werden. Durch die deutliche Reduzierung bliebe die kühlende Funktion des Gebietes für die Umgebung bei Nacht sowie die Funktion der Freiluftschneise auch für angrenzende Gebiete erhalten. Dies käme den Anwohnern der Bestands- und der neuen Bebauung als auch dem Erlenwäldchen („Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung“ Stufe 1) am Rand des Plangebietes zugute. Bei Realisierung der derzeitigen Planung im Gebiet mit „klimaökologischem Schutzbedarf 2. Priorität“ sei von ernststen negativen klimatischen Folgen für die Anwohner der Bestands- und der Neubebauung sowie für Flora und Fauna (Biotopverbund / Gärten im Bestand) auszugehen: Es wird erklärt, dass die Stadt Bielefeld und der Stadtteil Vilsendorf gewinnen würden, wenn im Bebauungsplan statt „Masse“ (300 Wohneinheiten und steigende Verkehrsbelastung) eine zukunftsweisende Qualität den Vorzug erhalten würde. Aus dem Vorhaben könnte ein „ökologisches Leuchtturm-Projekt“ werden, bei dem ökologische, soziale und klimafreundliche Ziele fest eingeplant sind. Dabei könnten auch Ideen von wohnortnaher Versorgung (Gemüseanbau / solidarische Landwirtschaft) und Anwohnergemeinschaftsgärten umgesetzt werden. Gemeinschaftsgärten würden generationsübergreifende Begegnungen ermöglichen. Die Begrünung der Fassaden, mit Grün beschattete Wege und bepflanzte Flachdächer, die Bienen Nahrung bieten, können zur zukunftsweisende Bebauungsplanung gehören. Eine gemeinsame Energiegewinnung und -versorgung könnte in die Pläne einbezogen werden.	Maßnahmen stadtklimaverträglich möglich ist. Als optimierende Maßnahmen werden in der Planungshinweiskarte u. a. folgende empfohlen: Beschattung durch Bäume, Dach- und Fassadenbegrünung, Erhöhung des Rückstrahlvermögens, Optimierung der Gebäudeausrichtung / Bebauungsdichte, hitzeangepasste Gebäudeplanung. Zur Erhaltung der Klima- und Erholungsfunktion auf Flächen mit Schutzwürdigkeit im Ausgleichsraum werden u. a. folgende Maßnahmen empfohlen: Beschattung durch Bäume, Schutz und Vernetzung von für den Kaltlufthaushalt relevanter Flächen, Optimierung der Klimafunktionen städtischer Grünflächen. Im Bebauungsplan wird den empfohlenen Maßnahmen durch folgende Festsetzungen Rechnung getragen: - Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken, auf Stellplatzanlagen, in den öffentlichen Grünflächen, - extensive Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragenflächen, die nicht unter Gebäuden liegen, - Fassadengestaltung in hellen Farbtönen, - offene Bauweise mit einer kleinteiligen Bebauung (Einzel-, Doppelhäuser und in der Länge beschränkten Reihen- und Mehrfamilienhäusern), - Abnahme der Bebauungsdichte in Richtung Osten sowie Orientierung der Gebäude im Süden des Plangebietes in West-Ost-Richtung, wodurch die nächtliche Luftströmung in das Jölletal unterstützt wird. Des Weiteren wirken sich die beiden siedlungsinternen Grünzüge auf die angrenzenden Wohngrundstücke kühlend aus und der Luftaustausch wird in der Plangebietsmitte wird unterstützt. Eine Reduzierung der geplanten Wohngebietsflächen auf etwa ein Viertel wird daher nicht verfolgt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Wenn die Aspekte Menschen, Natur, Klima und Zukunftsfähigkeit in der Planung erkennbar umgesetzt würden, würde auch die Akzeptanz hierfür in der Bevölkerung wachsen. Damit könnte das Baugebiet eine zukunftsorientierte Ausstrahlung in Vilsendorf und über Bielefeld hinaus aufweisen.	
4.b	Es wird erklärt, dass die geplante enge Bebauung klimatechnisch nicht realisierbar sei. Mit der Empfehlung zur Dachbegrünung und der Verhinderung von Schottergärten sei es im Hinblick auf den Klimawandel allein nicht getan.	Im Plangebiet ist eine offene Bauweise mit einer kleinteiligeren Bebauung geplant. Im Westen werden Gebäude bis max. 30 m Länge zugelassen, im Osten im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser. Durch die Schaffung eines grünen Netzes aus öffentlichen und privaten Grünflächen im Wohngebiet erfolgt eine Auflockerung und Gliederung der Bauflächen und am Ostrand des neuen Wohngebietes wird durch einen Grünzug ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen und eine Durchlüftung gewährleistet. Des Weiteren ist im neuen Wohngebiet nicht nur eine Dachbegrünung geplant, sondern auch die Bepflanzung der Grundstücke und Stellplatzanlagen mit Bäumen, eine Begrünung von Tiefgaragen sowie eine Freihaltung der von den Straßen zurückliegenden Grundstücksflächen von Stellplätzen. Schließlich sollen bei neu zu errichtenden Gebäuden die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen oder solarthermischen Anlagen ausgestattet werden.
4.c	Nach dem Vorentwurf dürften bis zu 50 % der Vorgartenfläche für Wege und Stellflächen befestigt und weitere 25 % mit Steinen und Kies gestaltet werden, d. h. 75 % der hierfür vorgesehenen Flächenanteile. Das widerspreche massiv dem Klimaschutz und vernichte Lebensraum für Bienen, Insekten und Vögel. Kies- und Schottergärten sollten durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor, inkl. weiteren Akteuren, untersagt werden und versickerungsfreundliche Varianten und eine naturnahe Gestaltung der Vorgärten verbindlich festgelegt und später regelmäßig kontrolliert werden.	Der Anteil der mit Steinen, Kies oder Schotter gestalteten Flächen in Vorgärten wird im Bebauungsplan-Entwurf begrenzt auf 1/3 der Mindestvegetationsfläche (überwiegend 50 %) in Vorgärten. Damit wird der Anteil für Wege und Stellflächen plus mit Steinen, Kies oder Schotter gestaltete Flächen reduziert auf maximal 66,5 %.
5.	Artenschutz	
5.a	Es wird darauf hingewiesen, dass zur Erhaltung der Artenvielfalt im Plangebiet die gesetzlich geschützte Mehlschwalbenkolonie im Umfeld des Baugebietes beachtet werden müsse. Das Plangebiet, insbes. nördlich der West-Ost-Hauptverbindung, sei Lebensraum der Schwalben. Mit	Am Ostrand des neuen Wohngebietes waren zum Bebauungsplan-Vorentwurf und sind auch im Entwurf Grünflächen geplant, die offene Flächen (Mähwiesen) beinhalten. Des Weiteren stehen mit den Flächen östlich

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	dem Schutz der bestehenden Nester allein könnten sie nicht überleben, sie bräuchten auch freie Bereiche / Offenland. Daher sollte das Baugebiet deutlich verkleinert werden. Zur Förderung der dort lebenden Mehlschwalben sollten im Plangebiet frühzeitig Nisthilfen eingeplant und bei verputzten Häusern auf mineralische Dispositionsfarbe anstatt einer schmutzabweisende Latexfarbe geachtet werden, da diese eine nicht haftende wasserabweisende Oberfläche bildet, die den Nestbau verhindert. Die Maßnahmen zum Schutz und Förderung der Mehlschwalbenkolonien sollte in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden.	des Plangebietes ausgedehnte offene Flächen zu Verfügung. Eine Reduzierung der Fläche des geplanten Wohngebietes wird daher nicht als erforderlich angesehen. Des Weiteren sollen mit dem Bebauungsplan Nr. II/V6 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen und damit der erheblichen Nachfrage nach Wohnraum in Bielefeld Rechnung getragen werden. Entsprechend den Vermeidungsmaßnahmen im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird zum Entwurfsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei einem Nachweis von Mehlschwalben an abzubrechenden Gebäuden Ersatzbrutstandorte zu schaffen sind. Reglungen bezüglich der Art des Gebäudeanstrichs werden nicht verfolgt, um den individuellen Gestaltungsspielraum der künftigen Eigentümer nicht einzuschränken.
6.	Regionalplan	
6.a	Es wird erklärt, dass es sich bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche laut der Begründung zur 257. FNP-Änderung um eine Reserve des Regionalplans handelt. Gefragt wird, warum diese Flächen bereits jetzt als Siedlungsfläche verplant werden. Die Verantwortung gegenüber kommenden Generationen gebiete es daher, mit dieser Ressource sparsam und schonend umzugehen.	Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 sind im derzeitigen Regionalplan und im Entwurf 2020 des Regionalplans OWL als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dieser beinhaltet neben bereits genutzten Wohnsiedlungsflächen auch vorzuhaltende Reserveflächen. Die Flächenreserven sind laut der Begründung zum derzeitigen Regionalplan nicht als von der Bauleitplanung alsbald nachzuvollziehender Bedarf anzusehen, sondern sollen einen räumlich abgestimmten, aber flexiblen Rahmen für die Entwicklung der Wohnbebauung für den Planungshorizont bis 2015 bieten. Bei der Flächenreserve im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 handelt es sich somit um eine Reserve, die schon vor vielen Jahren im Regionalplan für eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist.
7.	Baulandstrategie	
7.a	Gefragt wird, warum die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planung nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie fällt (vgl. S. 2 der Beschlussvorlage).	Gemäß politischer Beschlusslage (Rat der Stadt Bielefeld: <u>11.07.2019</u>, Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020) fällt die dem Bebauungsplan Nr. II/V6 zugrunde liegende Planung nicht unter die Regelungen der Baulandstrategie, da die Planung vor dem Stichtag für die Anwendung der Baulandstrategie am <u>27.06.2019</u> in der BV Jöllenbeck vorge-

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		stellt worden ist und dort Zustimmung erfahren hat (s. Anlage 3, Pkt. 3.1 des o. a. Ratsbeschlusses). Seitens des Investors besteht aber die Bereitschaft, die Grundstücke ca. im Mittel zum Bodenrichtwert zu veräußern. Dies soll über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.
8.	Bebauung unpassend zur Topographie	
8.a	Es wird erklärt, der Bebauungsplan erscheine unrealistisch, da er nicht zur Topographie des Geländes passe. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes müssten Teile des Geländes umfassend planiert werden. In diesem Zusammenhang wird gefragt, was mit den bereits im Gelände verlegten Leitungen für Wasser bzw. Abwasser geschehen wird.	Der Ausgangspunkt für die städtebauliche Grundkonzeption und gleichzeitig die wesentliche Einschränkung für die bauliche Entwicklung im Plangebiet stellt das stark profilierte Gelände dar. Es fällt von Westen nach Südosten um ca. 30 m ab. Daher ist im Plangebiet eine an den Höhenlinien des Geländes orientierte Straßenerschließung und Bebauung geplant. Zur Realisierung der geplanten Bebauung, insbes. zur Straßenerschließung und Kanalisation, sind Geländeabtragungen und -aufschüttungen erforderlich. Die Ver- und Entsorgungstrassen der bebauten Grundstücke im Nordwesten des Plangebietes und südlich der Planstraße A werden in Zuge der Gebietserschließung verlegt und neu angeschlossen. Davon ausgenommen ist der Mischwasserkanal in der Grünfläche am Südwestrand des Plangebietes und die daran angeschlossenen privaten Entwässerungsleitungen.
9.	Weitere Bebauungsplan-Entwürfe	
9.a	Es wird gefragt, ob noch weitere Entwürfe von Bebauungsplänen für dieses Gebiet existieren bzw. vorbereitet würden.	Zu Beginn eines Bebauungsplanverfahrens werden unterschiedliche Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, erarbeitet und geprüft. Für den Bebauungsplan Nr. II/V6 resultierte daraus das städtebauliche Vorkonzept (Vorentwurf) vom November 2019. In der Bezirksvertretung Jöllenbeck ist in der Sitzung am 28.11.2019 zu diesem städtebaulichen Vorkonzept erheblicher Änderungsbedarf benannt worden. Daher wurde in der Sitzung noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst, sondern eine Überarbeitung des Vorkonzeptes gefordert. In der Sitzung vom 23.01.2020 ist der Aufstellungsbeschluss für den entsprechend geänderten Plan dann von der BV Jöllenbeck und am 28.01.2020 dem Stadtentwicklungsausschuss gefasst worden.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
10.	Soziale Infrastruktur	
10.a	Es wird bemängelt, dass im Vorentwurf die künftige Schülerentwicklung nicht beziffert worden sei. Es wird gefragt, was bei einer aktuellen Klassenstärke von 30 Kindern und der Aussage, kein Erweiterungsbau bis 2030 und der Aussage, dass Kinder dann nach Brake in die Grundschule müssten, geplant sei.	Zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes liegen i. d. R. noch keine Zahlen zur künftigen Schülerentwicklung vor, sie werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom Schulamt ermittelt und fließen dann in die Begründung zum Bebauungsplan ein. Laut Schulamt sind für 300 Wohneinheiten ab dem Schuljahr 2024/2025 jeweils vier zusätzliche Kinder, insgesamt also 12 Kinder pro Jahrgang, zu berücksichtigen. Aufgrund der zzt. gemeldeten Kinder sowie der Anzahl weiterer neuer Wohneinheiten im Schuleinzugsbereich kann die vom Schulamt ermittelte Schülerzahl (246 im Schuljahr 2025/26) im vorhandenen Raumbestand nicht mehr untergebracht werden; es wird eine Erweiterung der Grundschule Vilsendorf um einen Zug erforderlich. Zunächst würden dann nicht ausreichende Kapazitäten durch eine Interimslösung (Modulbau) behoben. Sofern sich ein dauerhafter Zuwachs bei Fortschreibung der Prognose abzeichnet, würde eine entsprechende Erweiterung geplant.
11.	Eigentümerbelange	
11.a	Es wird von einem Eigentümer im Plangebiet erklärt, dass die Planungsvorstellungen zur Bebauung nicht seinen Vorstellungen entsprechen würden. Man sei auch nicht bereit, an den Investor zu verkaufen. Befürwortet würden nur Häuser für maximal zwei Familien.	Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan Nr. II/V6 zugrunde liegt, sieht ein differenziertes Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern vor. Die bauliche Dichte soll sich von der Straße Blackenfeld im Westen zur freien Landschaft im Osten hin reduzieren. Insgesamt soll eine Palette aus verschiedenen Haustypen gesichert werden, die der breitgefächerten Nachfrage nach Wohnraum in Bielefeld Rechnung trägt. Eine Beschränkung auf Häuser für maximal zwei Familien wird daher nicht verfolgt. Das Plangebiet beinhaltet einige wenige Grundstücke mit Bestandsbebauung und sehr großen Freiflächen. Der Bebauungsplan schafft den planungsrechtlichen Rahmen für eine bauliche Entwicklung auch dieser Grundstücke. Da es sich bei dem Bebauungsplan II/V6 um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann ein Grundstückseigentümer von der Planung Gebrauch machen, er muss es aber nicht.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
11.b	Von einem Eigentümer im Plangebiet wird erklärt, dass es seiner Zustimmung bedarf, wenn sich an seiner Parzelle etwas ändern sollte. Er merkt an, dass es zur Umsetzung dieses Bebauungsplanes wesentlicher Änderungen bedarf.	Der Bebauungsplan schafft den planungsrechtlichen Rahmen für eine bauliche Entwicklung auch dieser Grundstücke. Da es sich bei dem Bebauungsplan II/V6 um einen Angebotsbepauungsplan handelt, kann ein Grundstückseigentümer von der Planung Gebrauch machen, er muss es aber nicht.
11.c	Es wird gefragt, warum für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes nur mit dem Investor und nicht mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke verhandelt worden sei, und warum die Eigentümer nicht zur Informationsveranstaltung im November 2019 direkt eingeladen worden seien. Es wird bemängelt, dass Eigentümer nicht zu ihren Vorstellungen zur Nutzung des Landes befragt worden seien.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht mit dem Investor verhandelt worden, sondern er ist mit einem Planungsvorhaben an die Stadt Bielefeld herangetreten. Die Stadt hat, da die Entwicklung eines Wohngebietes den Zielen der Stadt für das Areal zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite generell entspricht, das Bebauungsplanverfahren Nr. II/V6 eingeleitet. Die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet haben im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes die Möglichkeit, ihre Anregungen und Bedenken zur Planung zu äußern und ihre Interessen einzubringen.
11.d	Es wird ein zu dichtes Heranrücken der zukünftigen Baukörper an die Westgrenze des Flurstücks 1530 kritisiert.	Durch die Baugrenzen wird ein Mindestabstand von 7,0 m zur Westgrenze des Flurstücks 1530 gewährleistet. Zur Bebauung auf den westlich angrenzenden Flurstücken wird so ein Mindestabstand von ca. 24 m gesichert. Damit ist ein ausreichender Abstand zwischen geplanter und vorhandener Bebauung gewährleistet; eine unangemessene Beeinträchtigung wird nicht gesehen.
12	Dreiecksvertrag	
12.a	Es wird geäußert, dass laut der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache 9650/2014-2020) bereits für den Entwurf des Bebauungsplanes ein Dreiecksvertrag zwischen dem externen Planungsbüro, der Stadt Bielefeld und dem Investor abgeschlossen worden sei. Gefragt wird: - ob der Inhalt des Vertrags öffentlich gemacht werden könne, - ob auf Basis des Vertrags die Stadt Bielefeld regresspflichtig gemacht werden könnte, falls kein Bebauungsplan zustande komme, - welche Gelder bereits in die Vorbereitung des Bebauungsplanes geflossen sind.	Grundsätzlich wird für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes durch ein externes Planungsbüro ein Dreiecksvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem externen Planungsbüro erstellt. Dieser Vertrag wird regelmäßig nicht öffentlich bekanntgemacht.

3. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zur 257. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“ sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/V6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Feb. 2020 / März 2020) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die 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
2.7 a)	Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 13.03.2020 zum Bebauungsplan	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		Bedenken des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft): Der Schmutzwasserkanal aus dem geplanten Baugebiet soll an die vor Ort bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Das Mischwasser durchfließt den Stauraumkanal „Heidbreite“. Bei Niederschlagsereignissen wird zzt. schon verdünntes Abwasser aus dem Staukanal „Heidbreite“ in ein namenloses Nebengewässer der Jölle eingeleitet. Bedingt durch diese Einleitungen entsteht im aufnehmenden Nebengewässer und in der Jölle eine hydraulische und stoffliche <u>Mehrbelastung</u> . Besonders in den Sommermonaten wirkt sich die zusätzliche Belastung negativ auf die Gewässer aus. Zur Bestimmung der Wasserqualität in der Jölle wird u. a. die Saprobie mit herangezogen. Diese wird in der Jölle als mäßig bewertet. Die Fischfauna wird in der Jölle schlecht bewertet. Ebenso schlecht erfolgt die Bewertung nach Perloides. Der chemische Gewässerzustand in der Jölle wird als nicht gut bewertet. Gemäß Wasserrahmenrichtlinie, WHG und LWG-NRW werden gute ökologische und chemische Gewässereigenschaften in allen Fließgewässern gefordert.	Der Anregung wird gefolgt . In Abstimmung mit dem städtischen Umweltbetrieb, Abt. Stadtentwässerung, erfolgt der Anschluss des Schmutzwassers aus dem Plangebiet an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation aus Gewässerschutzgründen unterhalb des Staukanals, um ein häufigeres Entlasten von Abwasser in das Gewässer zu vermeiden.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Gründe für die negativen Bewertungen der Wasserqualität in der Jölle können u. a. die Einleitungen aus dem Stauraumkanal „Heidbrede“ in ein Nebengewässer der Jölle und aus dem Stauraumkanal „Blankenfeld“, aus dem direkt in die Jölle eingeleitet wird, sein. Bedingt durch zusätzliches Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet würde sich der Schmutzwasseranteil im kommunalen Abwasser und in dem bei Regenwetter abgeschlagenen Abwasser aus dem Stauraumkanal erhöhen. Es käme, gegenüber dem zzt. bestehenden Zustand, vermehrt zu Abschlügen aus dem Stauraumkanal wegen der zunehmenden Abwassermenge. Wobei das abgeschlagene Abwasser gegenüber dem heutigen Stand mit Schmutzwasser belasteter wäre. Dies würde die zzt. schon als schlecht bewerteten Gewässereigenschaften weiter verschlechtern. Eine zusätzliche Belastung der Gewässer, deren Zustand als schlecht bewertet werden, entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben (Verschlechterungsverbot). Die Mischwasserkanalisation, in der das Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet zur Kläranlage Brake transportieren soll, hat eine Länge von ca. 5,60 km. Von diesen 5,60 km werden über 0,73 km, das sind über 13 %, baulich in einem schlechten Zustand bewertet. Kanalhaltungen, die in die schlechten Schadensklassen „0“ und „1“ nach ATV/DWA-Bewertungsschemata eingestuft werden, können für Umweltschäden, hier Schäden infolge von In- und Exfiltration aus den Kanälen, ursächlich sein. Aus Gewässerschutzgründen und wegen einer mangelnden Entsorgungssicherheit des häuslichen Schmutzwassers kann dem geplanten Baugebiet „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ mit dem geplanten Anschluss des Schmutzwasserkanals aus dem künftigen Baugebiet an die bestehende kommunale Mischwasserkanalisation nicht zugestimmt werden.	
c)		Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde): Das die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 6 betreffende regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		LPIG wurde noch nicht eingeleitet; die entsprechende landesplanerische Anfrage soll jedoch nach Rückfrage bei der Kommunalverwaltung zeitnah erfolgen. Die Fortsetzung der o.a. Bauleitplanung ist abhängig vom Ausgang dieses regionalplanerischen Anpassungsverfahrens.	Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG wurde am 25.03.2020 gestellt. Mit Schreiben vom 06.05.2020 hat die Bezirksregierung Detmold dazu mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung (257. FNP-Änderung) aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.
d)	13.03.2020 zur FNP-Änderung	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)		Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde): Das die 257. FNP-Änderung betreffende regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG wurde noch nicht eingeleitet; die entsprechende landesplanerische Anfrage soll jedoch nach Rückfrage bei der Kommunalverwaltung zeitnah erfolgen. Die Fortsetzung der o.a. Bauleitplanung ist abhängig vom Ausgang dieses regionalplanerischen Anpassungsverfahrens.	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt . Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG wurde am 25.03.2020 gestellt. Mit Schreiben vom 06.05.2020 hat die Bezirksregierung Detmold dazu mitgeteilt, dass gegen die 257. FNP-Änderung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.
2.9 a)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 25.02.2020 zum Bebauungsplan	Die überplante Fläche wird überwiegend von einem landwirtschaftlich-gartenbaulichen Betrieb mit Sonderkulturen bewirtschaftet. Da an diesem Standort eine weitere betriebliche Entwicklung nur sehr eingeschränkt möglich ist, hat sich der Eigentümer entschlossen, die Bewirtschaftung dieser Flächen aufzugeben. Aufgrund dieser Einvernehmlichkeit sind von Seiten der Landwirtschaftskammer keine Bedenken vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		In unmittelbarer östlicher bzw. südöstlicher Nachbarschaft befinden sich noch zwei weiterhin bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstellen. Diese sind weiterhin von Beeinträchtigungen durch die umliegende Wohnbebauung freizuhalten.	Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen durch die Entwicklung des geplanten Wohngebietes sind nicht zu erwarten.
c)		Da das Gebiet an Bereiche grenzt, die von der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL sowohl im landwirtschaftlichen Fachbeitrag (2004) für die Stadt Biele-	Der Anregung wird gefolgt . Es wird ein größtmöglicher Ausgleich innerhalb des Plangebietes angestrebt. Eine Inanspruchnahme

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		feld als auch im Fachbeitrag zum Regionalplan Detmold (2018) als landwirtschaftliche Kernzone dargestellt werden, ist bei den notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf einen weiteren Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu verzichten. Ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist anzustreben.	me von Ausgleichs- und Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltamt auf Flächen des städtischen Ersatzflächenpools.
d)		In diesem Zusammenhang sind die Forderung der Fraktionen nach einem Verbot von Stein-Vorgärten und nach einer ökologischen Aufwertung der angrenzenden Siektäler zu unterstützen.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt . Es wird eine Festsetzung getroffen, die den Anteil an Steinfläche in Vorgärten begrenzt. Zur ökologischen Aufwertung der im Plangebiet befindlichen Siekbereiche werden in den dort geplanten Grünflächen folgende Maßnahmen festgesetzt: Entwicklung artenreicher Mähwiesen mit Einzelbäumen sowie Erhalt und Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren entlang des Siekbereichs und um das Regenrückhaltebecken sowie die Erhaltung der Gehölzbestände und die Entwicklung von Gehölzstrukturen und -säumen.
e)		Ebenfalls ist zu prüfen, inwieweit grünordnerische Festsetzungen für einen internen Ausgleich des Eingriffs auf den privaten Grünflächen möglich sind, nicht zuletzt, um den zukünftigen Bewohnern bewusst zu machen, dass sie auch eine Mitverantwortung für den Eingriff in den Naturhaushalt tragen und dieser nicht nur bequem einseitig an die Landwirtschaft delegiert werden kann, der dann quasi ein doppelter Flächenverlust zugemutet würde.	Der Anregung wird nicht gefolgt . Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs auf privaten Grünflächen werden nicht getroffen, sondern Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und zur Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken.
f)	25.02.2020 zur FNP-Änderung	Die überplante Fläche wird überwiegend von einem landwirtschaftlich-gartenbaulichen Betrieb mit Sonderkulturen bewirtschaftet. Da an diesem Standort eine weitere betriebliche Entwicklung nur sehr eingeschränkt möglich ist, hat sich der Eigentümer entschlossen, die Bewirtschaftung dieser Flächen aufzugeben. Aufgrund dieser Einvernehmlichkeit sind von Seiten der Landwirtschaftskammer keine Bedenken vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
g)		Auf die in unmittelbarer östlicher bzw. südöstlicher Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen wird vorsorglich hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen durch die Entwicklung des geplanten Wohngebietes sind nicht zu erwarten.
2.10 a)	Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West 12.03.2020 zum Bebauungsplan	Im betroffenen Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom (s. beigefügten Plan). Der Bestand und der Betrieb dieser Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. bei Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Daher ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.
b)		Bezugnehmend auf die Forderungen der Fraktionen: Im Bereich der geforderten zusätzlichen Zufahrt bzw. Kreisverkehr befinden sich mehrere Tk-Linien der Telekom (s. beigefügten Plan). Für eine ggf. zukünftige Erweiterung des Tk-Netzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Tk-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Es wird darum gebeten, der Telekom zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur u. a. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung für die Erschließung des Plangebiets. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Tk-Netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, der Telekom Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.	
c)	12.03.2020 zur FNP-Änderung	Die Belange der Telekom sind von der Änderung „Landwirtschaftliche Fläche“ in künftig „Wohnbaufläche“ bzw. „Grünfläche“ nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.11	Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia NRW GmbH) 18.03.2020 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Diese hat grundsätzlich Interesse daran, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Es wird darum gebeten, die Vodafone NRW GmbH am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.12 a)	Stadtwerke Bielefeld GmbH 23.03.2020 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt die Belange verschiedener Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation. Die Belange dieser Betreiber werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		Hierzu wird angeregt, die in der beigefügten Anlage durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standorte gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 5,00 x 5,00 m festzusetzen.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt . Die Standorte für die erforderlichen Versorgungsanlagen werden an den empfohlenen Stellen im Bebauungsplan durch das Planzeichen für Anlagen der Elektrizität planungsrechtlich gesichert. Auf eine Festsetzung der genauen Fläche wird aufgrund der geringen Größe und der Lage

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
			innerhalb einer öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan jedoch verzichtet.
c)		Weiterhin wird angeregt, auf die Leitungstrasse, die in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt sind, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt . Die im Plan der Stadtwerke dargestellten bestehenden Trassen für die Energie- und Wasserversorgung befinden sich im Bereich einer privaten Grundstückszufahrt östlich des Grundstücks Blackenfeld 28. Die Bestandstrassen werden zukünftig im südlichen Teil der Zufahrt entfallen. Für den nördlichen Teil wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke festgesetzt. Die im südlichen Bereich vorhandenen Leitungstrassen werden im Zuge der Gebieterschließung verlegt und neu angeschlossen.
d)		Sollten wider Erwarten Privatwege im Bebauungsplangebiet festgesetzt werden, wird angeregt, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH auf den Privatwegen festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt . Auf den geplanten Privatwegen werden im Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit der erforderlichen Mindestbreite festgesetzt.
e)		Ferner wird darum gebeten, die Verkehrswege so gestalten, dass genügend Raum für die Versorgungsleitungen zur Verfügung steht.	Der Anregung wird gefolgt . Entsprechend des Verkehrsaufkommens sind im Plangebiet folgende Straßenbreiten vorgesehen: – 10,5 m für die Zufahrt zum Wohngebiet sowie den westlichen Teil des Erschließungs-rings, – 6,0 m für den östlichen Teil des Erschließungs-rings sowie alle Querstraßen, – 4,0 m für kleine Stichwege, die nur wenige Grundstücke erschließen. Somit steht genügend Raum für Versorgungsleitungen zur Verfügung.
f)		Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird folgendes mitgeteilt: In der Ratssitzung am 27.01.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches	Die Hinweise bezüglich der unterschiedlichen Möglichkeiten der Raumwärmeversorgung inkl. der zzt. noch in Prüfung befindlichen nachhaltigen Wärmeversorgung über die sogenannte „Kalte Nah-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		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 Schwerpunktziele vor: - Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld - 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 BHKW D. h. Versorgung eines / mehrerer benachbarter, größerer Gebäude • Mikro BHKW d. h. Versorgung einzelner 1- bis 2-Familienhäuser. 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.	wärme“ werden zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Entwurf unter Punkt 5.7 "Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft" ergänzt. Die Hinweise betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell.“ Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten. Weiterhin ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist. Alternativ wird empfohlen, die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKWs sicherzustellen. Aufgrund der Lage der zu versorgenden Gebäude im betrachteten Gebiet sowie der umgebenden und existierenden Versorgungsstruktur ist der Aufbau einer Nahwärmeinsel besonders empfehlenswert.	
2.13 a)	moBiel Verkehrsplanung CP 24.03.2020 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet die Siedlung zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite abrundet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		Es wird jedoch darum gebeten, in der Begründung im Kapitel 5.3 "Verkehr und Erschließung" folgende Angaben zur ÖPNV-Erschließung zu ergänzen: Die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes ist bereits heute über drei Bushaltestellen gewährleistet, aber zur besseren, direkteren Erreichbarkeit der Haltestelle „Am Blackenhof“ sollte für das nördliche Plangebiet eine Fußwegeverbindung von der Wohnstichstraße zur Straße Blackenfeld geschaffen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt . Eine öffentliche Fußwegeverbindung zur Haltestelle „Am Blackenhof“ in Verlängerung der Wohnstichstraße nach Norden ist aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht realisierbar (Privatgrundstück).
c)		Das geplante Wohngebiet stützt nicht die geplante Stadtbahnentwicklung auf der Achse Babenhausen – Theesen – Jöllenbeck, sondern die (Bus)-Achsen Schildesche – Vilsendorf – Jöllenbeck / Brake.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
2.30 a)	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld 30.03.2020 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Aus dem Umfeld des Planungsgebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Aufgrund der Topographie des Geländes an ehemals fließenden kleinen Gewässern sind auf diesem Geländesporn archäologische Bodendenkmäler zu vermuten, so dass eine archäologische Prospektion mittels Suchschnitte vorgenommen werden muss. Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt. Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn / Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird. Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein - die Flächen fachgerecht ausgraben. Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen wird daher empfohlen, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen ggf. nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Information über das mögliche Vorkommen vorgeschichtlichen Funde bzw. Befunde und den daraus resultierenden archäologischen Untersuchungsbedarf wird an den Vorhabenträger weitergegeben und in den textlichen Festsetzungen unter "Sonstige Hinweise" aufgenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird im Kapitel 5.8 Denkmalschutz um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
2.31 a)	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb 06.03.2020 zum Bebauungsplan	<u>Schutzgut Boden</u> Wie bereits in der Analyse der landschaftsökologischen und landschaftsrechtlichen Situation zum Bebauungsplan dargestellt, treten auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte im Plangebiet schutzwürdige Böden (überwiegend Parabraunerden) auf. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung; d. h. Böden mit einer sehr hohen Regelungs- und Pufferfunktion / einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (höchste Schutzstufe). Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundesbodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden vorzunehmen. Es wird eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden auf externen Flächen empfohlen. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen zur bodenfunktionsbezogenen Kompensation für den Verlust der vorhandenen schutzwürdigen Böden werden an den mit dem Umweltbericht beauftragten Gutachter weitergegeben.
b)		Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass das häufige Auftreten des festgestellten Bodentyps im Plangebiet dessen Schutzwürdigkeit und die damit verbundene besondere Bedeutung als Wert- und Funktionselement nicht in Frage stellt (s. Analyse der landschaftsökologischen und landschaftsrechtlichen Situation, S. 20: „Die Parabraunerde ist im Landschaftsraum weit verbreitet“). Das verwendete Klassifikationssystem „Karte der schutzwürdigen Böden“ lässt neben der Einteilung in Schutzwürdigkeitsklassen keine zusätzlichen Auf- und Abwertungen zu (z. B. Seltenheit), die die festgelegten Einstufungen von Schutzwürdigkeiten nachträglich verändern bzw. reduzieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
c)		Es ist auch keine dauerhafte bzw. nachhaltige Beeinträchtigung der o. g. schutzwürdigen Böden durch die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung verwendeten Folientunnel zu erwarten (s. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, S. C4). Nach Entfernung dieser temporären Überbauung können die Böden ihre Funktionen in dem bekannten Umfang wieder voll übernehmen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Böden hat nicht stattgefunden, sodass der o. g. genannte Schutzstatus auch damit nicht in Frage zu stellen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.35	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW 27.02.2020 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Das Vorhaben liegt über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld ohne Rechtsnachfolger. In den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau nicht verzeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.37 a)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW 26.03.2020 zwei identische Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	Im Namen und mit Vollmacht des BUND NRW e.V. wird wie folgt Stellung genommen: Wegen zweier Sachverhalte, die fehlerhaft bzw. unvollständig dargestellt sind, ist eine deutliche Änderung der Pläne notwendig:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		Die geplante Bebauung ist laut städtischer Beurteilung in der besonders an Sommertagen kritischen Erwärmung sehr ungünstig. Die Kaltluftgenese wird erheblich verringert, der Kaltluftabfluss in südöstlicher Richtung aufgrund der überwiegend quer dazu stehenden Gebäude verhindert. Auch die Schaffung von versiegelten zentralen Sammel-Stellplätzen statt obligatorischer Tiefgaragen verschärft die Effekte. Ebenso ist der zu schmale mittige Grüngürtel mit der Nordost-Südwest-Orientierung für den Kaltluftabfluss hinderlich. Eine Verschwenkung dem natürlichen	Der Anregung wird zum Teil gefolgt . Das Plangebiet liegt nach der Planungshinweiskarte in der Stadtklimaanalyse 2018 in einem Ausgleichsraum mit dem klimaökologischen Schutzbedarf 2. Priorität, dem - da das Areal ein Kaltluftquellgebiet mit Anschluss an Kaltluftleitbahnen ist - zukünftig aufgrund des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels eine sehr hohe Bedeutung als nächtlicher Luftaustauschbereich und / oder Erholungsfläche am Tage zukommen wird. Bei dem Plangebiet

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Geländegefälle entsprechend wäre angebracht. Auch bei den Vorgaben zur möglichen Vorgartenversiegelung bis 75 % wäre eine verbindliche Nutzung von Rasengittersteinen für Stellplätze und ein Verbot von Schotter- oder Kiesflächen sowohl aus Klimaaspekten als auch gegen Verarmung der Biodiversität sinnvoll.	handelt es sich aber auch um einen Bereich, in dem laut der Planungshinweiskarte eine bauliche Entwicklung mit optimierenden Maßnahmen stadtklimaverträglich möglich ist. Nach der Planungshinweiskarte strömt die Kaltluft im Plangebiet überwiegend in Richtung Süden, am Südrand in Richtung Südosten. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan überwiegend so ausgerichtet, dass die Bebauung den Kaltluftstrom unterstützt. Eine Ausnahme bildet der Eingangsbereich zum Plangebiet, an dem zur Betonung des Entrées zum neuen Wohngebiet bauliche Raumkanten in Ost-West-Richtung vorgesehen sind. Des Weiteren sind im Osten des Plangebietes im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Der zentrale Grünzug quert mit einer Breite von jetzt ca. 18 m bis 25 m das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Anstatt von Sammel-Stellplätzen sind im Plangebiet zwei größere Quartiersgaragen vorgesehen, deren Dächer begrünt werden sollen, sodass eine Erwärmung durch sie sehr begrenzt sein dürfte. Der Anteil der mit Steinen, Kies oder Schotter gestalteten Flächen in Vorgärten wird im Bebauungsplan-Entwurf begrenzt auf 1/3 der Mindestvegetationsfläche (überwiegend 50 %) in Vorgärten. Damit wird der Anteil für Wege und Stellflächen plus mit Steinen, Kies oder Schotter gestaltete Flächen reduziert auf maximal 66,5 %. Eine Festsetzung zur Befestigung von Stellplatzanlagen mit Rasengittersteinen wird nicht getroffen, da infolge der regelmäßigen Belastung durch Kfz die Wasserdurchlässigkeit nach einiger Zeit nicht mehr gegeben ist.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
c)		Die schützenswerten Sieke enden nicht an der westlichen Grenze der gesetzlich geschützten Biotope und Biotopkaterflächen. Wie die Bodenkarte sowie z. T. die Vegetationstypen deutlich zeigen - trotz nivellierender landwirtschaftlicher Aktivitäten in der Vergangenheit - reichen die Sieke der beiden Fließgewässer 12.03.01 weiter nach Westen, mindestens bis zur Höhenlinie 97 m. Diese Siekbereiche sind von Bebauung und Wegebau freizuhalten. Eine Verlegung des südlichen Astes dieses Fließgewässers wäre ein schwerwiegender Eingriff und ist auszuschließen. Auch die Stadt Bielefeld hatte eine Eignung des Areals für Bebauung nur mit der Einschränkung, dass die Sieke unbeeinträchtigt blieben, konstatiert. Ebenso hatte eine Arbeitsgruppe des Naturschutzbeirates der Stadt Bielefeld das Gebiet nur mit Einschränkungen als für Wohnbebauung geeignet erklärt, wobei unter anderem der Verlust an besonders wertvollem Ackerboden und Grünland angeführt wurde. Eine genaue Kartierung der Pflanzengesellschaften in diesem Bereich - trotz Störungen - ist vor endgültiger Planung notwendig, ebenso eine dem Stand der Technik genügende Erhebung der geschützten Tierarten im gesamten Plangebiet (vgl. auch Zielkonzept Naturschutz Stadt Bielefeld).	Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Die Siekbereiche werden von Bebauung freigehalten. Die Grenzen des geplanten Wohngebietes liegen außerhalb der 97 m-Höhenlinie. In den Siekbereichen sind Grünflächen vorgesehen; die darin geplanten Wege verlaufen - mit Ausnahme der Verbindung zum Ende der Straße Heidebreite - weitgehend auch außerhalb der 97 m-Höhenlinie. Der Anregung, die Lage des südlichen Fließgewässers beizubehalten, wird nicht gefolgt. Die beiden Fließgewässer sind - wie in den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung im Kapitel 3 unter „Gewässer und Hochwasserschutz“ bereits erläutert -, vor Ort jedoch nicht erkennbar. Topografie, Vegetation und Bodenfeuchte lassen jedoch darauf schließen, dass die Flächen um die dargestellten Fließgewässer temporär der oberflächlichen Entwässerung des Plangebietes nach (Stark-)Regenereignissen dienen. Mit der Bebauung und Kanalisierung des Plangebietes wird beim Nebengewässer 12.03 oberhalb der Station 400 künftig auch kein Abfluss mehr stattfinden. Im Plangebiet werden bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Gunsten des neuen Wohngebietes entfallen. Dies wird jedoch vor den Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs als vertretbar angesehen. Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden für das gesamte Plangebiet die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten entsprechend der Abstimmung mit dem Umweltamt erhoben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
d)		Weitere Anmerkungen: Das Planungsziel einer sozialen Durchmischung scheint nicht gelungen zu sein.	Die Anregung ist bereits berücksichtigt . Eine soziale Mischung soll durch die Festsetzung unterschiedlicher Haustypen (vom Mehrfamilien- bis zum Einfamilienhaus), Eigentumsverhältnisse (Wohnungs- / Hauseigentum sowie Mietwohnung) sowie eine Regelung zur Schaffung eines 25 %-Anteils an Wohneinheiten im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau durch einen städtebaulichen Vertrag zum Satzungsbeschluss zwischen der Stadt und dem Investor (Projektentwickler) erfolgen.
e)		Die Verkehrsplanungen entsprechen nicht den Vorstellungen einer Verkehrswende.	Der Anregung wird gefolgt . Im westlichen Teil des Wohngebietes sind zwei Quartiersgaragen vorgesehen, in denen die Stellplätze für mehrere Geschosswohnungsbauten gemeinschaftlich untergebracht werden sollen. Durch die Konzentration der Stellplätze wird der Verkehr auf den Verbindungsstraßen reduziert. Dadurch sind diese besser für Fußgänger und Radfahrer nutzbar. In den Quartiersgaragen sollen Plätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgehalten werden. Damit kann die Anzahl der Kfz im Plangebiet und reduziert werden.
f)		Etliche Vorschläge, unter anderem zu Bepflanzungen, sind zu unverbindlich.	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt . In den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sind die wichtigsten Festsetzungen grob beschrieben. Detaillierte Festsetzungen sind im Bebauungsplan-Entwurf erfolgt.
1.4	Stadt Bielefeld Umweltamt 06.05.2020	Untere Naturschutzbehörde Bei der Erarbeitung des Entwurfes wird darum gebeten, folgendes zu beachten:	
a)	zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung	<u>1. Eingriffsregelung</u> Die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit und des Ausgleichsflächenbedarfes ist nach dem „Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur	Der Hinweis ist bereits berücksichtigt . Der Hinweis bezüglich der Berücksichtigung vom Bielefelder Modell Bauleitplanung werden an

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ der Stadt Bielefeld in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Das gleiche gilt auch für die Auswahl der Ausgleichsflächen und der Ausgleichsmaßnahmen. Als Grundlage für die Beurteilung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist eine Biotoptypenkartierung und -bewertung nach dem Bielefelder Modell durchzuführen.	den für den Umweltbericht zuständigen Gutachter weitergegeben.
b)		Der Investor hat die für den Ausgleich notwendigen Flächen für das gesamte Plangebiet bereitzustellen sowie die Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten herzustellen und zu finanzieren.	Der Anregung wird gefolgt . Der Vorhabenträger übernimmt die Klärung der Flächenbereitstellung für das Gesamtgebiet. Die konkrete Umsetzung wird im weiteren Verfahren im Folgemaßnahmenvertrag zwischen dem Investor und der Stadt vor dem Satzungsbeschluss geregelt.
c)		Sofern der Ausgleich im Plangebiet erfolgen kann, sind die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festzusetzen und den Eingriffsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zuzuordnen. In den textlichen Festsetzungen sind die Größe der Ausgleichsflächen sowie Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen aufzuführen. Dabei ist in den textlichen Festsetzungen anzugeben, welcher Flächenanteil dem Ausgleich für die Erschließung dient, der nach Erschließungsrecht abzurechnen ist, und welcher Flächenanteil dem Ausgleich für Wohnbebauung und sonstige Festsetzungen dient, der nach der Kostenerstattungssatzung der Stadt Bielefeld umzulegen ist.	Der Anregung wird gefolgt . Ein Teil des Ausgleichs kann im Plangebiet erfolgen. Im Bebauungsplan werden dazu entsprechende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB festgesetzt.
d)		Sofern der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgen soll, sind in den Hinweisen unter den textlichen Festsetzungen Angaben zur Lage der Ausgleichsfläche unter Nennung der Grundstücke (Gemarkung, Flur, Flurstück), zu deren Flächengröße sowie zu Art und zum Umfang der Maßnahmen aufzuführen. Bei gemeindeeigenen Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes ist zusätzlich eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu treffen, in der die Eingriffe getrennt nach der Er-	Der Anregung wird gefolgt . Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits müssen externe Kompensationsflächen in Anspruch genommen werden. In den Hinweisen unter den textlichen Festsetzungen erfolgen Angaben zur Lage der Ausgleichsfläche, deren Größe sowie zu Art und zum Umfang der Maßnahmen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		schließung, die nach Erschließungsrecht umgelegt werden, sowie der Bebauung und sonstige Festsetzungen, die auf der Grundlage der Kostenerstattungssatzung abgerechnet werden, den gemeindeeigenen Ausgleichsflächen zugeordnet werden. Art, Umfang und Lage der Ausgleichsflächen sind im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren.	
e)		Grundsätzlich können hierfür im Plangebiet vorhandene Ackerflächen und intensiv genutzte Grünlandflächen, sofern sie innerhalb der geplanten südlichen öffentlichen Grünfläche im Bereich des Gewässers 12.03.01 oder der geplanten nördlichen öffentlichen Grünfläche im Bereich des Gewässers 12.03. liegen, zumindest in Teilen genutzt werden. Während der Bereich der vorgesehenen nördlichen Grünfläche gem. Luftbild vollständig als Intensivgrünland genutzt wird, wird die geplante südliche Grünfläche überwiegend als Intensivgrünland, untergeordnet als Acker bewirtschaftet. Dies hat, soweit die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb dieser beiden öffentlichen Grünflächen beabsichtigt wird, Auswirkungen auf das Aufwertungspotential. Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang, dass diese Ausgleichsflächen aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Wohnbauflächen, infolge der Freizeit- und Erholungsnutzung und das Freilaufenlassen von Hunden, einem hohen Maß an Störeinflüssen unterliegen und daher die erforderliche Funktionsfähigkeit hier nur eingeschränkt erfüllt werden kann. Während naturnahe, freiwachsende und standortgerechte Gehölzanpflanzungen aus ausschließlich heimischen Gehölzen innerhalb öffentlicher Grünflächen diesem Anspruch noch eher gerecht werden, ist der ökologische Nutzen von extensiv genutzten Grünlandflächen innerhalb von öffentlichen Grünflächen äußerst eingeschränkt gegeben. Daher können die vorhandenen Wiesenflächen nur mit Abschlügen als Ausgleichsfläche gewertet werden.	Der Anregung wird gefolgt. Innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes werden vorhandene Acker- und intensiv genutzte Grünlandflächen im Bereich der Gewässer 12.03.01 und 12.03. in Abstimmung mit dem Umweltamt als Ausgleichsflächen genutzt.
f)		Die von der Politik vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme in Form von Streu-	Der Anregung wird gefolgt. In Absprache mit dem Umweltamt werden als Ausgleichsmaßnahme

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		obstwiesen ist zwar in der Sache zu begrüßen, in der Umsetzung und Nachhaltigkeit aber problematisch: Die Unterhaltung ist teuer und aufwendig, Voraussetzung sind Fachkenntnisse, die die meisten Privatpersonen nicht haben. Schwierig ist auch, Bürger zu finden, die bereit sind, sich langfristig für die Unterhaltung der Streuobstwiese zu verpflichten. Hinzu kommt, dass auch andere Personen die Früchte nutzen werden, ohne dass sie ein Pachtverhältnis mit der damit verbundenen Verpflichtung zur Pflege der Gehölze eingegangen sind. Der jährliche einschürige bis zweischürige Wiesenschnitt ist nur bedingt verwertbar, da diese wohngebietsnahen Flächen in der Regel von Hunden verunreinigt werden. Die Nutzung des Wiesenschnittes für Vieh ist daher nur bedingt gegeben, da die meisten Viehhalter nicht bereit sind, dieses Grünfutter zu erwerben.	keine Streuobstwiesen festgesetzt, sondern artenreiche Mähwiesen.
g)		Der zentrale Grünzug, der mitten durch die vorgesehene Bebauung verläuft, ist aufgrund der starken Störeinflüssen ausgehend von der angrenzenden Wohnbebauung und der Erholungsnutzung, für den Ausgleich ungeeignet.	Der Anregung wird gefolgt . Eine Inanspruchnahme des zentralen Grünzugs als Ausgleichsflächen ist nicht vorgesehen, da der Grünzug die zur Versorgung des neuen Wohngebietes erforderlichen Spielflächen aufnehmen soll.
h)		Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist im weiteren Verfahren über einen Folgemaßnahmenvertrag zwischen dem Investor, dem Eigentümer der Ausgleichsfläche und der Stadt abschließend zu regeln. Dieser muss vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.	Der Anregung wird gefolgt .
i)		<u>2. Röhrichtbestand im Bereich des namenslosen Gewässers 12.03.01</u> Beidseitig des Gewässers 12.03.01 befindet sich ein Röhrichtbestand (s. Anlage), der im nördlichen Bereich teilweise und im südlichen Bereich vollständig im Plangebiet innerhalb des geplanten öffentlichen Grünzugs liegt. Die Fläche ist einzumessen und im Bebauungsplan über eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB zu sichern. Eine Nutzung als Ausgleichs- und Ersatzfläche ist aufgrund ihrer bereits vorhandenen ökologischen Wertigkeit nicht gegeben.	Der Anregung wird gefolgt . Die Fläche mit Röhrichtbestand im Randbereich des Gewässers 12.03.01 wird eingemessen und im Bebauungsplan durch die Festsetzung als zu erhaltender und zu ergänzender Röhrichtbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert. Die Wegeführung um das neue Wohngebiet ist in ausreichender Entfernung vom Röhrichtbestand vorgesehen. Gehölzanpflanzungen werden im Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Zudem ist bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche darauf zu achten, dass mit der Wegeführung und mit Gehölzanpflanzungen wegen der hier nicht gewünschten Beschattung ein ausreichender Abstand eingehalten wird.	nur in den mit dem Umweltamt abgestimmten Bereichen zugelassen.
k)		<u>3. Schutzwürdiges Biotop Nr. BK-3917-670</u> Das in der südöstlichen Spitze des Bauungsplangebietes befindliche schutzwürdige Biotop, das im Biotopkasteraster des Landes NRW mit der Kennung BK-3917-670 geführt wird, ist über eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB zu sichern.	Der Anregung wird gefolgt . Die Fläche der Biotopkatasterfläche BK-3917-670 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen planungsrechtlich gesichert.
l)		<u>4. Artenschutz</u> In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat ein Fachgutachter zu prüfen und darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. 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.	Der Anregung wird gefolgt . Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt erstellt und liegt zum B-Planentwurf vor.
m)		Innerhalb des unbebauten Plangebietes sind keine planungsrelevanten Arten bekannt. Im Bereich der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung brüten neben Rauchschwalben mehrere Mehlschwalbenpaare. Da es sich bei dem Plangebiet überwiegend um einen großräumigen, offenen Landschaftsraum ohne nennenswerte vertikale Strukturen handelt, können Offenlandbiotoparten trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Daher ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan eine Brutvogelkartierung in Form einer qualitativen Untersuchung nach Südbeck et al (2005/2012) durchzuführen. Nach derzeitigem Erkenntnisstand reicht hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse eine Worst-Case-Betrachtung. In diesem Zusammenhang ist der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Information bezüglich der im Umfeld des Plangebietes brütenden Rauch- und Mehlschwalben, zur Brutvogelkartierung, der Worst-Case-Betrachtung der Artengruppe der Fledermäuse etc. werden an den mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beauftragten Gutachter weitergegeben. Eine Einmessung der Bäume mit Höhlen und Spalten ist nicht erforderlich, denn laut dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag existieren im Plangebiet lediglich drei Höhlenbäume, und diese befinden sich im Bereich der geplanten Grünflächen am Nordost- und Südostrand des Plangebietes.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Baumbestand vor Ort dahingehend zu überprüfen, ob er Baumhöhlen oder -spalten aufweist, die von Fledermäusen aber auch von Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Hierzu sind, sofern dies nicht mit einem zu hohen Aufwand verbunden ist, die Höhlen hinsichtlich ihrer Eignung und ihrer tatsächlichen Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind mittels DGPS einzumessen und in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. Ist im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes kurzfristig mit einem Abriss von Gebäuden zu rechnen, sind diese von außen und von innen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel zu prüfen. Anhand des Fachinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist zu prüfen, ob noch weitere planungsrelevante Arten anderer Artengruppen zu untersuchen sind. Sollten bei den Begehungen vor Ort weitere planungsrelevante Arten festgestellt werden, sind diese in die Untersuchung einzubeziehen und ggf. entsprechende Kartierungen durchzuführen.	
n)		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 zu den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss sicherzustellen und in einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem Grundstückseigentümer verbindlich zu regeln.	Der Anregung wird gefolgt. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. In einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt und dem Investor werden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss verbindlich geregelt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
o)		<u>5. Auswirkungen auf den Landschaftsplan Bielefeld-West</u> Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld-West. Hier ist hier das Entwicklungsziel Nr. 1 „Erhaltung“ dargestellt. Eine Schutzgebietsausweisung wurde nicht getroffen. Es bestehen im Wesentlichen keine Bedenken, dass mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes zurücktreten. Die auf Seite B-31 der Unterlagen dargestellte Anpassung des Landschaftsplanes wird jedoch teilweise abgelehnt. Da sich der Landschaftsplan mit seinen Darstellungen und Festsetzungen auf im Bebauungsplan festgesetzte private und öffentliche Flächen erstrecken kann, sollte sich der Landschaftsplan mit seinem Geltungsbereich auch weiterhin auf das im Osten des Plangebietes befindliche schutzwürdige Biotop BK-3917-670 erstrecken. Im weiteren Verfahren ist die Anpassung des Landschaftsplanes Bielefeld-West mit der unteren Naturschutzbehörde eng abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Flächen, die aus dem Landschaftsplan herausgenommen werden sollen, werden im Osten reduziert, sodass die Fläche des schutzwürdigen Biotops BK-3917-670 im Geltungsbereich des Landschaftsplans verbleibt.
p)		Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde <u>Grundwasserschutz / WSG</u> Die o. g. Fläche liegt nicht in einem bereits festgesetzten oder derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
q)		Aufgrund des im Plangebiet zeitweise hoch anstehenden Grundwassers wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller gebaut, sind diese wasserdicht auszubilden (z. B. Weiße Wanne). Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers gebaut werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme werden in der Begründung im Kapitel 5.7 "Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft" sowie in den textlichen Festsetzungen unter "Sonstige Hinweise" ergänzt.
r)		<u>Altlasten und Altstandorte</u> Im Plangebiet befinden sich zzt. mehrere Gartenbaubetriebe, die teilweise unter Glas oder Folie produzieren. Erfahrungsgemäß sind Verunreinigungen	Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine orientierende Untersuchung des Bodens im Plangebiet hinsichtlich von Verunreinigungen mit Spritzmitteln sowie der Fläche um die Altablagerung

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		des Bodens mit Spritzmitteln nicht auszuschließen. Im weiteren Planverfahren ist daher zur Verifizierung ein Gutachten unter Berücksichtigung der Folgenutzung (Wohnen) durch einen Sachverständigen zu erstellen. Hierzu ist ein Untersuchungskonzept zu verfassen und mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld, 360.32, abzustimmen. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich zudem die im Altlastenkataster unter der Nummer AA 148 aufgeführte Altablagerung (s. Anlage 2). Dabei handelt es sich um eine ehemalige Boden- und Bauschuttkippe aus den 1970er Jahren. Da die genaue Abgrenzung der Ablagerung nicht bekannt ist, sind diesbezüglich ebenfalls Untersuchungen vorzunehmen. Zudem soll nach dem derzeitigen Planungsstand innerhalb des Plangebiets, nah an dem angenommenen Grenzverlauf dieser Deponie ein Regenrückhaltebecken als Erdbecken angelegt werden und die Einleitung in das Siek erfolgen. Deshalb ist bei den durchzuführenden Untersuchungen der Ablagerung neben der genauen Lage auch der Deponieinhalt entsprechend zu untersuchen.	AA 148. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen werden bis zu Entwurfsbeschluss vorliegen und in den Bebauungsplan II/V6 und den Umweltbericht einfließen.
s)		<u>Bodenschutz</u> Die ackerbaulich und für den Erwerbsgartenbau genutzten Böden weisen eine besonders hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Sie besitzen eine sehr hohe Regler- und Pufferfunktion, d. h., sie können sehr gut Wasser und Nährstoffe speichern. Aufgrund der Inanspruchnahme dieser sehr hoch schutzwürdigen Böden ist der Kompensationsflächenbedarf um 10 % zu erhöhen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Information bezüglich des höheren Kompensationsflächenbedarfs für die Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit werden an den mit dem Umweltbericht beauftragten Gutachter weitergegeben.
t)		Im Hinblick auf einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte der Anteil der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser zugunsten kompakterer Bauformen gesenkt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser wird reduziert und der Anteil des Geschosswohnungsbaus etwas erhöht. Dennoch soll insgesamt eine Palette aus verschiedenen Haustypen gesichert werden, die der breitgefächerten Nachfrage nach Wohnraum Rechnung trägt.
u)		Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer <u>Gewässerökologie</u>	Der Anregung wird gefolgt .

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Im Plangebiet verlaufen die Gewässer 12.03 und 12.03.01 (Nebengewässer zum berichtspflichtigen Gewässer Jölle). Entlang der eingezeichneten Nebengewässer sind Grünflächen geplant. Das Nebengewässer 12.03. ist oberhalb des Waldbereiches nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser der Gewächshausdachflächen läuft diffus über eine Wiese in den Waldbereich. Mit der Bebauung und Kanalisierung des gesamten Bereiches wird im Nebengewässer 12.03 oberhalb der Station 400 künftig kein Abfluss mehr stattfinden. Bei dem NG 12.03.01 ist zwar ebenfalls kein Gerinne erkennbar, allerdings hat sich ein ökologisch wertvoller Sumpfbereich ausgebildet, der teilweise noch etwas erweitert werden könnte. Dabei ist vor allem die Beseitigung der Lagerflächen und der Grünabfälle, die hier im Gewässerbereich abgelagert sind, erforderlich. Zukünftig kann die Einleitung aus dem geplanten RRB diffus in das schutzwürdige Biotop BK-3917-670 erfolgen, um den Wasserhaushalt des Sumpfbereiches zu verbessern. Das Gewässer 12.03 und das Gewässer 12.03.01 einschließlich des Sumpf- und Röhrichtbereichs ist im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 16 festzusetzen (siehe Anlage 3) bzw. in eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB aufzunehmen.	Die Restfläche des Gewässers 12.03 und das Gewässer 12.03.01 einschließlich des Röhrichtbereichs werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert, und durch die Maßnahme „Erhalt und Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren“ insbesondere die Röhrichtbereiche geschützt. Im Zuge dieser Maßnahme werden die Lagerflächen und Grünabfälle im Bereich des Gewässers NG 12.03.01 entfernt.
v)		<u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u> Das Gebiet soll im Trennsystem entwässern. Das Niederschlagswasser ist über ein RRB diffus in den feuchten Waldbereich des schutzwürdigen Biotops BK-3917-670 einzuleiten. Das RRB sollte so modelliert und dimensioniert werden, dass eine Einzäunung des Beckens wegen einer geringen Einstauhöhe nicht erforderlich ist. So ist eine funktionale und gestalterisch sinnvolle Integration in die Grünflächen möglich.	Der Anregung wird gefolgt. In Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Umweltbetrieb ist ein Regenrückhaltebecken mit einer Einstauhöhe von 40 cm geplant. Bei dieser Einstauhöhe erübrigt sich eine Einzäunung des Beckens, und eine funktionale und gestalterisch Integration in die Grünflächen ist möglich.
w)		Es sollte dabei auch geprüft werden, ob durch eine weitgehende Begrünung sämtlicher Gebäude das notwendige Volumen für die Regenrückhaltung reduziert werden kann.	Der Anregung wird gefolgt. Für Gebäude mit Flachdächern wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
1.16 a)	Untere Denkmalbehörde 26.03.2020 zum Bebauungsplan	Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)		Die Hofstelle Blackenfeld 26 wird gemäß DSchG § 25 (2) 2 als erhaltenswert eingestuft. Anstatt die Hofstelle zu überplanen, sollte der Bestand über entsprechende Festsetzungen gesichert und städtebaulich angemessen in das neue Quartier eingebunden werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt . Das städtebauliche Konzept sieht aus Gründen des Ortsbildes die Schaffung einer baulichen Raumkante entlang der Straße Blackenfeld vor. Des Weiteren soll eine Abschirmung der von der Straße zurückliegenden Flächen vor Lärm erzielt werden. Ziel der vorliegenden Planung ist nicht die Bestandssicherung, wenngleich die vorliegende Planung den Fortbestand der Hofstelle nicht ausschließt. Bei dem Bebauungsplan Nr. II/V6 handelt es sich um einen Angebotsbaugebietesplan, das heißt, dass der Bestandsschutz für die Gebäude auf dem Grundstück Blackenfeld 26 weiter gilt, die Errichtung neuer Gebäude später aber entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. II/V6 möglich sind.

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen geäußert, dass ihre Belange nicht berührt werden (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB):

- 2.15 Westnetz GmbH - Regionalzentrum Münster (Schreiben v. 06.03.2020)
zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung
- 2.16 Pledoc GmbH (Schreiben vom 23.02.2020)
Zwei gleiche Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung
- 2.17 GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNT (Schreiben v. 26.02.2020)
Zwei gleiche Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung
- 2.19 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben v. 20.02.2020)
Zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung
- 2.20 Avacon Netz GmbH (Schreiben v. 20.02.2020)
Zwei gleiche Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung
- 2.22 Amprion GmbH (Schreiben v. 17.02.2020)
Zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte keine Stellungnahme (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 2.1a Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.1b Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V/Führungsstelle - Anhörung
- 2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe

- 2.21 TenneT TSO GmbH
- 2.29 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

4. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der 257. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. II/V6

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/V6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite“ umfasste ein städtebauliches Vorkonzept im Sinne eines Gestaltungsplanes. Der Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen wurden erst zur Entwurfsfassung erstellt.

In der Entwurfsfassung wurden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und den Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, soweit städtebaulich vertretbar, berücksichtigt.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/V6

Gestaltungsplan

- Darstellung der Planstraßen in den zukünftig vorgesehenen Breiten
- Änderung der Erschließung im Nordwesten des Wohngebietes
- Wegfall der Fußwegeverbindung im Südwesten zur Straße Blackenfeld
- Aufnahme von zwei Quartiersgaragen
- Ausbildung einer Raumkante an die Gebietszufahrt
- Verlegung der Kita an die Gebietszufahrt
- Erhöhung des Anteils an Geschosswohnungsbau im Westen
- Verbreiterung des Ost-West- und Nord-Süd-Grünzugs
- Ergänzung eines Quartierstreffpunktes
- Verschiebung des Regenrückhaltebeckens nach Norden
- Wegfall einer kleinen Grünfläche im Nordwesten
- Wegfall der Darstellung eines Grabens im Südosten

Begründung

- Differenzierung des Allgemeinen Wohngebietes; Wegfall des Reinen Wohngebietes
- Festsetzung von zurückspringenden Vollgeschossen anstatt von Nicht-Vollgeschossen
- Ergänzungen zu Gebäudehöhen, der Bauweise, den überbaubaren Flächen
- Detaillierung der Aussagen zur Verkehrserschließung und Ver- und Entsorgung
- Angaben zu Bedarf und Versorgung mit Kita-, Schulplätzen sowie Spielflächen
- Ergänzungen zur Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen
- Ergänzung der Ergebnisse des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, des Verkehrs- und des Lärmgutachtens sowie der Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen
- Ergänzungen zu Stadtklima und Energieeffizienz
- Ergänzung einer Kostenschätzung
- Änderung des Plans bezüglich der Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsplan

sowie ergänzende Begründungen zu den o. a. Änderungen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf der 257. FNP-Änderung

- Erweiterung der Grünfläche am südlichen Rand der Änderungsfläche
- Darstellung des Regenrückhaltebeckens als Grünfläche mit der Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses