

A1

**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40
„Kombibad Jöllenbeck“
sowie 259. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren /
Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Satzung; August 2022



Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Jöllenbeck

Bebauungsplan Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sowie 259. Änderung des Flächennutzungsplanes

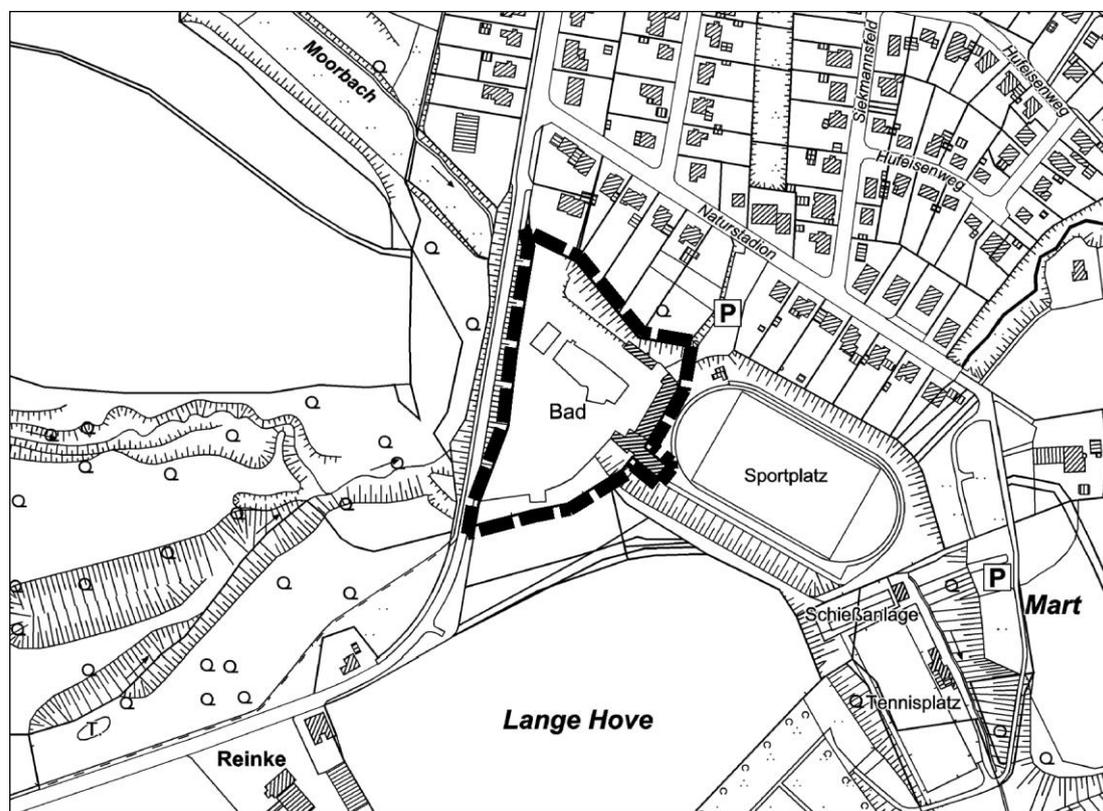
Erstaufstellung

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

**Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsver-
fahren**

Satzung

August 2022

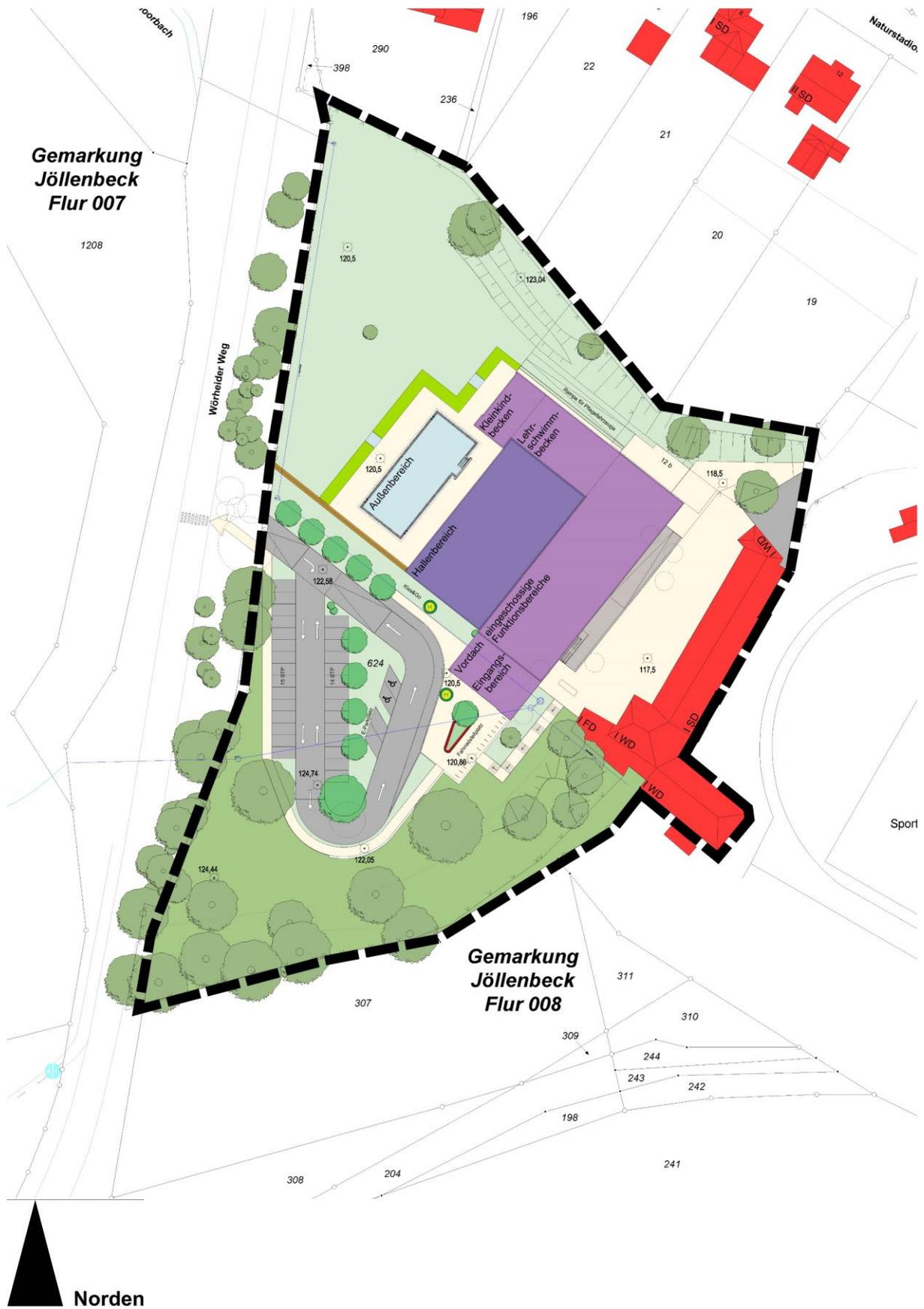


Verfasser:

Drees und Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Vorentwurf, April 2021



Legende Gestaltungsplan

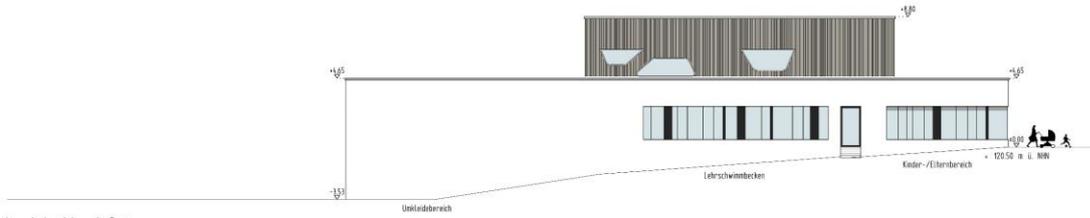
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		geplante Geländehöhe
	Bestehendes Gebäude, Dachform und Geschossigkeit		Vorhandene Flurstücksgrenze
	Geplantes Hallenbad		Flurstücksnummer
	befestigte Bewegungsflächen		Zaun
	Zufahrt / Stellplätze		Böschung
	Anlieferung / Rampe		verrohrter Moorbach
	Grünfläche / Liegewiese		
	Pflanzfläche		
	Aufforstungsfläche		
	Außenbecken		
	Sichtschutz / Gabionenzaun		
	Haltebereich		
	vorhandener Baum aus Luftbild übernommen (nicht lagegenau)		
	eingemessener vorhandener Baum		
	Baumanpflanzung		
	Baumentfall		

Ansichten (ohne Maßstab)

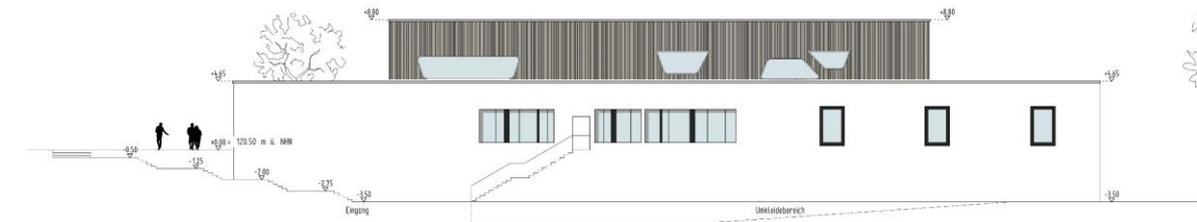
Quelle: KRIEGER Architekten | Ingenieure GmbH, Stand: Oktober 2020



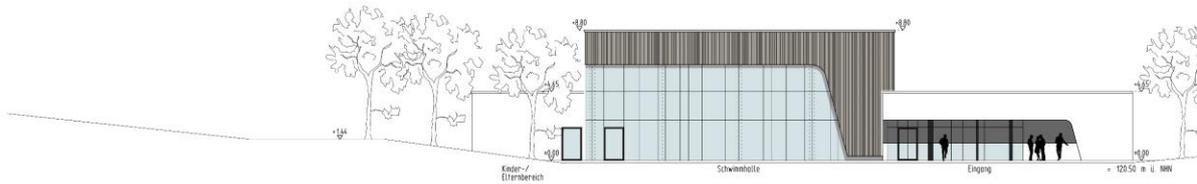
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



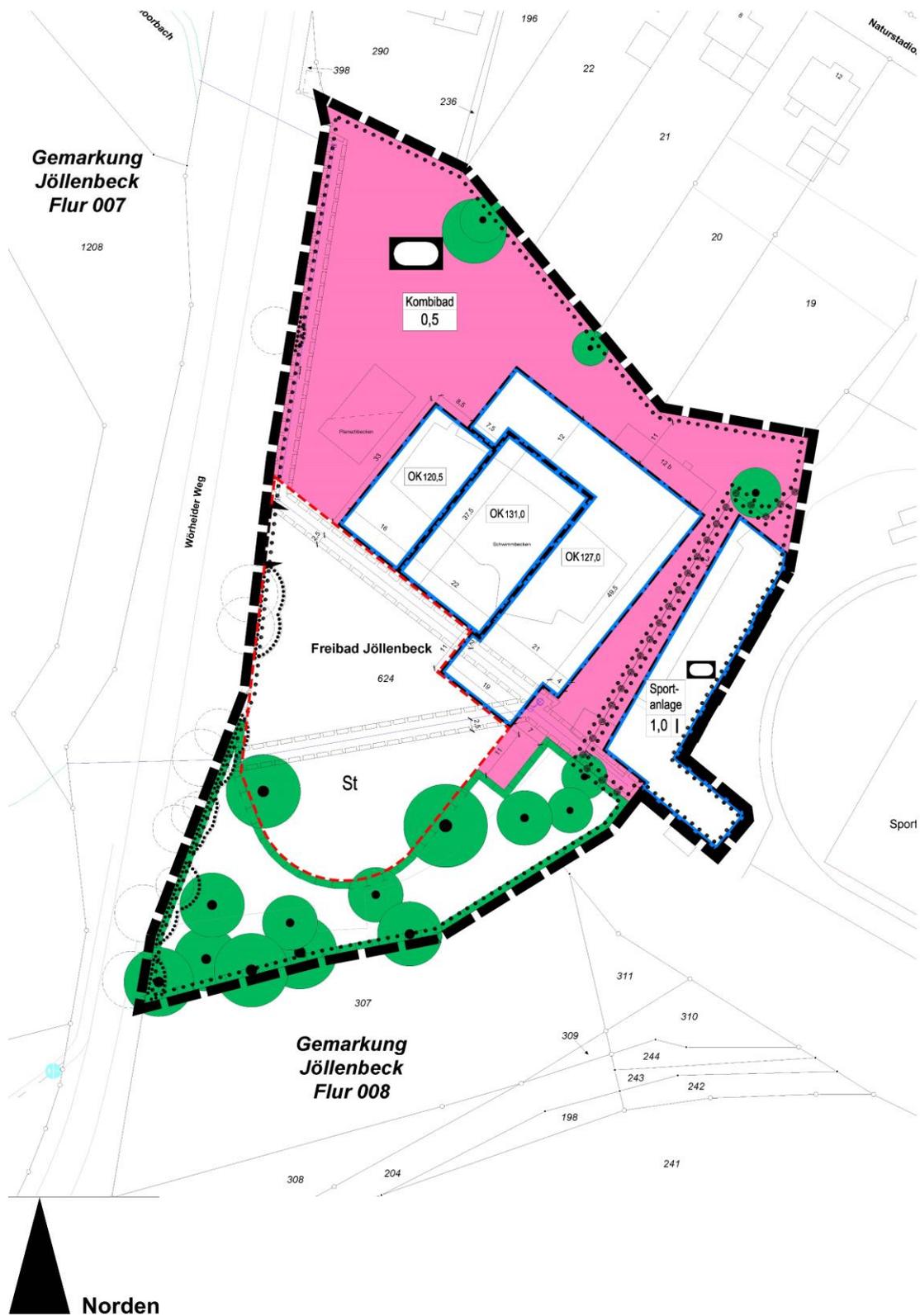
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Vorentwurf, April 2021



1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sowie zur 259. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten in der Zeit vom 16. August bis einschließlich dem 10. September 2021 im Foyer des Technischen Rathauses, August-Bebel-Straße 92 (Eingang Falkstraße), 33602 Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden. Ergänzend konnten die Unterlagen auch im Bezirksamt Jöllenbeck, Amtsstraße 13, 33739 Bielefeld eingesehen werden. Telefonisch und nach vorheriger Terminvereinbarung hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Beteiligung bestehenden Gefahrenlage durch die Covid-19-Pandemie war die Durchführung eines Unterrichts- und Erörterungstermin nicht umzusetzen. Um den Hygieneanforderungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie Genüge zu tun und gleichzeitig die Fortführung des Bauleitplanverfahrens nicht zu verzögern, wurde auf die Durchführung eines allgemeinen Unterrichts- und Erörterungstermins verzichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden, die im Folgenden mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt sind.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Öffentlichkeit 1 14.06.2021	Die derzeitigen Planungen für das Schwimmerbecken des KB Jöllenbeck sehen ein 5-bahniges Schwimmerbecken vor. Dieses hat die Größe 12,5 m x 25 m. Mit großer Wahrscheinlichkeit erhält die BBF den Auftrag ein wettkampftaugliches 6-bahniges Becken zu bauen. Dieses hätte die Abmaße 16.66 m x 25 m. Die Breitendifferenz dieser beiden Becken von rd. 4 m sollte sich im Bebauungsplan niederschlagen. Dort ist m.E. aktuell eine maximale Breite von 22 m vorgesehen. Wenn die Beckenumgangsbreiten identisch bleiben sollen, so schlage ich eine Maximalbreite für diesen Baukörper von 26 m vor.	Der Anregung wird gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich des zentral gelegenen Schwimmhallenbereichs zur Entwurfsfassung auf eine Tiefe von 26 m erweitert. Die nordwestlich angrenzenden Baufelder werden um das gleiche Maß entsprechend erweitert.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sowie zur 259. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (09. Juli bis 23. August 2021) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Umweltamt Bielefeld 08.09.2021	<p>1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Unserer Forderung vom 19.11.2020 nach einem Vollverfahren wurde nachgekommen. Diese Entwicklung ist zu begrüßen. Darüber hinaus enthalten die Vorentwurfsunterlagen keine wesentlichen Informationen um abweichende Aussagen zur Vorabstimmung vom 19.11.2020 treffen zu können.</p> <p>Im Weiteren gilt es zusätzlich zu den weiterhin gültigen Aussagen der Stellungnahme vom 19.11.2020 folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ist nach dem Bielefelder Modell durch einen Fachplaner in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Gem. den Angaben des Bebauungsplanes ist die Gemeinbedarfsfläche dabei mit einer GRZ von 0,5 ohne die Zulässigkeit einer Überschreitung durch Nebenanlagen einzubeziehen. Art, Umfang und Lage der ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Umweltbericht ist auf etwaige Folgewirkungen auf den zu erhaltenden Baumbestand infolge der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Versiegelungen im Bereich der Kronentraufen einzugehen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB der Begründung als gesonderter Teil beizufügen ist. Die Bilanzierung wurde zur Entwurfsfassung erstellt und vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Durch die Planung wird ein Kompensationsflächenbedarf von 1.323 m² erzeugt. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf der städtischen Ersatzfläche 047/006 Gemarkung Heepen, Flur 5, Flurstück 148 (Maßnahme: Ackerextensivierung).</p> <p>Der Anregung wird zur Entwurfsfassung gefolgt.</p> <p>Der im südlichen Anschluss an die</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>3. Die für kompensatorische Zwecke anrechenbare Fläche ist im Weiteren zu bestimmen. Flächen die dem Erhalt gewidmet sind können nicht gleichzeitig der Kompensation von Eingriffen dienen (vgl. 5.5 der Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>4. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.11.2020.</p> <p>5. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West. Als Entwicklungsziel ist hier „Erhaltung und Regeneration“ dargestellt. Eine Schutzgebietsausweisung wurde nicht getroffen.</p> <p>Es bestehen im Wesentlichen keine Bedenken, dass mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes zurücktreten. Da sich der Landschaftsplan mit seinen Darstellungen und Festsetzungen auf im Bebauungsplan festgesetzte private und öffentliche Flächen erstrecken kann, sollte die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft weiterhin im Landschaftsplan verbleiben.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Anpassung des Landschaftsplanes Bielefeld – West mit der unteren Naturschutzbehörde eng abzustimmen.</p> <p>6. Die auf Ebene des Flächennutzungsplanes angestrebte flächige Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche ist Angesichts der vorhandenen und auf Ebene des Bauungsplans zu erhaltenden sowie aufzupflanzenden Gehölzstruktur im Süd-</p>	<p>Stellplatzfläche angrenzende Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Dies entspricht der Zielsetzung den hier vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten sowie ergänzende Anpflanzungen und sonstige Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen. Nach dem „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ kann die Fläche bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt werden. Die Begründung wird dahingehend zur Entwurfsfassung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 19.11.2020 erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Vorschlag zur Neuabgrenzung des Landschaftsplanes erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>westen anteilig als „Naturbestimmte Fläche“ darzustellen.</p> <p>2. Stellungnahme der Grünplanung</p> <p>Mit den beabsichtigten Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes kann vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung das grüne Erscheinungsbild des Plangebietes weitgehend gewahrt werden. Auch kann dadurch die Sichtabschirmung des Komplexes zur südlich angrenzenden, z.T. erholungswirksamen Landschaft (Moorbachtal) gewährleistet werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollte geprüft werden, ob zusätzlich zu den innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB vorgesehenen Anpflanzungen wie im Gestaltungsplan dargestellt o. ä., eine Begrünung der Stellplatzfläche mit hochstämmigem Laubbäumen textlich gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt werden kann. Damit kann der Verlust der derzeitigen „parkartigen“ Situation an dieser Stelle durch die geplante Stellplatzfläche zumindest ansatzweise abgemildert werden.</p> <p>Für die Bäume, die sich in der Fläche für Stellplätze befinden oder in diese hineinragen, ist sicherzustellen, dass in deren Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m nur die vorgesehene die Stellplatzfläche umlaufende barrierefreie Zuwegung möglich ist. Die Anlage von Stellplätzen muss hier zum dauerhaften Erhalt der Bäume gem. § 9 (1) 25b BauGB ausgeschlossen sein. Die Festsetzung zu den Flächen für Stellplätze sollte daher dahingehend präzisiert bzw. ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Entwurfsfassung wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze mindestens ein standortgerechter und stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen ist. Für die Bäume sind jeweils Pflanzgruben von mind. 12 m³ anzulegen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist für zu erhaltene Bäume textlich festgesetzt, dass jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. im Schutzbereich der Bäume untersagt sind. Die zeichnerischen Festsetzungen zum Erhalt berücksichtigen bereits einen Schutzstreifen von 1,50 m. Für Neupflanzungen im Bereich der Stellplatzfläche wird zur Entwurfsfassung festgesetzt, dass jeweils Pflanzgruben von mind. 12 m³ anzulegen sind. Dies entspricht den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).</p> <p>Aufgrund der Lage der Stellplatzanlage und der hiermit verbundenen Aufschüttungen kann unter Berücksichtigung der Schutzstreifen der Erhalt zweier westlich im Böschungsbereich zum Wörheider Weg befindlichen Bäume nicht gewährleistet werden. Diese befinden sich mit ihrem Stamm außerhalb des Plangebietes, die Kronentraufbereiche ragen in die geplante Stellplatzfläche und waren</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Altlasten und Altstandorte</u></p> <p>Die Planung sieht eine Modellierung des Geländes in Form von Auffüllungen vor. Sofern die einzubauende Bodenmenge 500 m³ übersteigt, ist dafür eine Anzeige bei der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Stadt Bielefeld) erforderlich.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Es ist kleinflächig eine schutzwürdige Parabraunerde mit sehr hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Puffermedium sowie in Bezug auf die Bodenfruchtbarkeit betroffen. Infolge der Planung wird durch Aufschüttungen ein massiver Eingriff in den Boden vorbereitet, der im Rahmen der Bilanzierung des Eingriffs berücksichtigt werden muss.</p> <p>Im Umweltbericht ist detailliert auf die Anforderungen an das aufzubringende Bodenmaterial einzugehen und ggf. entsprechende Vorgaben als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>zum Vorentwurf zum Erhalt festgesetzt. Diese Festsetzung zum Erhalt muss nun zur Entwurfsfassung entfallen.</p> <p>Die zum Erhalt festgesetzten Bäume im südlichen und südöstlichen Bereich der Stellplätze können dagegen erhalten werden. Innerhalb der jeweiligen Schutzbereiche ist keine Geländeauffüllung vorgesehen. Im Bereich der Kronentraufbereiche ist lediglich ein Fuß- und Radweg in wasser-durchlässiger Ausführung vorgesehen. Die Bäume sind vor dem Hintergrund der o.g. Festsetzung zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. im Schutzbereich der Bäume sind untersagt.</p> <p>Insgesamt werden rd. 14.600 m³ Material bis zu einer Anfüllhöhe von 5,0 m angefüllt. Hiervon stammen rd. 6.600 m³ aus dem Gebäudeaushub und 8.000 m³ müssen angefahren werden. Eine Anzeige bei der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt im Zuge der Baugenehmigungsplanung.</p> <p>Die geplanten Aufschüttungen werden zur Entwurfsfassung in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt. Es erfolgte eine enge Abstimmung mit dem Umweltamt.</p> <p>Im Umweltbericht wird darauf verwiesen, dass in erster Linie Bodenmaterial zu verwenden ist, welches innerhalb des Plangebietes ausgebaut und zwischengelagert wurde. Dies ist entsprechend vorgesehen (siehe oben). Darüber hinausgehend hat das zu verwendende Bodenmaterial den Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung, hier: § 12 (1)</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>6. Stadtklima</p> <p>Die stadtklimatische Situation und die Kaltluftprozesse – wie in der Stellungnahme von November 2020 auf der Basis der Planungshinweiskarte Stadtklima, 2019 dargestellt – wird durch die zwischenzeitlich gutachterlich aktualisierte Planungshinweiskarte, 2020 bestätigt.</p> <p>Die Anordnung der geplanten Gebäude in einer Flucht (sprich parallel) zum Gebäudebestand erfolgt sachgerecht. Auch die geplanten Gebäude- und Bauwerkslängen passen sich an die klimatische Situation an (siehe vorgenannte Stellungnahme). Die geplante Überdachung des künftigen Eingangsbereiches stellt keine Barriere für den bodennahen Kaltluftabfluss dar.</p> <p>Darüber hinaus geht durch die Versiegelung für die Erschließung (einschl. geplanter Bewegungsfläche am Eingang) innerhalb des Kaltluftabflussgebietes natürliche (unversiegelte) Kaltluftabflussfläche verloren. In diesem Zusammenhang halten wir folgende Maßnahmen für erforderlich, um die planbedingten klimatischen Nachteile ein Stück weit zu kompensieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Dächer der geplanten Neubauten als Flachdächer, um eine sinnvolle Dachbegrünung zu ermöglichen • Komplettbegrünung der Flachdächer (Ausnahme: technische Anlagen und Lichtkuppeln) zur Vermeidung einer zu intensiven sommerlichen Aufheizung des Gebäudes und Kühlung der Innenräume; Synergieeffekte mit einer eventuellen solarenergetischen Nutzung über PV-Anlagen bestehen, da die Dachbegrünung zur sommerlichen Kühlung der PV-Technik beiträgt und deren Haltbarkeit fördert • Begrünung der geplanten abschirmenden Fassaden für eine ergänzende und unterstützende sommerliche Kühlung der dahinterliegenden Raumnutzungen • wasserdurchlässige Oberflächengestaltung der Stellplätze (z.B. Rasengittersteine) • Pflanzung ausschließlich hochstämmiger Bäume entlang der neuen Erschließung und im Bereich der Stellplätze, so dass der Kaltluftdurchfluss im Stammraum gewährleistet ist. <p>Wir bitten die vorgenannten Maßnahmen textlich festzusetzen und die vorgenannten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Das geplante Kombibad soll mit Flachdächern ausgeführt werden, sodass grundsätzlich eine Dachbegrünung möglich ist. Eine zwingende Vorgabe zur Begrünung der Flachdächer oder von Fassaden soll nicht vorgenommen werden. Die Planungen zur Errichtung des Kombibades sind an einen politisch beschlossenen Budgetrahmen gebunden, der nach Möglichkeit einzuhalten ist. Auf Ebene der Bauleitplanung soll der Ausführungsplanung nicht vorgegriffen und kostenintensive Maßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünungen, nicht zwingend vorgegeben werden.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Zur Entwurfsfassung wird festgesetzt, dass die Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu errichten sind. Ebenso wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für Stellplätze je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze mindestens ein</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Ausführungen innerhalb der Planbegründung in einem separaten Kapitel „Stadtklima und Klimaanpassung“ zu dokumentieren.</p> <p>7. Anlagenbezogener Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, ist spätestens im Bauantragsverfahren, eine gutachterliche Aussage zu den Schallimmissionen vorzulegen. Insbesondere sind Aussagen zur verwendeten Maschinen-/Lüftungstechnik, Besucherverkehr, Anlieferungsverkehr, etc. zu treffen und ob die zugehörigen Immissionsgrenzwerte an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten werden.</p>	<p>standortgerechter und stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang betrifft jedoch nicht die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
1.16	<p>Bauamt-Stadtgestaltung und Denkmalschutz 26.08.2021</p>	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zur Kenntnisnahme und weiteren Berücksichtigung:</p> <p>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.</p> <p>Im B-Plan ist folgender Hinweis unter Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Kulturgeschichtliche Bodenfunde</p> <p>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld,</p> <p>Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Im Teil C „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ sollte der Punkt 5.8 folgende Überschrift erhalten: Bau- und Bodendenkmalschutz</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu kulturgeschichtlichen Bodenfunden wird zur Entwurfsfassung unter sonstige Hinweise in Anlage B ergänzt.</p> <p>In der Begründung, Anlage C wird das Kapitel 5.7 „Denkmalschutz“ in „Bau- und Bodendenkmalschutz“ umbenannt.</p>
2.1b	<p>Polizeipräsidium Bielefeld 26.07.2021</p>	<p>Die 259. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ J40 „Kombibad Jöllenbeck“ ist hier eingegangen und wurde gelesen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Verkehrlich soll das Kombibad ausschließlich über den Wörheider Weg erschlossen werden. Auf dem Gelände des Bades sollen 29 Stellplätze vorgehalten werden. Mit 29 Stellplätzen in ein Kombibad für die Freizeitnutzung deutlich unterversorgt. Bereits bei der bisherigen Nutzung reichten die 30 vorhandenen Stellplätze bei Sommerwetter und reiner Freibadnutzung nicht aus. Es wurde in sämtlichen Nebenstraßen geparkt.</p> <p>Bei einer verkehrlichen Erreichbarkeit des Bades mit ausschließlicher Anfahrsmöglichkeit über den Wörheider Weg ist davon auszugehen, dass als Folge der unterdimensionierten Parkplatzkapazitäten entlang des Wörheider Weges geparkt wird. Ist dies geplant oder soll es unterbunden werden? Und falls es unterbunden werden soll, mit welchen Maßnahmen.</p> <p>Gleichzeitig ist der Gehwegausbau entlang des Wörheider Weges nach heutigem Stand noch nicht bis zu der geplanten neuen Einfahrt erfolgt. Wird dies im Rahmen des Neubaus geplant und angepasst? Da es von der Siedlung bzw. der Straße Naturstadion keine Erreichbarkeit für Badegäste geben soll, kann das Bad auch zu Fuß oder mit dem Rad ausschließlich über den Wörheider Weg erreicht werden. Hierfür wäre mindestens ein einseitig vorhandener Gehweg wünschenswert. Alternativ könnte über Möglichkeiten für eine Erreichbarkeit mittels Fuß- / Radweg auch von der ehemaligen Zugangsseite (Siedlung Naturstadion) nachgedacht werden.</p> <p>Gerade ältere Kinder und Jugendliche fahren häufig mit Rädern oder Rollern alleine bzw. mit Gleichaltrigen ins Schwimmbad.</p> <p>Das Bad verfügt nur über eine einzige verkehrliche Erreichbarkeit für Verkehrsarten, wie z.B. Fußgänger, Radfahrende, Pkw und Busse. Die Straße verfügt über keinen Gehweg. Aufgrund der geringen Zahl der geplanten Parkplätze ist mit einem beidseitigen Zuparken des Wörheider Weges zu rechnen und alle Badegäste, die zu Fuß kommen, müssen auch entlang der Fahrbahn laufen. Dazwischen müssten auch die Kinder und Jugendlichen mit ihren Rädern fahren. Vielleicht besteht die Möglichkeit weitere Teile der jetzigen und künftig nicht mehr benötigten Liegewiese umweltverträglich zum Parken zu nutzen?</p> <p>Aus polizeilicher verkehrlicher Sicht bestehen aufgrund der oben beschriebenen Aus-</p>	<p>Zum derzeitigen Planungsstand kann das neue Kombibad auch weiterhin fußläufig über die Stellplätze an der Straße Am Naturstadion erreicht werden. Somit können die heute bestehenden Stellplätze auch weiterhin genutzt werden. Mit der neu geplanten Stellplatzfläche südwestlich des Hallengebäudes kann das Stellplatzangebot somit verdoppelt werden.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel der derzeit in Überarbeitung befindlichen neuen Stellplatzverordnung für NRW für Hallenbäder kann mit derzeitiger Vorhabenplanung erfüllt werden.</p> <p>Über eine sog. „Kiss & Go“ Pkw-Vorfahrt können zukünftig Hol- und Bringverkehre störungsfrei abgewickelt werden, wodurch auch eine Reduzierung des Parkdrucks auf den umliegenden Straßen zu erwarten ist.</p> <p>Westlich des Wörheider Wegs ist heute ein von der Fahrbahn separierter Fuß- und Radweg vorhanden. Dieser ist von der Vilsendorfer Straße bis auf Höhe des Gebäudes „Wörheider Weg Nr. 15“ vorhanden.</p> <p>Hier wäre im Bereich der geplanten Zufahrt zum Kombibad eine Querungshilfe für Fuß- und Radfahrer wünschenswert. Die Möglichkeiten für eine entsprechende Einrichtung sind im Zuge der weiteren Planungen zu prüfen. Auf dem Gelände des neuen Kombibades soll der Fuß- und Radverkehr separiert vom Pkw- und Busverkehr geführt werden.</p> <p>Eine weitergehende Beanspruchung heute unversiegelter Freibereiche zugunsten von Stellplätzen soll auch vor dem Hintergrund der gegebenen Topografie nicht weiterverfolgt werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		führungen starke Bedenken gegen die geplante verkehrlichen Erschließung des Kombibades - mit Ausnahme der Planungen für die Erreichbarkeit per Bus - die sich aus der 259. Änderung des Flächennutzungsplanes und Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ J40 „Kombibad Jöllenbeck“ ergeben.	
2.7	Bezirksregierung Detmold 13.08.2021	<p>Für die vorbereitende Bauleitplanung ist noch kein regionalplanerisches Anpassungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz eingeleitet worden; die Anfrage hierfür soll jedoch nach Auskunft bei der Kommunalverwaltung zeitnah erfolgen.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt unter der Voraussetzung einer positiven Entscheidung in diesem Verfahren.</p> <p>Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur.</p> <p>Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gestellt. Mit Schreiben vom 20.09.2021 wurden seitens der Bezirksregierung Detmold aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung beschieden (Az. 32.100.21.2-4162).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH 06.08.2021	<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 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, bis auf den Bereich der Hauszuführung Naturstadion 12A, keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linie müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforder-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Hausanschlüsse zum Gebäude „Naturstadion 12A“ werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Maßnahmen zum Erhalt sind auf Ebene des Bebauungsplanes daher nicht erforderlich.</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung sind für einen entsprechenden Anschluss des geplanten Kombibades die Abstimmungen frühzeitig mit der Deutsche Telekom Technik GmbH zu führen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>lich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordination mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
2.11	Vodafone NRW GmbH 18.08.2021	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Netzinformation und Geodienste 02.08.2021	<p>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 BI Tel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird zur Entwurfsfassung um einen Hinweis zum „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunkte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung <p>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</p>	<p>Zur Versorgung des Plangebietes mit Energie ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes vorgesehen, wodurch eine langfristige und energieeffiziente Versorgungssicherheit gegeben ist. Das Blockheizkraftwerk soll im Kellergeschoss des Kombibades untergebracht werden.</p> <p>Blockheizkraftwerke sind kleine Kraftwerke, die Gebäude sowohl mit Strom, als auch mit Wärme versorgen und somit das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung nutzen. Beim Verfeuern von Brennstoffen wird dabei vor allem Wärme erzeugt. Ein BHKW ist insbesondere effektiv, wenn das ganze Jahr über ein konstanter Wärmebedarf herrscht, auch in den Sommermonaten, was bei dem Kombibad gegeben ist.</p> <p>Ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz ist am vorgesehenen Standort nicht möglich.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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.</p> <p>Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verdichtungen 1m bestehenden Fernwärmegebiet • Fernwärmeausbaumaßnahmen • Nahwärmekonzepte wie <ul style="list-style-type: none"> • Nahwärmeinseln • Objekt BHKW • d.h. Versorgung eines/mehrer benachbarter, größerer Gebäude • Mikro BHKW • d. h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir neben der Versorgung durch ein BHKW auch die Möglichkeit der Versorgung durch Erneuerbare Energien (z.B. Geothermie oder Solarthermie) zu prüfen.“</p> <p>Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird in Kapitel 6 „Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft“ um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Grundsätzlich wird die Energieversorgung durch Erneuerbare Energien (z.B. Geothermie oder Solarthermie) begrüßt. Die Möglichkeit zur Umsetzung wird im Zuge der weiteren Ausführungsplanung geprüft. Allerdings sollen auf Ebene des Bebauungsplanes hierzu keine zwingenden Vorgaben getätigt werden. Die Planungen zur Errichtung des Kombibades sind an einen politisch beschlossenen Budgetrahmen gebunden, der nach Möglichkeit einzuhalten ist. Auf Ebene der Bauleitplanung soll der Ausführungsplanung nicht vorweggegriffen und ggf. kostenintensive Maßnahmen zwingend vorgegeben werden.</p> <p>Die Ausarbeitung des Energiekonzeptes erfolgt im Weiteren in enger Abstimmung zwischen der BBF und den Stadtwerken Bielefeld.</p>
2.13	moBiel GmbH 13.08.2021	<p>Gegen die vorgestellte Planung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Wir möchten Sie jedoch bitten, im Kapitel 2 „Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets“ folgende Angaben zur ÖPNV-Erschließung aufzunehmen:</p> <p>Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz ist vorhanden: In ca. 600m Entfernung befindet</p>	<p>Der Anregung, die Begründung um die Angaben zur Erschließung durch den ÖPNV zu ergänzen, wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>sich nördlich des Plangebietes die Haltestelle „Am Waldschlößchen“. Diese wird von der Buslinie 155 (Schildesche – Vilsendorf - Jöllenbeck) montags bis freitags im 20-Minuten-Takt, samstags im 30-Minuten-Takt sowie sonntags im 60-Minuten-Takt bedient. Mit dieser Linie besteht in Schildesche Anschluss an die StadtBahn-Linie 1 in Ri. Hauptbahnhof – Jahnplatz – Brackwede – Senne. Zusätzlich verkehrt ab der Haltestelle „Am Waldschlößchen“ die Linie 156 an Schulwerktagen mit einzelnen Fahrten.</p> <p>In den Nächten zu Samstagen, Sonntagen und Feiertagen verkehrt die Nachtbuslinie N8 (Jahnplatz – Schildesche – Jöllenbeck – Enger - Spenge) ab der Haltestelle „Am Waldschlößchen“.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, folgenden Satz „Die Haltestelle „Wörheider Weg“ wird von der Buslinie 55 ebenfalls in Richtung Schildesche mit Anknüpfungspunkt an die Stadtbahnlinie 1 über die Haltestelle „Theesen, Sportplatz“ angefahren.“ aus der Begründung zum B-Plan in Kapitel 2 raus zu nehmen, da die Linie 55 lediglich 5 Fahrten pro Schultag zur Haltestelle Wörheider Weg anbietet. Von diesen 5 Fahrten enden 3 an der Haltestelle Wörheider Weg und 2 Fahrten fahren von dort aus in Richtung Theesen Sportplatz und nicht nach Schildesche zur Stadtbahnhaltestelle.</p> <p>Zudem gibt es in dem Plangebiet die Möglichkeit, den flexiblen Kleinbus „Anton“ zu nutzen. In Jöllenbeck gibt es mit „Anton“ ein zusätzliches Angebot im Tagesverkehr montags-freitags zwischen 8.00 und 18.00 Uhr. Die StadtBahn-Haltestellen Schildesche und Babenhausen Süd werden mit „Anton“ erreicht, sodass bequem zwischen Stadtbahn, Bus und „Anton“ umgestiegen werden kann.</p> <p>Damit stellt das Plangebiet insgesamt eine Basis dar, um das Kombibad Jöllenbeck mit dem ÖPNV zu besuchen und somit die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen zu stärken. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Fußwegebeziehungen zu der nächstgelegenen Haltestelle „Am Waldschlößchen“.</p>	
2.30	LWL-Archäologie für Westfalen 02.08.2021	Gegen diese Planung/Maßnahme bestehen seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Ergänzung des Hinweises zu kulturgeschichtlichen Bodenfunden in Anlage C wird zur Entwurfsfassung gefolgt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Pliensbachium) (=Lias/Schwarzer Jura) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW).</p> <p>Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.</p> <p>Daher bitten wir zusätzlich zu unserem Hinweis (8) über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (Hinweis auf mögliche Bodenfunde). 2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen. 	<p>Zudem wird die Begründung um den geäußerten Sachverhalt entsprechend ergänzt.</p>

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

- 2.16 Pledoc GmbH
- 2.17 GASCADE Gastransport GmbH
- 2.19 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- 2.20 Avacon Netz GmbH
- 2.21 Tennet TSO GmbH
- 2.22 Amprion GmbH

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben:

- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.15 Westnetz GmbH
- 2.29 LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 2.31 Geologischer Dienst NRW

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenberg“ sowie zur 259. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der städtischen Fachdienststellen wurden ausgewertet und, soweit städtebaulich zweckmäßig, bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Es folgt eine Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenberg“ sowie zur 259. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenberg

▪ Nutzungsplan

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen für den zentralen Schwimmhallenbereich von 22 m auf 26 m
- Rücknahme der Festsetzung zum Erhalt für zwei Kronentraufbereiche im Westen der Stellplatzanlage
- Herausnahme der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entlang des verrohrten Moorbachs
- Ergänzung der bestehenden Leitungen sowie der vorhandenen und geplanten Einleitungsstellen

▪ Gestaltungsplan

- Herausnahme zwei vorhandener Bäume westlich der Stellplatzanlage und Darstellung als Baumentfall
- Ergänzung der bestehenden Leitungen sowie der vorhandenen und geplanten Einleitungsstellen

▪ Textliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften

- Ergänzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen
- Ergänzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Kompensation auf städtischer Ersatzfläche
- Ergänzung einer Stellplatzbegrünung
- Ergänzung zur Oberflächenbefestigung von Stellplätzen und Zufahrten

▪ Begründung

- Ergänzung des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung
- Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages
- Kapitel 2: Ergänzungen zur ÖPNV-Anbindung
- Kapitel 3: Ergänzung zum bestehenden Planungsrecht
- Kapitel 5.5: Ergänzung der Stellplatzbegrünung sowie Oberflächenbefestigungen
- Kapitel 5.7: Ergänzungen zum Bodendenkmalschutz
- Kapitel 6.5: Ergänzungen zur Überflutungsvorsorge
- Kapitel 7.2: Ergänzung eines Vorschlags zur Neuabgrenzung des Landschaftsplanes
- Kapitel 7.3: Ergänzung der Ergebnisse aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Kapitel 7.4: Ergänzung zu geplanten Bodenauffüllungen
- Kapitel 7.6: Ergänzendes Kapitel zum Stadtklima

259. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Rücknahme der Gemeinbedarfsflächen im südlichen Bereich zugunsten der Darstellung einer „Naturbestimmten Fläche“