

# A2

## **2.1 Auswertung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung der Planung**

- Pläne zum Entwurf
- Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

## **2.2 Eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB**

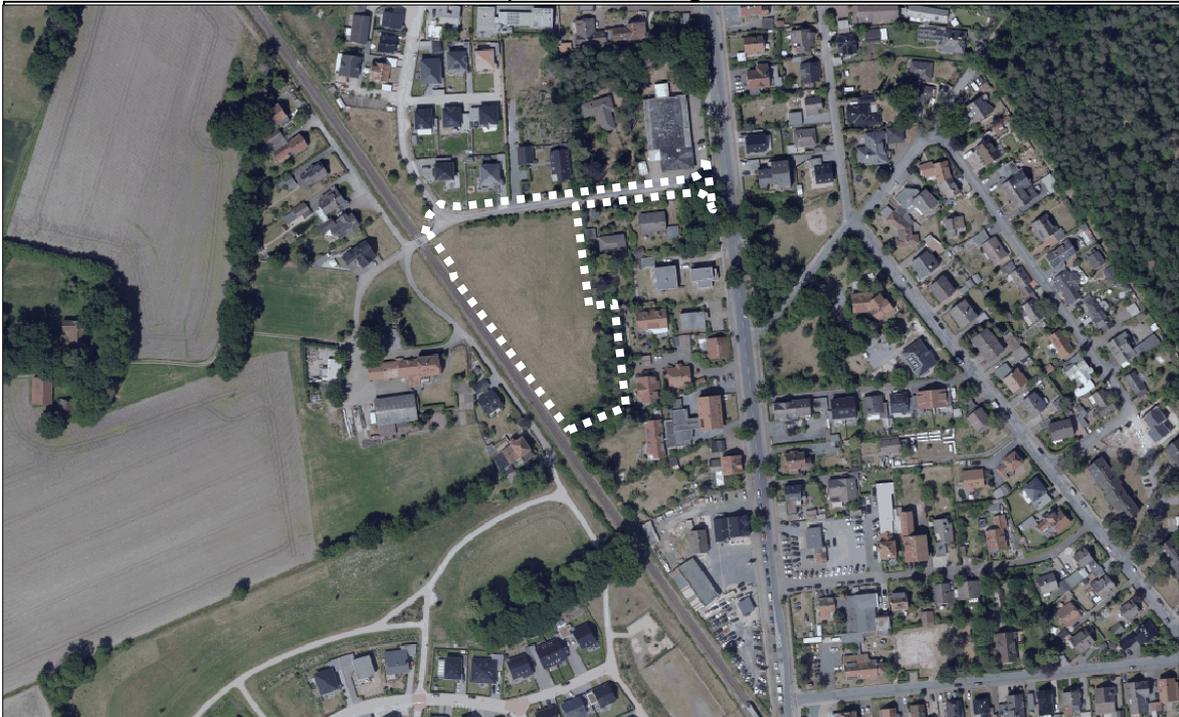
Stand: Satzung; April 2022

**Erstauflage des  
Bebauungsplans Nr. I/S59  
„Wohnen am Fechterweg“**

**Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf und der  
Stellungnahmen aus der Nachbeteiligung**

**Satzung**  
April 2022

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:  
Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

## 2.1 Auswertung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung der Planung

### Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Entwurf, Dezember 2020





### 2.1.1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen konnte in der Zeit vom 07.04.2021 bis einschließlich dem 07.05.2021 im Foyer des technischen Rathauses der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92, im Bezirkssamt Senne sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgetragen; schriftliche Stellungnahmen liegen nicht vor.

### 2.1.2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im April/Mai 2021) sind zum Entwurf der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Untere Naturschutzbehörde 19.05.2021	<p><b>1. Untere Naturschutzbehörde</b> Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden entsprechend des erstellten Artenschutzfachbeitrages (Stand: 15.07.2020) in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p><b>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</b> Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist die Auffüllung des Geländes mit versickerungsfähigen Böden vorgesehen. Überschreitet die einzubauende Menge 500 m<sup>3</sup>, so ist eine Anzeige zum Einbau von Bodenaushub bei der zuständigen Behörde (Umweltamt Bielefeld)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Informationen wurden dem Investor sowie dem Erschließungsplaner übermittelt.</p>

		zu stellen. Der Anzeige ist ein entsprechender Gütenachweis (Laboranalytik) mit Bewertung beizufügen.	
1.4	Untere Wasserbehörde (Ergänzende Stellungnahme)  17.12.2021	<p>Das Entwässerungskonzept vom Oktober 2021 wurde mit Datum von November 2021 noch einmal ergänzt und liegt mir vor. Die allgemeinwohlverträgliche Versickerung wurde nachgewiesen, die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind zu ergänzen.</p> <p>Gemäß Runderlass (MURL) vom 18.08.1998 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen und Durchleitungsrechte zu sichern.</p> <p>Die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, sind in der Begründung darzulegen, es ist zu erklären, dass sämtliches Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 und dem vorgelegten Entwässerungskonzept zu versickern ist.</p> <p>Folgende Festsetzungen sind im BP zu treffen (s. meine Stellungnahme vom 25.10.2021):</p> <p><u>Fechterweg</u> Festsetzung der Art der Versickerung und der Versickerungsmulden als „Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser...“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Die Flächen sind zeichnerisch in den Nutzungsplan aufzunehmen, es ist textlich festzusetzen, dass das Niederschlagswasser der Straßenfläche über Mulden (belebte Bodenzone) im Straßenraum zu versickern ist und welche Flächengröße erforderlich bzw. geplant ist.</p> <p><u>Stichstraße Fechterweg</u> Die Versickerung erfolgt im Straßenraum, zusätzliche Flächen sind nicht erforderlich. Es ist textlich festzusetzen, dass das Niederschlagswasser nach Vorbehandlung über eine Filterrinne (DRainclean® oder gleichwertig) über Rigolen zu versickern ist (gemäß Entwässerungskonzept Röver von Nov. 2021).</p> <p><u>MI 01, MI 02, WA</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehend aufgeführten, geforderten Ergänzungen wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der Ergänzungen wurde eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt (s. Kapitel 2.2).</p>

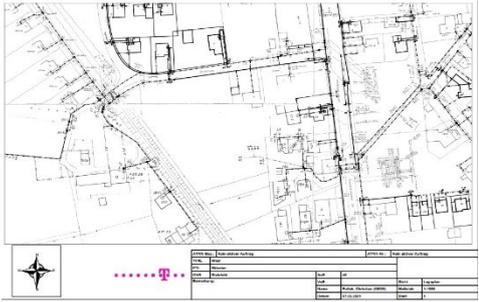
		<p>Für die Baugrundstücke der Flächen WA und MI ist folgende textliche Festsetzung zu treffen:</p> <p>- Das auf privaten Grundstücken innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist über Mulden (belebte Bodenzone) oder Rigolen auf dem eigenen Grundstück gemäß Entwässerungskonzept (Röver, November 2021) zu versickern.</p> <p><u>Folgende Punkte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen (Hinweise):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftlich betriebene Versickerungsanlagen (MI 01 und MI 02): Alle Eigentümer, die an eine gemeinschaftliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, verpflichten sich durch ihre Unterschrift beim Kauf des Grundstückes bzw. des Objektes als Mitglied der Entwässerungs- oder Eigentümergemeinschaft beizutreten und die Mitgliedschaft bei einer Rechtsnachfolge auch dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Zur Wahrnehmung der Aufgaben wird aus dem Kreis der Eigentümer ein Verwalter (z. B. durch eine schriftliche Beschlussfassung oder Versammlung) gewählt oder bestimmt. Die Übertragung der Abwasserbeseitigung ist schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und kann nur einer juristischen Person (§ 45 Satz 1 LWG) erteilt werden.</li> <li>• Die Überflutungsnachweise für Grundstücke &gt;800 m<sup>2</sup> sind in dem jeweiligen wasserrechtlichen Verfahren zu führen.</li> <li>• Der Füllboden muss denselben kf-Wert wie der anstehende Boden aufweisen. Der Vorhabenträger hat den</li> </ul>	<p><u>Hinweis der Verwaltung</u> zum nebenstehend aufgeführten Datum: Es entspricht so nicht der Angabe im Entwässerungskonzept. Dieses hat den Stand „Juli 2021“ und wurde gemäß Deckblatt im Oktober 2021 ergänzt. Die aufgrund der Abstimmungen mit dem Umweltamt getroffenen Anpassungen sind zwar danach erfolgt, hatten aber keinen Einfluss auf die Datumsangabe seitens des Gutachters.</p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Informationen werden an den Investor weitergegeben.</p>
--	--	--	--

		<p>Nachweis über die Beschaffenheit des Füllbodens zu erbringen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Punkte bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	
1.16	<p>Untere Denkmalbehörde</p> <p>10.05.2021</p>	<p>Meine Stellungnahme vom 20.01.2020 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>In der Begründung ist bitte ein weiterer Punkt einzufügen: 5.10 „Denkmalschutz“. Hier ist darauf hinzuweisen, dass sich im Plangebiet keine Baudenkmäler befinden und nach heutigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler liegen. Zusätzlich ist auf den u.a. Hinweis einzugehen. Der bereits aufgenommene Hinweis im Nutzungs- und Gestaltungsplan B-Plan unter der Nummer 12.1 ist bitte durch die emailadresse der Lwl-Archäologie Außenstelle zu ergänzen: „e-mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org“</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wurde um einen weiteren Punkt zum Denkmalschutz erweitert und die nebenstehend geforderten Inhalte eingefügt.</p> <p>Zudem wurde der Hinweis Nr. 13.1 auf der Plankarte / in den textlichen Festsetzungen um die E-Mailadresse der Lwl-Archäologie Außenstelle ergänzt.</p>
2.3	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe</p> <p>15.04.2021</p>	<p>Die L 933 Windelsbleicher Str. liegt im Bereich der Einmündung Fechterweg in der Baulast der Stadt Bielefeld und somit nicht in unserer Zuständigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.5a	<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen</p> <p>05.05.2021</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o.g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einen negativen Einfluss auf die Belange der Bahn haben.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

		Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	
<b>2.5 b</b>	Deutsche Bahn AG 15.04.2021	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden.</li> <li>• Der benachbarte Bahnübergang „Gartenstraße“ in km 36,292 darf durch Mehrverkehre oder schwer beladene Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden. Ebenfalls darf die Sicht auf den Bahnübergang durch das Vorhaben, auch während der Bauarbeiten, nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>• Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf den Fechtnerweg geplant sein, so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und</li> <li>b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.</li> </ol> </li> <li>• Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: <a href="http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952">www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952</a></li> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einen negativen Einfluss auf die Belange der Bahn haben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen sein.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 12.9 festgehalten, dass die Deutsche Bahn AG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Bauvorhaben westlich der Planstraße und östlich der Bahnschienen zu beteiligen ist.</p>

		<p>Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</li> </ul> <p>Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor. Bei den Planungen ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.</li> <li>• Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente etc. müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen.</li> <li>• Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</li> <li>• Für die geplante Lärmschutzwand ist ebenfalls ein Antrag einzureichen. Hierfür ist ein Standsicherheitsnachweis vorzulegen.</li> </ul>	
2.7	<p>Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B</p> <p>20.04.2021</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Aus Sicht des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>„Das Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet "Wohnen am Fechterweg" soll über eine Druckrohrleitung in die öffentliche Kanalisation eingeleitet und über einer Freispiegelleitung zur Kläranlage des Wasserverbandes Obere Lutter transportiert werden. Die Freispiegelleitung zwischen dem Stadtteil Senne und der Verbandskläranlage ist zurzeit hydraulisch überlastet. Durch eine weitere Einleitung von Schmutzwasser aus dem geplanten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold Dezernat 54.8 vom 04.06.2021 verwiesen. Die Bedenken hinsichtlich eines Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz werden darin zurückgenommen und nicht mehr erhoben.</p>

		<p>Baugebiet "Wohnen am Fechterweg" würde sich die angespannte Abflusssituation in dem Verbindungssammler weiter verschärfen. Weil eine schadlose Beseitigung des Schmutzwassers aus dem geplanten Baugebiet "Wohnen am Fechterweg" über den Verbindungssammler zurzeit nicht gegeben ist, kann dem geplanten Vorhaben nicht zugestimmt werden.“</p> <p>Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung); „Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist - soweit noch nicht erfolgt - eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG erforderlich.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Das Vorhaben entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben. Die Fläche wird teilweise als Mischgebiet und teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) überplant. Die Planung ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der geringen Größe der WA-Fläche ist dies aber vertretbar und entspricht auch den vorhandenen städtebaulichen Strukturen in der näheren Umgebung. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt.</p>
2.7	<p>Bezirksregierung Detmold Dezernat 54.8  04.06.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  mit Stellungnahme vom 20.04.2020 hat das Dezernat 54.8 Bedenken dahingehend geäußert, dass ein Anschluss von Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation infolge einer hydraulischen Überlastung zurzeit nicht möglich ist und somit dem Verfahren nicht zugestimmt werden kann. Nach Vorliegen weiterer Sachverhalte wird die Stellungnahme wie folgt geändert: Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Folgenden Hinweis bitte ich aufzunehmen: Gegenwärtig findet eine generelle hydraulische Überplanung der zu sanierenden Verbandssammler im Einzugsgebiet der Kläranlage Obere Lutter statt. Dies ist bei weiteren städtebaulichen Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Begründung (Kap. 5.7 „Ver- und Entsorgung“) eingefügt.</p>

2.9	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle HF-BI  22.04.2021	Zum derzeitigen Planungsstand werden von hier aus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13  07.05.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 87662587 vom 11.12.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. Die Arbeiten im Bereich des Fechterwegs sind abgeschlossen. Ein aktueller Plan wurde diesem Schreiben beigelegt.</p> 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste (NI)  05.05.2021	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

		der anstehenden Bauleitplanung berührt. Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	
2.15	Westnetz GmbH- Regionalzentrum Münster Netzplanung 19.04.2021	Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westenergie GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Diese Stellungnahme erfolgt für das 30kV-Netz als Eigentümerin, für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“ und für das Glasfasernetz im Namen und Auftrag der „Westenergie Breitband GmbH“. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.15	Westnetz GmbH- Spezialservice Gas 26.04.2021	Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 29.03.2021 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5$ bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) Auskunft. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.17	GASCADE Gas-transport GmbH – Abteilung GNL 15.04.2021	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

		<p>Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BILOnlineportal unter: <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	
<b>2.21</b>	<p>Tennet TSO GmbH</p> <p>15.04.2021</p>	<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<b>2.23</b>	<p>Industrie – und Handelskammer</p> <p>06.05.2021</p>	<p>Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Mit Schreiben vom 15. Januar 2020 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert. Die vorgebrachten Anregungen wurden im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Zu dem oben genannten Vorhaben haben wir zum aktuellen Zeitpunkt keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<b>2.37</b>	<p>Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 1</p> <p>03.05.2021</p>	<p>Hinsichtlich des Punktes 5.8 Wasserwirtschaft ist geplant, dass Niederschlagswasser in einem Rigolensystem, so weit wie möglich, aufzunehmen. Dann wird gesagt, dass Festsetzungen von Leitungsrechten nicht erforderlich sei. Ich bitte daher zu erläutern, aus welchem Grund der Umstand Erwähnung fand, dass Straßen in denen öffentliche Kanäle geplant sind in einer Breite von 5,50 Metern auszuführen sind. Wo soll sich die vorgesehene Druckwasserleitung befinden?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen des Umweltbetriebes sehen vor, ein öffentliches Pumpwerk östlich der Bahnlinie am Kreuzungspunkt von Degenweg und Fechterweg zu errichten. Diesem Pumpwerk fließt das Schmutzwasser aus dem Degenweg über einen neu zu bauenden Kanal im Freigefälle zu. Die Entwässerung des B-Plangebietes „Wohnen am Fechterweg“ hat ebenfalls über einen öffentlichen, im Freigefälle betriebenen Schmutzwasserkanal zum neuen Pumpwerk hin zu erfolgen. Von dort wird es über eine ebenfalls neu zu verlegende Druckrohrleitung zur Windelsbleicher Straße gefördert.</p>

<p><b>2.37</b></p>	<p>Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 2</p> <p>12.05.2021</p>	<p>Bei dieser 0,97 ha großen nach Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und nach Regionalplan als vorläufige Landschaftsschutzfläche ausgewiesenen Fläche handelt es sich um einen Zwickel zwischen bebauten Hofflächen auf der westlichen Seite und dichter bebauten Siedlungsflächen der Ortschaft Windelsbleiche auf der östlichen Seite. Die Verbindung zum freien Landschaftsraum ist leider nicht mehr gegeben. Von den Freiflächen, die in Bielefeld zur weiteren Bebauung zur Verfügung stehen, oder potentiell zur Verfügung stehen, ist diese Fläche also eher eine zur Bebauung geeignete Fläche.</p> <p>a)</p> <p>b) Da gleichwohl Belange des Landschafts- und Naturschutzes berührt sind, erfolgt dennoch eine ausführlichere Stellungnahme:</p> <p>c) Der gut wasseraufnahmefähige Boden auf weichseleiszeitlichen Nachschüttsanden bzw. Sandern beherbergt bis dato eine intensiv genutzte Magerwiese weder feucht noch allzu trocken. Die ursprüngliche Sandmagergrasvegetation ist sicherlich durch intensive Nutzung und früher auch Bewirtschaftung weitgehend verschwunden. Vor allem seit der Bebauung von Breipohls Hof, ist der Nutzungsdruck auf die Wiese und die Ausgliederung aus dem Biotopverbund so entscheidend, dass Sie bereits jetzt fast vollständig entwertet worden ist. Auffällig ist vielleicht noch die typische Feldhainsimse (<i>Luzula campestris</i>), ein Mager- und Schwachsäurezeiger. Es reißen sich ein geschlossene Flächen von Mausohrhabichtskraut (<i>Hieracium pilosella</i>) und kleinem Sauerampfer (<i>Rumex acetosella</i>). Im Übrigen ist die Wiese aber in ihrem ökologischen Wert stark herabgesetzt. Bemerkenswerte Arten sind dort seit Jahren nicht mehr vorgekommen.</p> <p>d) Einzig die randliche Hecke im Norden und die randlichen Baumbestände im Südosten haben einen größeren ornithologischen Wert, der jedenfalls nach Möglichkeit erhalten bleiben sollte. Es befinden sich in den dort vorkommenden Weiden Spechthöhlen, die als potentielle Bruthabitate erhalten bleiben</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, es ist keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Hecke ist im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt worden, da sich ein besonderes Schutzgebot aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>
--------------------	---	--	--

		<p>sollten. Planungsrelevante Arten wie z.B. der in weiterer Entfernung brütende Feldsperling (<i>Passer montanus</i>) wurden dort nicht aufgefunden. Mycologisch wurde Fläche nicht weiter untersucht.</p> <p>e) Zoologisch ist mit dem vermehrten Vorkommen der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) zu rechnen, die jedoch ein weniger planungsrelevanter Kulturfolger ist, und im Messtischblattquadranten über einen guten Erhaltungszustand verfügt. Die übrigen im Messtischblattquadranten auftretenden Fledermausarten Kleiner Abendsegler Braunes Langohr werden zwar in Ihren Jagdrevieren berührt, durch Umsetzung der Planung würden diese Arten jedoch derart geringfügig zusätzlich negativ beeinflusst, dass es kaum messbar ist.</p> <p>Die massive Verschlechterung der Lebensräume dieser Arten ist längst durch die Umsetzung der Planung im Plangebiet Breipohls Hof geschehen und könnte nur durch Abriss jener Häuser wieder rückgängig gemacht werden.</p> <p>Potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Zauneidechsen am Bahndamm der Bahnstrecke des Sennebahn konnten trotz intensiver Nachsuche durch das Planungsbüro NZO nicht verifiziert werden.</p> <p>f) In der Schlussfolgerung bedeutet dieses, dass leider wenig gegen die Bebauung der Fläche spricht und das Ziel eine städtebauliche Nachverdichtung bei schonendem Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen, vorrangige Bedeutung genießt.</p> <p>Entgegenstehende Belange gemäß § 44 BNatG sind daher nicht ersichtlich.</p> <p>g) Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind hier indirekter Natur, dafür aber um so wichtiger.</p> <p>Wie man den demoskopischen mittelfristigen Projektionen entnehmen kann, ist in Bielefeld mit einer Einwohnerzunahme zu rechnen. Anders als noch vor etwa 10 Jahren angenommen, ist die Stadt Bielefeld keine schrumpfende Stadt, sondern wird, soweit das beurteilt werden kann, bis in die mittlere</p>	<p>nicht ergeben hat. Ob eine Erhaltung der Vegetation zukünftig erfolgen wird, obliegt den Eigentümern der Grundstücke.</p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, es ist keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen, es ist keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Zuge einer Gesamt abwägung wird den Belangen des Wohnens in Verbindung mit dem städtebaulichen Gesamtbild Vorrang eingeräumt. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits von einer aufgelockerten überwiegend kleinteiligen Bebauung geprägt. In diese soll</p>
--	--	--	---

		<p>Zukunft hinein stetig wachsen. Zurzeit sind es knapp 340.000 Einwohner, 360.000 scheinen in mittlerer Zukunft plausibel. Von bis zu 30.000 neuen Einwohnern spricht man in interessierten Kreisen bis zum Jahre 2040. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum kann also grundsätzlich nicht verleugnet werden. Allerdings darf das potentielle Wachstum Bielefelds auch nicht im Sinne der Formulierung eines zusätzlichen notwendigen Wohnungsbedarfs überdramatisiert werden. Je nach zeitlichem Horizont ist es realistisch, mit zusätzlichen Bedarfen von 5.000 bis maximal 10.000 Wohneinheiten zu rechnen.</p> <p>Die Konflikte mit der Landwirtschaft und mit dem Naturschutz sind gleichwohl vorprogrammiert. Es ist abzusehen, dass Landwirtschaft in Bielefeld künftig noch stärker schrumpfen wird, da unsere Kulturlandschaft zubetoniert wird. Geschätzt könnten von den noch 95 km<sup>2</sup> Ackerland mindestens 5%, wenn nicht 10%, bis 2040 verloren gehen. Überall wird der Siedlungsdruck auf die freie Landschaft größer und die Konflikte mit dem Naturschutz härter. Der übergroße Siedlungsdruck ist daher neben den vielen anderen bekannten eine der Hauptfaktoren für die wachsende Artenverarmung.</p> <p>Diesem muss der Naturschutz nicht nur global, sondern an jeder konkreten Stelle entschieden entgegenzutreten und versuchen, die Konflikte und Raumwiderstände zu minimieren. Daher ist das oberste Gebot einer nachhaltigen Planungsstrategie, überall platzsparend und naturschonend zu bauen. Im vorgelegten Bebauungsplan findet man davon nichts!</p> <p>h) Abgelehnt wird der verschwenderische Umgang mit Fläche auf dem Planareal. Der Ortsteil Windelsbleiche ist Verkehrs- und nahverkehrstechnisch sehr gut angeschlossen mit einem eigenen DB Halt in unmittelbarer Nähe und Bushaltestellen, die im 20 - Minutentakt unterwegs sind. In nicht großer Entfernung befindet sich auch Infrastruktur, so dass Windelsbleiche nicht nur eine Kleinsiedlung sondern ein Siedlungsbereich mit übergeordneten zentralem Charakter ist, der ohne wei-</p>	<p>sich das Plangebiet hinsichtlich seiner Bebauungsstruktur städtebaulich einfügen. Darüber hinaus wird in den textlichen Festsetzungen hinsichtlich einer naturschonenden Bebauung geregelt, dass Oberflächenbeläge von Grundstückszufahrten und Stellplätzen wasserdurchlässig auszuführen sind und die Vorgartenflächen mindestens zu 2/3 unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausführungen zum Flächenverbrauch s. weiter unten.</p>
--	--	--	--

		<p>teres ein dichtere und höhere Bebauung zulässt. Dichtere und höhere Bebauung finden sich auch in der unmittelbaren Umgebung.</p> <p>i) Nach § 2 Abs. 1 Zif.2 und 11 Bundesnaturschutzgesetz, § 2 Abs. 2 Zif. 6 Raumordnungsgesetz und unter anderem nach den 17 SDG's der Agenda 2030, denen sich die Stadt Bielefeld verschrieben hat, ist es zwingend erforderlich, den Flächenverbrauch und die Überbeanspruchung von geschützten, freien und landwirtschaftlichen Flächen zu verringern. Es heißt dort in der Leitlinie „Grüne Großstadt unter 1.3.3.1. „Zur Umsetzung des Bedarfs wird die Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen durch die vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Nachverdichtung so gering wie möglich gehalten“. Eine flächensparende Bauweise ist daher zwingend auch notwendig, um den Rückgang der Artenvielfalt aufzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung der Geschossflächenzahl und vor allem der Größe der Grundstücke und der Erschließungsstraßen sind diese Grundsätze nicht beachtet. Die Stadt Bielefeld selbst hat in ihrer Beteiligung am Wettbewerb im Rahmen der Agenda 21 eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, nach der eine flächensparende Bauweise angestrebt ist. Während in der Politik darüber diskutiert wird, ob überhaupt noch freistehende Einfamilienhäuser zugelassen werden sollen, plant die Stadt Bielefeld Grundstücksflächen, wie sie vor 40 bis 50 Jahren üblich waren. Einzelne Parzellen sollen eine Größe von 500 bzw. 520 m<sup>2</sup> erhalten.</p> <p>j) Der Fechterweg soll auf 6 m ausgebaut werden und die Stichstraßen mit dem Wendehammer ebenfalls auf 6 m. Diese völlig unnötig großzügige Ausbaubauweise bedeutet eine erhebliche Flächenversiegelung.</p> <p>Anlässlich angesichts des Klimawandels und der Verkehrswende, die sicherlich in den kommenden Jahren und Jahrzehnten auch in Bielefeld Platz greift, ist es nicht mehr erforderlich, 2 Stellplätze pro Grundstück, bzw. Wohneinheit vorzusehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Möglichkeit, die Vermeidung von Flächenverbrauch zu erreichen, ist die Bebauung in die Höhe, wodurch eine geringere Grundfläche den geschaffenen Wohneinheiten gegenübersteht. Dies würde sich städtebaulich nicht in die vorherrschende Struktur einfügen. Das Maß der baulichen Nutzung ist in Wohngebieten verhältnismäßig gering, hier ist die Bebauungsstruktur als aufgelockert zu bezeichnen. Die maximal versiegelbare Fläche liegt bei 60% der Grundstücksfläche.</p> <p>Lediglich im Mischgebiet kann ein höherer Versiegelungsgrad erreicht werden, hier wird jedoch die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe ermöglicht, wie es auch im Umfeld bereits vorzufinden ist. Zudem liegt eine Flächenknappheit bei Gewerbeflächen in der Stadt Bielefeld vor, weshalb auch aus städtebaulichen Gründen die Möglichkeit zur Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe an diesem Standort befürwortet wird.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Maßgeblich für die Verkehrsflächen sind hier die Durchfahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen und eine Abstellmöglichkeit für Pkw sowie die technische Erschließung. Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht somit der erschließungstechnisch notwendigen Fläche.</p>
--	--	---	--

		<p>Vielmehr können Stellplatzflächen platzsparend am nördlichen Ende des B-Planbereiches am südlichen Rand der Fechterwegfahrbahn konzentriert werden. Auch wenigstens in der Hälfte des Stichwegs könnte der Erschließungsweg auf eine fußläufige Breite reduziert werden.</p> <p>k) In Zeiten von Klimawandel und Verkehrswende wäre es für Grundstücksbesitzer durchaus zumutbar, ihre Müllgefäße etwa 50 oder 60 m weit an einen zentralen Ort zu verbringen, der dann auch vom Müllwagen erreicht werden kann.</p> <p>l) Feuerwehruzufahrten müssen 3 m breit sein. Eine 6 m breite Feuerwehruzufahrt ist nicht notwendig. Auf dem letzten Stück ist nicht einmal eine 3 m breite Feuerwehruzufahrt erforderlich, sondern es würde ausreichen, dort einen Hydranten mit ausreichend Kapazität vorzuhalten, wo die Müllgefäße lagern. Allein durch den sparsameren Ausbau der Erschließungswege und -straßen können Hunderte von Quadratmetern Flächenversiegelung eingespart werden.</p> <p>m) Soll es ein freistehendes Einfamilienhaus sein, reichen auch kleinere Flächen aus, die im südlichen Gebiet, welches schmaler ist, konzentriert werden könnten. Im Übrigen könnte wesentlich mehr Wohnraum geschaffen werden durch Doppelhäuser und Reihenhäuser. 21 Einheiten für knapp 1 ha ist viel zu wenig für ein nachhaltiges und flächensparendes Bauen. Programmiert ist, dass die Konflikte mit</p>	<p>Auch die Grundstücksgrößen, bei denen es sich lediglich um vorgeschlagene Abgrenzungen handelt, ergeben sich aus der vorhandenen Siedlungsstruktur und fügen sich somit in die Umgebung ein.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planung der Wendeanlage ist in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern erfolgt. Aus Sicherheitsgründen ist das rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen auszuschließen. Die Entfernung vom Ende der Erschließungsstraße im Plangebiet bis zur Einmündung an den Fechterweg beträgt mehr als 100 m, was nicht jedem Mitbürger ohne Weiteres zugemutet werden kann.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bei der Ausführung der neuen Planstraße ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit mit Großfahrzeugen der Feuerwehr jederzeit uneingeschränkt möglich ist. Eine Befahrbarkeit ist gegeben, wenn eine lichte Fahrbahnbreite von mindestens 3 m eingehalten wird. Der Wert geht aus verschiedenen Urteilen in Zusammenhang mit dem § 12 StVO hervor. Diese Breite darf nicht durch ordnungsgemäß parkende / abgestellte Fahrzeuge eingeengt werden. Auf öffentlichen Straßen ist somit aufgrund verschiedener Faktoren wie bspw. Gegenverkehr, parkenden Fahrzeugen und anderen Hindernissen ein weitaus größerer Straßenquerschnitt erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Baugebiet sind im allgemeinen Wohngebiet sowohl Einfamilienhäuser als auch Doppelhäuser zulässig. Diese Festsetzung ergibt sich aus städtebaulichen Gründen: im Umfeld sind</p>
--	--	--	--

		<p>dem Naturschutz häufiger und erheblicher werden, wenn die Stadt auf diese Weise weiter plant. Es werden dann nämlich schneller landschafts- und naturschutzrechtlich wertvolle Flächen sowie Ackerflächen verbraucht. Eine Nachverdichtung darf nicht nur Schlagwort für Wettbewerbsagenden und Sonntagsreden sein, sondern muss Leitlinie des städtischen Planens werden.</p> <p>n) Ich habe überhaupt kein Zweifel, dass auch kleinere Grundstücke mit nicht so optimaler Erschließung ihre reißenden Abnehmer finden unter denjenigen Teilen der Bevölkerung, die eingesehen haben, dass es mit unserer Entwicklung nicht mehr so weitergehen kann. Es spricht nichts dagegen, dieses entsprechend auch zu vermarkten.</p> <p>o) Um die Verwirklichung von mehr Wohneinheiten auf kleineren Flächen zu ermöglichen wäre es wünschenswert und in jeder Hinsicht vertretbar, die Geschossflächenzahl bei gleicher Grundflächenzahl anzuheben, dies ermöglichte die Errichtung von Reihenhäusern bzw. Doppelhaushälften. Hier speziell bei dem Bebauungsplan Fechterweg ist es ohne weiteres möglich, statt 8 Einfamilienhäuser nur 2 Einfamilienhäuser, 6 Doppelhaushälften und 6 Reihenhäuser in zwei Baufenstern zu planen. Die Grundflächenzahl könnte mit 0,4 so verbleiben, wie geplant. Die versiegelte Fläche würde wegen schmalere, nicht so komfortabler Zuwegungen sogar um etwa 300m<sup>2</sup> geringer, allerdings müsste die Geschossflächenzahl heraufgesetzt werden, Ebenso die Festsetzung der Vollgeschosse. Für Reihenhäuser müsste die Geschossflächenzahl von 0,8 auf 1,0 erhöht werden. Die Baufenster wären geringfügig zu verschieben und bei den Einfamilienhäusern zu verkleinern. Statt 21 Wohneinheiten würde man so ohne Weiteres auf 27 Wohneinheiten, mit leichten Umplanungen sogar auf 30 Wohneinheiten kommen und hätte viel mehr Familien auf gleichem Platz untergebracht ohne dass es eine irgendwie negative Auswirkung auf die angrenzende Besiedlung hätte. Diese etwas kompaktere Bauweise würde weder den städtebaulichen Charakter</p>	<p>diese Bauformen ebenfalls vorherrschend, womit sie sich gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.</p> <p>Bei dem Gestaltungsplan handelt es sich lediglich um einen Bebauungsvorschlag im Rahmen dieses Angebotsbebauungsplans. Theoretisch können mehr Doppelhäuser und auch mehr Wohneinheiten entstehen. Dies ist aber den künftig Bauenden überlassen und nicht im Bauleitplanverfahren zu regeln.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Festlegung von Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse wurde sich an der umliegenden Bebauung orientiert. Auf eine Erhöhung dieser Kennzahlen wurde aus städtebaulichen Gründen bewusst verzichtet. Wie weiter oben bereits in Teilen ausgeführt, handelt es sich sowohl bei den Darstellungen im Gestaltungsplan, als auch bei den Grundstückseinteilungen im Nutzungsplan lediglich um eine mögliche, vorgeschlagene Gestaltung. Es ist durchaus möglich, auch andere Grundstücksgrößen und -zuschnitte zu realisieren sowie vermehrt Doppelhäuser zu errichten. Die Errichtung von Reihenhäusern hingegen ist nicht möglich. Dies würde dem Ortsbild widersprechen.</p> <p>Die Zahl der Wohneinheiten ist eine ungefähre Angabe und kann bei einer entsprechenden Bebauung insgesamt auch etwas höher ausfallen. Dadurch, dass es sich bei dem Bebau-</p>
--	--	--	--

		<p>messbar verändern, noch würde der ohnehin gestörte Biotopverbund stärker gestört als durch die vorliegende Planung, da die unversiegelten Freiflächen nicht größer, sondern kleiner würde. Lediglich die Höhe der Bebauung würde sich geringfügig nach oben entwickeln.</p> <p>Angesichts der günstigen Ausrichtung der geplanten Baulichkeiten rege ich nicht nur die Zulässigkeit, sondern auch die Notwendigkeit der Photovoltaiknutzung an den Süddächern an.</p> <p>p)</p> <p>Im Übrigen habe ich keine Einwände gegen den Entwurf.</p> <p>q)</p>	<p>ungsplan um einen Angebotsplan handelt, ist es nicht möglich die genaue Zahl der Wohneinheiten insgesamt im Vorfeld zu bestimmen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Regelung einer Installationspflicht für Photovoltaikanlagen in einem städtebaulichen Vertrag ist nicht möglich, da nicht sichergestellt werden kann, dass die Verpflichtung auch an die Rechtsnachfolger weitergegeben und von diesen eingehalten wird.</p> <p>Die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen über eine textliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB ist zum jetzigen Verfahrensstand ohne die Durchführung einer erneuten Offenlage und somit einer erheblichen Verfahrensverzögerung nicht möglich. Gleichwohl ist der Entwurf darauf ausgelegt diese zu nutzen. In den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zulässig ist. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der Gebäudehöhen zugunsten von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Darüber hinaus ist eine ost-west Ausrichtung des Firstes der Gebäude durch die Anordnung der Baufenster zum Großteil möglich, sodass ein Großteil der Dachflächen nach Süden ausgerichtet werden kann.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	---	---

**Hinweis:**

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

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

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 2.1 a) Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.1 b) Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion V/Führungsstelle-Anhörung
- 2.11 Unitymedia NRW GmbH
- 2.13 moBiel GmbH
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.24 Handwerkskammer
- 2.30 LWL – Archäologie für Westfalen

### 2.1.3. Änderungsvorschläge der städtischen Fachämter (Verwaltung) gemäß § 4 (2) BauGB

Die Anregungen und Hinweise der städtischen Fachämter wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und abgewogen. Danach haben sich gegenüber dem Stand Entwurf folgende Punkte geändert:

- **Nutzungsplan**
  - Sichtdreieck entsprechend Stellungnahme des zuständigen Fachamtes geringfügig vergrößert.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes ergänzt.
  - Kanalplan eingefügt.
  - Lärmpegelbereiche eingetragen.
  
- **Gestaltungsplan**
  - Keine Änderungen.
  
- **Textliche Festsetzungen**
  - Hinweis 13.1 gem. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes um eine E-Mail-Adresse ergänzt.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. Stellungnahme Stadtentwässerung ergänzt.
  - Sonstige Planzeichen ergänzt um Kanalsignaturen.
  - Hinweis zur Einsichtnahme der normativen Regelungen.
  - Kleinere redaktionelle Änderungen
  - Ergänzung der einzelnen Bäume aus der Empfehlungsliste des Umweltamtes der Stadt Bielefeld
  
- **Begründung**
  - Kapitel 5.3: Ergänzung hinsichtlich Baumfällungen
  - Kapitel 5.4: Inhalte im Unterpunkt „Landwirtschaftlicher Betrieb“ ergänzt.
  - Kapitel 5.5: Inhalte gem. Stellungnahme Amt für Schule aktualisiert.
  - Kapitel 5.6: Anpassungen hinsichtlich Spielflächenbedarf.
  - Kapitel 5.7: Um den Punkt „Entwässerung“ (vormals 5.8) ergänzt und auch dessen Inhalt gem. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes weiter ausgeführt.
  - Kapitel 5.7: Regelung zur Installationspflicht von Photovoltaikanlagen
  - Kapitel 5.10: Denkmalschutz gem. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes ergänzt.
  - Kapitel 6.2: Ergänzung hinsichtlich Baumfällungen
  - Kapitel 6.6: „Klima“ umbenannt, ehemals „Klimaschutz und Energieeffizienz“.
  - Kapitel 7.3: Kosten gem. Stellungnahme des zuständigen Fachamtes für Erschließung aktualisiert und Angabe Spielplatz angepasst.
  - Kleinere redaktionelle Änderungen

## **2.2 Eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB:**

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde die Planung geändert:

Durch Abstimmungsgespräche und in einer ergänzenden Stellungnahme des Umweltamtes dargelegten erweiterten entwässerungstechnischen Anforderungen an den Bebauungsplan haben sich Änderungen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung ergeben. In der Begründung wurde in Kapitel 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Wert für die Geländeauffüllung um 20 cm auf 127,2 m ü. NHN erhöht. Dies ist nötig, um einen hinreichenden Abstand zwischen Niederschlagsentwässerungseinrichtungen und dem Grundwasserleiter zu erreichen. In Kapitel 5.7 „Ver- und Entsorgung auf Seite C-18 wurde ein Absatz ergänzt, der die Bemessungsgrundlage von Versickerungsanlagen erläutert. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden um die Darstellung von Flächen für die Niederschlagsentwässerung, hier in Form von Mulden, im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ergänzt. Des Weiteren sind im neu angelegten Kapitel 7 Festsetzungen zur Ausgestaltung von Versickerungseinrichtungen in der Stichstraße sowie auf den privaten Grundstücksflächen getroffen worden.

Werden wie im vorliegenden Fall durch die Änderung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

In der Zeit vom 17.03.2022 bis zum 07.04.2022 hatten der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke 879 und 523 (Investor) sowie die Untere Wasserbehörde als betroffener Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung zu den geänderten bzw. den ergänzten Teilen des Bebauungsplans. Auf die betroffenen Teile der Änderung bzw. Ergänzung sowie auf die Frist wurde mit Zusendung der Unterlagen hingewiesen.

In der am 21.03.2022 eiegangenen Stellungnahme des betroffenen Grundstückseigentümers (Investor) wurden keine Bedenken geäußert. Auch in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 21.03.2022 wurden keine Bedenken gegenüber der geänderten bzw. ergänzten Planung hervorgebracht.

Seitens der betroffenen städtischen Fachämter (Bauamt, Amt für Verkehr, Umweltbetrieb – Stadtentwässerung) wurden zu der geänderten bzw. ergänzten Planung ebenfalls keine neuen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Es haben sich somit im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung keine Änderungen am Bebauungsplan ergeben.