

A2

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

Planungsstand: Sitzung; März 2023

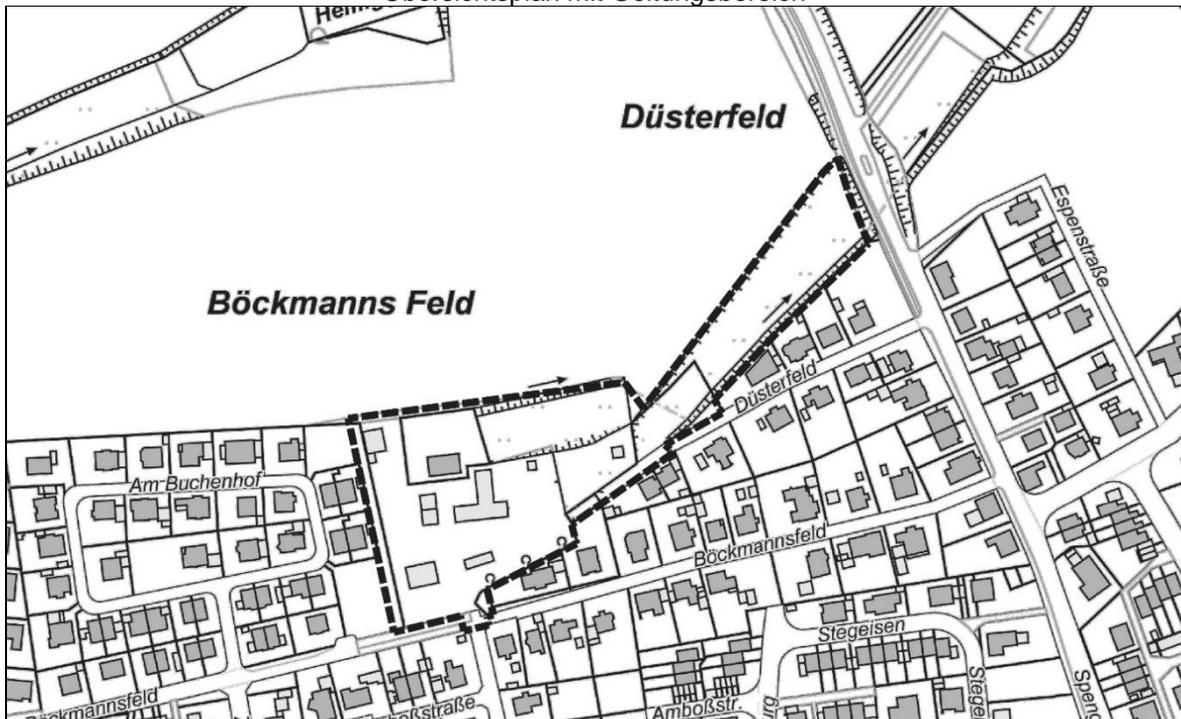
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39

„Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2)
BauGB

Satzung
März 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, März 2022



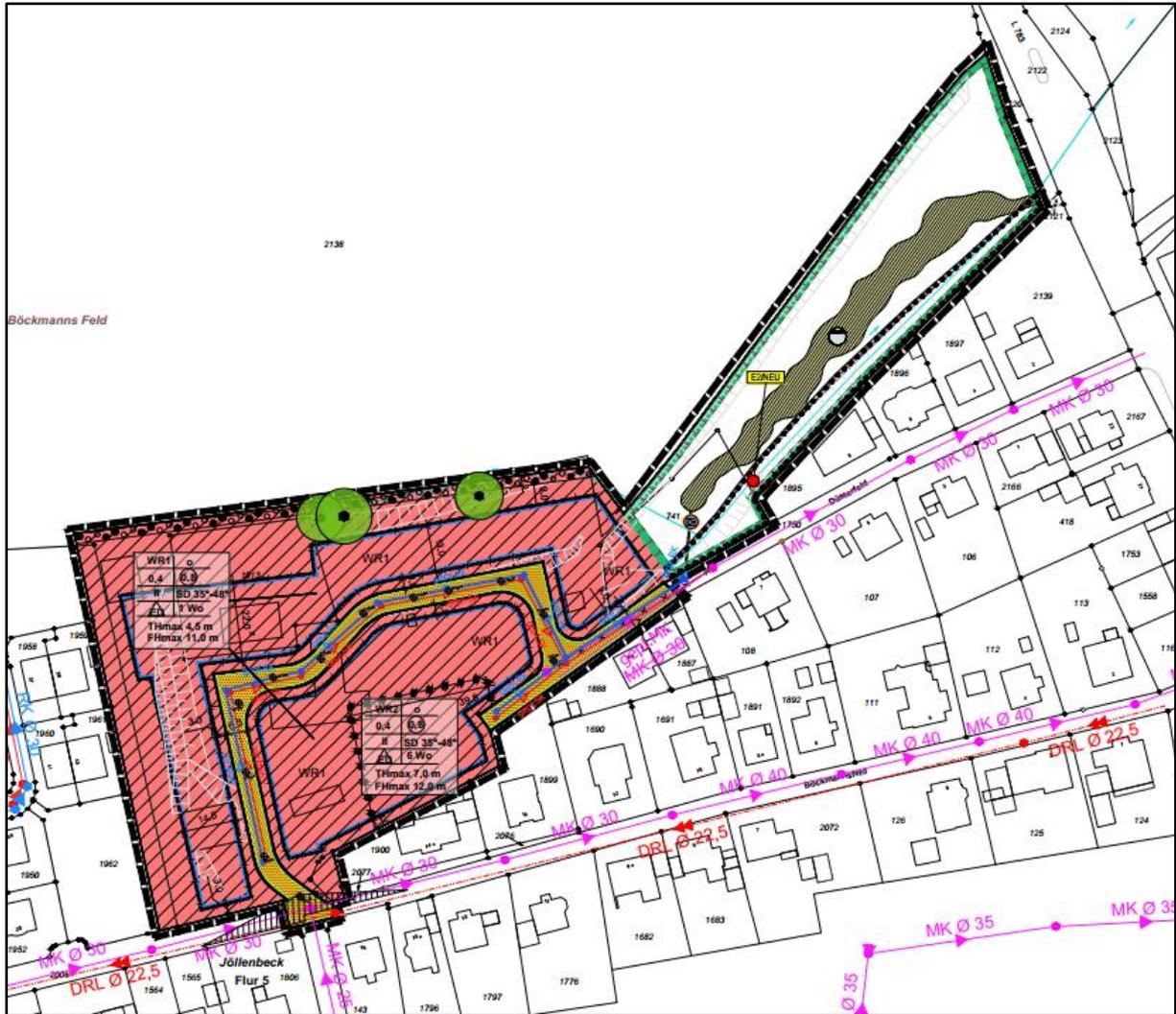
Gestaltungsplan (Legende)

Stand: Entwurf, März 2022

	Gebäude, Satteldach
	Remise
	geplante Verkehrsfläche
	private Grundstücksfläche
	öffentliches Grün
	naturnahe Regenentwässerung
	anzupflanzende Sträucher
	Böschung
	Gewässerverlauf
	Fläche für Wasserausbreitung
	geplante Baumpflanzung
	zu erhaltende Baumpflanzung
	Signaturen der Katastergrundlage
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche
	Maßzahl (in m)

Nutzungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Entwurf, März 2022



Nutzungsplan (Legende)

Stand: Entwurf, März 2022

<p>0. Abgrenzungen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB</p> <p> Reines Wohngebiet -WR1- / -WR2- gem. § 3 BauNVO</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO</p> <p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1" data-bbox="201 748 293 860"> <tr> <td>WR1</td> <td>o</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>SD 35°-48°</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 Wo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tflmax: 4,5 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Pflmax: 11,0 m</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="328 759 772 938"> <thead> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Bauweise</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> <td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td> </tr> <tr> <td>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</td> <td>Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche</td> </tr> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td>Dachform, Dachneigung</td> </tr> <tr> <td>Hausform</td> <td>Anzahl der Wohneinheiten (Wo)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">maximale Traufhöhe, Firsthöhe</p> <p>0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4</p> <p> Geschossflächenzahl, z.B. 0,8</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II</p> <p>3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>o offene Bauweise</p> <p> Baugrenze</p> <p> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p> Straßenverkehrsfläche (öffentlich)</p> <p> Höhenbezugspunkt gepl. Verkehrsfläche in m ü. NHN</p> <p> Sichtdreieck</p>	WR1	o	0,4	0,8	II	SD 35°-48°		1 Wo	Tflmax: 4,5 m		Pflmax: 11,0 m		Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung	Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (Wo)	<p>5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 14 BauGB</p> <p> Flächen für die Regenwasserrückhaltung</p> <p> Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung</p> <p>6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a und b BauGB</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung vorhandener Bäume gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB</p> <p> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB</p> <p> zu erhaltende Bäume</p> <p>7. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB LV.m. § 89 BauO NRW</p> <p>Zulässige Dachform / Dachneigung</p> <p>SD 35°- 48° Satteldach 35°- 48°</p> <p>8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p> <p> vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer</p> <p> vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p> bestehende öffentliche Verkehrsfläche</p> <p> Maßzahl (in m)</p> <p> vorhandener Regenwasserkanal</p> <p> geplanter Regenwasserkanal</p> <p> vorhandener Schmutzwasserkanal</p> <p> geplanter Schmutzwasserkanal</p> <p> vorhandener Mischwasserkanal</p> <p> geplanter Mischwasserkanal</p> <p> vorhandene Druckrohrleitung</p>
WR1	o																						
0,4	0,8																						
II	SD 35°-48°																						
	1 Wo																						
Tflmax: 4,5 m																							
Pflmax: 11,0 m																							
Art der baulichen Nutzung	Bauweise																						
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)																						
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche																						
Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung																						
Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (Wo)																						

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Jöllenbeck am 28.04.2022 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/J 39 gefasst. Per Nachtragsvorlage wurde der Entwurfsbeschluss in der darauffolgenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (14.06.2022) – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Jöllenbeck am 02.06.2022 – ergänzt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 22.07.2022 bis zum 24.08.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 um Stellungnahme bis zum 16.08.2022 gebeten.

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

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
1a	- Dem Bebauungsplan fehle es an einem <u>Nahwärmekonzept</u> (Ausschluss fossiler Energieträger)	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Grundsätzlich besteht die Möglichkeit über einen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen für ein Neubaugebiet, in erster Linie für Wohngebiete, vorzunehmen.</p> <p>In der Stadtverwaltung Bielefeld wird die Frage von Verwendungsverböten oder -beschränkungen für bestimmte fossile Brennstoffe wie bspw. Öl oder Kohle zu treffen, derzeit fachlich geprüft.</p> <p>Ein Verbot bzw. eine Begrenzung fossiler Brennstoffe beschränkt sich dann allerdings auf die Neuerrichtung von Gebäuden. Bestandsgebäude sind von neuen Vorschriften eines Bebauungsplanes, im Sinne des Bestandsschutzes, regelmäßig ausgenommen.</p> <p>Bei der Regulierung über einen Bebauungsplan muss zudem beachtet werden, dass jede Festsetzung städtebaulich begründet sowie gerecht abgewogen werden muss.</p> <p>Verwendungsverbote oder -beschränkungen von bestimmten fossilen Brennstoffen müssen demnach auch für das konkrete Plangebiet erforderlich, durchführbar, geeignet und verhältnismäßig sein. Damit ist beispielsweise die Frage verbunden, ob und wie ohne eine Verwendung fossiler Brennstoffe die Wärme- und Warmwasserversorgung gewährleistet ist und welcher Mehraufwand sich durch die Einschränkung bzw. indirekte</p>

b	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plan fehle ein <u>Höhenplan</u> sowie eine <u>Schnittzeichnung</u> insbesondere aber die Höhenangaben der geplanten Straßenoberkante (die festgesetzte Firsthöhe ist so nicht vorstellbar) 	<p>Vorgabe ergibt. Ein Abwägungskonflikt kann auch bestehen, wenn preisgebundener und günstiger Wohnraum geschaffen werden soll. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass u. U. neue rechtliche Rahmenbedingungen ein Festsetzungserfordernis auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zukünftig hinfällig machen können. Weitere Vorschriften im Hinblick auf den Klimaschutz werden in laufenden Bebauungsplanverfahren der Stadt Bielefeld beispielsweise über eine verpflichtende Dachbegrünung, eine Regulierung des Versiegelungsgrades mittels der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl sowie durch Vorgaben zur Gestaltung und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere der Vorgartenflächen, getätigt. In aktuellen Bebauungsplanverfahren für Wohngebiete regelt die Stadt Bielefeld zudem, dass Neubauten mit Photovoltaikmodulen auszustatten sind.</p> <p>Im konkret vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird der Ausschluss fossiler Energieträger als unverhältnismäßig angesehen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die Installation von Photovoltaikmodulen und zur Regulation der versiegelbaren Fläche. Zur Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und ggf. Gas soll das Plangebiet an die umliegenden Bestandsnetze angebunden werden. Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen die Raumwärmeversorgung für die Mehrfamilienhäuser durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's sicherzustellen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Erschließungsplaner wurden ein Höhenplan sowie auch Schnittzeichnungen für den Bestand als auch für den geplanten Zustand nach Realisierung des Vorhabens erarbeitet. Aufgrund von verschiedenen Bodenauf- und Abtragungen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Baugrundstücke hergerichtet. Die festgesetzten Firsthöhen berücksichtigen bereits die Geländeanpassungen. Die Zeichnungen sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
---	--	---

c	<p>- <u>Zufahrtssituation für den Versickerungssiek</u> (rote Einzeichnung in Planzeichnung) – Warum wird diese Zufahrt nicht als Baustellenzufahrt verwendet? Wie erfolgt der Aushub/ die Ausarbeitung des Rückhaltesieks? Muss Straßen NRW diesbezüglich angefragt werden bzw. wurde diese hier beteiligt?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt kann nicht als Baustellenzufahrt genutzt werden. Die Ackerfläche nördlich des Düsterfeldes ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzulehnen. Die Baustraße würde durch die freie Landschaft führen und müsste voraussichtlich im Bereich der Gehölze, welche das neue Baugebiet in die Landschaft einbinden, in das Baugebiet geführt werden. Damit würden der Gehölzriegel und somit auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Zudem würde die Baustraße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 Ravensberger Hügelland des Landschaftsplanes Bielefeld-West liegen. Da die Erschließung des Baugebietes über die Bestandsstraßen gesichert ist, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor. Zudem ist in diesem Bereich eine naturnahe Regenentwässerung geplant. Aufgrund des natürlichen Geländes ist ein Aushub des Sieks nicht notwendig. Straßen NRW muss nicht beteiligt werden, da sich dieser Bereich nicht im Zuständigkeitsbereich von Straßen NRW befindet.</p>
d	<p>- <u>Baustellenkonzept</u>: Wieso ist in den aktuellen Unterlagen nicht das aktuelle und von der BV beschlossene Konzept berücksichtigt worden? / Baustellenverkehr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße des Plangebietes: Es wird folgendes Konzept vorgeschlagen: Der gänzliche Baustellenverkehr (LKW, Kleinfahrzeuge usw.) soll nach Fertigstellung der Baustraße wie folgt ablaufen: Zufahrt Baugebiet über Böckmannsfeld und Aboßstraße/ Abfahrt aus Baugebiet übers Düsterfeld. Eine Führung der Verkehre über diese Straßen wird aufgrund der Straßenverhältnisse als nicht möglich erachtet. Führung bzw. Optische Kennzeichnung des Schulweges nach Fertigstellung der Kanalbauarbeiten am Düsterfeld (Farbliche Kennzeichnung des Schulweges auf Straßendecke)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund verschiedener Fristen für die Fertigstellung der Unterlagen zum Entwurfsbeschluss, enthält die Begründung zum Bebauungsplan noch einen veralteten Stand. Das von der Bezirksvertretung Jöllenbeck beschlossene Baustellenverkehrskonzept wird in den Unterlagen zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>

e	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Das ehemals vorhandene Biotop (Teich)</u> ist in den Gutachten/Planaufstellung unberücksichtigt geblieben. Dieser Teich ist vor ca. 30-40 Jahren zurückgebaut worden – Baugebiet liegt in einer Senke. Warum wurde dieses Biotop nicht berücksichtigt? 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Teich existiert seit 30-40 Jahren nicht mehr und wird daher nicht berücksichtigt. Die Senke wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme aufgefüllt.</p>
f	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Artenschutzgutachten:</u> Die fachliche Richtigkeit des Gutachtens wird aufgrund des Begehungszeitraumes im April 2019 als fraglich angesehen. Der Schornstein in den Stallungen werde von Fledermäusen genutzt – nicht aber die untersuchten Giebel. Der Schornstein wird in dem Gutachten jedoch nicht betrachtet. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untersuchung der Gebäude wurde von einer fachkundigen Person zum Beginn der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt. Hierbei wurden alle Strukturen erfasst, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten. Die potenziellen Quartiere wurden auf Vorkommen von Fledermäusen oder deren Spuren untersucht. Fledermäuse oder deren Spuren wurden hierbei nicht gefunden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass jagende Fledermäuse (z. B. Zwergfledermäuse) im Bereich der Gebäude umherfliegen bzw. jagen. Dieses könnte den Anschein haben, dass sich am Gebäude ein Quartier befindet. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Gebäudeuntersuchung und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als fachlich korrekt bewertet.</p>
g	<ul style="list-style-type: none"> - Die <u>Firstrichtungen</u> sind energetisch auszurichten (Solare Ausnutzbarkeit) 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das städtebauliche Konzept sieht für die Grundstücke entlang der Erschließungsstraßen überwiegend eine straßenverlaufsorientierte Bebauung vor. Der Anregung alle Firstrichtungen in Richtung Süden oder energetisch auszurichten wird daher nicht gefolgt. Nichtsdestotrotz werden die textlichen Festsetzungen dahingehend angepasst, dass auch Satteldachflächen mit einer Ost-West Ausrichtung mit PV-Anlagen ausgestattet werden müssen.</p>
h	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Aufschüttungen:</u> In welchem Umfang und mit welchen Materialien? Kommen hier nur geprüfte Materialien zum Einsatz? 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Baugrundstücke sind die künftigen Bauherren selbst zuständig und somit auch in der Verantwortung bzgl. des Materials. Für den Straßenbau soll Aushubmaterial aus dem Baugebiet verwendet werden. Material, das geliefert wird, wird ausschließlich geprüftes Material gemäß den Richtlinien</p>

		verwendet. Insgesamt wird dies im Erschließungsvertrag geregelt.
2	Telefonische Stellungnahme:	
a	<p>Der Bürger fragt, ob seine teils 2m hohe Hecke auf dem teilweise überplanten Flurstück 2077 mit Realisierung des Neubaugebiets wie im Bestand erhalten werden kann. Grundbuchlich sei wohl beim damaligen Kaufvertrag mit dem Verkäufer, dem er das Flurstück abgekauft hat, geregelt worden, dass die Hecke lediglich 1,20 m hoch sein darf. Im Kreuzungsbereich wird sie auch immer wieder gestutzt. Da in diesem Bereich ein freizuhaltendes Sichtdreieck festgesetzt werden soll und ist nicht klar, ob dieses „standardmäßig“ eingezeichnet wurde und/oder es sich auch an der vorhandenen Hecke orientiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Teile des Grundstücks planungsrechtlich überplant. Aufgrund des vorhandenen Bestandschutzes wird dies jedoch keine Auswirkungen auf die bestehende Hecke haben. Auch die festgesetzten Sichtdreiecke haben keine Auswirkungen auf die Hecke.</p>

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 um Stellungnahme bis zum 16.08.2022 gebeten.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4 a	Umweltamt 09.09.2022	<p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>a) Artenschutz:</p> <p>1. Im Rahmen der Brutvogelkartierung konnte eine Brutzeitfeststellung des Bluthänflings erbracht werden. Ein Brutvorkommen gilt entsprechend der Kartieranleitung (so auch gem. Einstufung des Fachgutachters) als wahrscheinlich. Ein baubedingter Zugriff bzw. Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht zu erwarten. Mit der zukünftigen gärtnerischen Nutzung bis an den Brutplatz heran geht aber eine Störwirkung einher, die den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung / Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) Bundesnaturschutzgesetz erfüllen kann. In Anbetracht dessen verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 10.11.2020 und die Forderung einer mindestens 8 m breiten und mindestens 25 m langen Hecke zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (Abgrenzung siehe Anlage 1) zu sichern. Durch eine zusätzliche Eingrünung als Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen kann der Brutplatz in weitestgehend ungestörter Ausprägung erhalten bleiben. Der mindestens 8 m breite Pflanzstreifen ist entsprechend als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) 20 BauGB festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt sowie dem Landschaftsplaner soll innerhalb der naturnahen Grünfläche am nördlichen Rand, im Übergang zur freien Landschaft hin, eine entsprechende Hecke gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt werden. Die vorgeschlagene Fläche steht dem städtebaulichen Konzept entgegen und kann daher nicht umgesetzt werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
b		<p>2. Die gem. artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erforderlichen CEF-Maßnahmen sind planungsrechtlich zu sichern. Die durch einen Fachgutachter final bestimmten Standorte für die Montage der maximal erforderlichen 15 Fledermauskästen sind mit einer Eigentümerverständniserklärung (Muster s. Anlage 2) nach-/vorzuweisen. Die genauen Montagestandorte werden Teil des städtebaulichen Vertrages. Der tatsächliche Bedarf bzw. die Inanspruchnahme gesicherter Standorte ergibt sich aus der Untersuchung vor der Fällung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die CEF-Maßnahmen werden planungsrechtlich gesichert und als textliche Festsetzungen mit in den Bebauungsplan aufgenommen. In Abstimmung mit dem Landschaftsplaner erfolgt bereits eine Standortbestimmung der 15 erforderlichen Fledermauskästen. Die weiteren Hinweise bezüglich der Einverständniserklärung werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
c		<p>b) Eingriffsregelung: Mit der Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ für den Bluthänfling geht keine Minderung des Kompensationsflächenbedarfes einher (vgl. 1.). Die Bilanzierung bzw. der externe Kompensationsbedarf bleibt entsprechend unverändert.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich des Kompensationsbedarfes werden zur Kenntnis genommen.</p>
d		<p>c) Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Landschaftsplan Bielefeld – West: 1. Entgegen der Aufforderung aus der Stellungnahme vom 10.11.2020 fand keine Abstimmung zu den Auswirkungen auf den Landschaftsplan mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Neben der Beschreibung des Landschaftsplans ist die Begründung, um eine grafische Darstellung mit den aus dem Landschaftsplan zu entlassenden Teilflächen zu ergänzen. Die gemäß a1 geforderte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ für den Bluthänfling widerspricht nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes und wird demnach auch nicht aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes entlassen. Grundlage</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit einer entsprechenden grafischen Darstellung mit den aus dem Landschaftsplan zu entlassenden Teilflächen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
e		<p>der Entlassung von Flächen widersprechender Festsetzungen aus dem Landschaftsplan ist die Verortung dieser Flächen – welche noch nicht abschließend geklärt ist (vgl. hierzu a1 und c3).</p> <p>2. Die Rücknahme des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes im Bereich widersprechender Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zusätzlich zu der grafischen Darstellung auch textlich zu thematisieren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Landschaftsplan wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurückgenommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
f		<p>3. Eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsplan und aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nur unter Berücksichtigung einer landschaftsgerechten Abpflanzung des Plangebietes zur freien Landschaft hin vertretbar. Eine landschaftsgerechte Eingrünung ist im Regelfall dreireihig und 8 m breit. Im vorliegenden Bebauungsplan kann angesichts der beengten räumlichen Verhältnisse davon abweichend eine zweireihige Abpflanzung von 5 m Breite akzeptiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Gehölzbestand entlang der Nordgrenze des Plangebietes wird erhalten. Zusätzlich werden entlang der nördlichen Plangebietsgrenze drei Bestandsgehölze zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren werden die bestehenden Gehölze durch neue ergänzt. Hierdurch wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen. Die Verbreiterung des Pflanzstreifens wird bei den vorgesehenen Grundstückstiefen als nicht verhältnismäßig angesehen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind grundsätzlich zur Gartennutzung / Begrünung vorgesehen. Der Pflanzstreifen dient zur Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft hin, dieser Zweck wird auch bei einer Tiefe von 3,0m erfüllt. Daher wird der Anregungen bezüglich der Verbreiterung des Pflanzstreifens auf 5,0m nicht gefolgt. Insgesamt wird den Belangen des Wohnens Vorgang gewährt</p>
g		<p>d) Textliche Festsetzungen:</p> <p>1. Die textliche Festsetzung 9.1 ist zu präzisieren. Es sind die geplanten Maßnahmen kurz zu be-</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen unter Punkt 9.1 werden ergänzt und präzisiert.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>schreiben (Extensivgrünland, Obstbaumreihe, Kopfbaumreihe, Hecke) sowie die zur Verwendung kommenden Arten (s. Umweltbericht, ergänzend Salix alba, Salix cinerea, Salix fragilis, Salix purpurea Salix viminalis zur Auswahl Kopfweide, „Obstsortenempfehlung für Streuobst des "Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW“ zur Auswahl Obstbäume) und Mindestqualitätsanforderungen (Hecke: verpflanzter Strauch, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm Höhe; Obstbaum: Hochstamm, 2 x verpflanz, Stammumfang 8 - 10 cm; Kopfweide: bewurzelt Steckholz, 1 jährig, oB, H 120-150) mit Hinweis auf die Verwendung von Regionalsaatgut und gebietseigenen Gehölzen aufzuführen.</p>	
h		<p>2. Die textliche Festsetzung 9.2 – Allgemeine Vermeidungsmaßnahme – ist wie folgt abzuändern: Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen unter Punkt 9.2 werden angepasst.</p>
i		<p>3. Die textliche Festsetzung 9.2 – Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – ist um eine faktische Verortung der geplanten Ersatznistkästen zu ergänzen (vgl. a) 2.).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Verortung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Erschließungsvertrag. Aufgrund des abgestimmten Zeitplanes für den Satzungsbeschluss, ist eine Verortung der Ersatznistkästen nicht mehr im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.</p>
j		<p>4. Die textliche Festsetzung 11.1 ist an die für den Bluthänfling erforderliche breite Anpflanzung (vgl. a), 1.) anzupassen und unter 9.1 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) 20 BauGB festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche, die für den Bluthänfling vorgesehen ist, befindet sich nach Abstimmung mit dem Umweltamt in dem Bereich der naturnahen Grünfläche und ist bereits gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Führung des Niederschlagsabflusses sowie das gesamte Sieks naturnah gestaltet.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Errichtung eines Drosselbauwerkes im Tiefpunkt des Sieks vor Einleitung in den vorhandenen Durchlass Sprenger Straße erforderlich ist. Dies und eine ggf. erforderliche Drosselwassermenge ist im Weiteren mit dem Umweltamt abzustimmen</p> <p>Vor Rechtskraft des Bebauungsplans ist für die Neugestaltung des Gewässers und die Überbauung des Grabens ein Verfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Der neue Gewässerbeginn wäre dann nicht mehr in der Straße, sondern in dem Siek. Die Unterhaltung des Gewässers (Fließrinne und angrenzende Böschung) erfolgt durch das Umweltamt.</p>	<p>nicht notwendig. Ein Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgeführt.</p>
1.16	<p>Bauamt – Untere Denkmalbehörde</p> <p>14.07.2022</p>	<p>Gegenüber unserer ersten Stellungnahme vom 01.10.2020 hat sich keine Veränderung ergeben.</p> <p><i>Stellungnahme vom 01.10.2020:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ich bitte folgenden Hinweis im B-Plan aufzunehmen: 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, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt und der entsprechende Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p>
a			
b			

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.1b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V/Führungsstelle-Anhörung 16.08.2022	Gegen die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. II /J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ vom 01.07.22 bestehen aus polizeilicher verkehrlicher Sicht weiterhin keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.7	Bezirksregierung Detmold 26.07.2022	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.9a	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 26.07.2022	<p>Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung: Ich verweise auf mein Schreiben vom 05.10.2020.</p> <p>Meine dortigen Hinweise zu den gültigen Abstandsregelungen sind aus landwirtschaftlicher Sicht aufrecht zu erhalten, da entgegen der Stellungnahme der Verwaltung die Heckenpflanzung in dem 3 m breiten Pflanzstreifen entlang der nördlichen Planzeilungsgrenzen bei einem gem. §§ 42 und 43 NachbG NRW notwendigen Abstand von (m.E. zu erwartenden) 2 m (gemessen von der Seitenfläche) die einzuhaltenden Abstände sehr wohl beeinträchtigen kann.</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass der Abstand für Bäume 2. Ordnung bei 4 m liegt.</p> <p>Die Pflanzungen auf der naturnahen Grünfläche sollten ebenfalls so gestaltet werden, dass der Bewuchs zwischen Hecke und Ackerfläche in gegenseitiger Rücksichtnahme gepflegt werden kann.</p> <p>Daher bitte ich, folgenden Hinweis in die textlichen Festlegungen aufzunehmen, damit der Pflanzstreifen tatsächlich Konflikte vermeidet, ohne gleichzeitig neue zu schaffen.</p> <p>An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Überplanungen wie auch die Eingrünung inkl. der Abstandregelungen finden im Einvernehmen mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen statt.</p> <p>Durch den festgesetzten Pflanzstreifen werden Konflikte vermieden. Insgesamt werden die Belange des Wohnens bzw. die Belange der Wohnraumnachfrage höher bewertet als die des Landschaftsbildes und der Einhaltung der gültigen Abstandsregelungen. Die Bepflanzungen sind teilweise im Bestand vorhanden – es handelt sich somit um eine bestandsorientierte Festsetzung. Der Bestand wird entsprechend der vorhandenen Strukturen verdichtet und fortgeführt. Eine Beseitigung der bestehenden Bepflanzung und eine geringfügige Verschiebung des Pflanzstreifens werden als unverhältnismäßig angesehen. Westliche der Flurstücksgrenze 741 in nördlicher Verlängerung besteht bereits eine Zaunanlage. Die geplanten Anpflanzungen erfolgen hier nur auf dem WR-Gebiet. Konflikte können hier</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>sind die gemäß §§ 36, 41-43, 46 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- oder Beerenobststräuchern und Hecken bis 2 m Höhe 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei Hecken über 2 m Höhe 2 m, bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei Bäumen je nach Wuchsstärke 4-6 m.</p> <p><i>Stellungnahme vom 05.10.2020:</i></p> <p><i>Solange die Umsetzung im Einvernehmen mit dem Eigentümer des überplanten landwirtschaftlichen Betriebes stattfindet, bestehen von hieraus keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39.</i></p> <p><i>Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte in der Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen werden, dass auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub auch zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen sind, jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.</i></p> <p><i>Ebenso bitte ich, folgenden Hinweis in Begründung und textlichen Festsetzungen aufzunehmen, da die vorgeschriebenen Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen fast regelmäßig nicht eingehalten werden und dann erfahrungsgemäß einen im Vorfeld vermeidbaren Dauerkonflikt zwischen den beiden direkt aneinander angrenzenden Nutzungen verursachen kann:</i></p> <p><i>Zu der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist aus landwirtschaftlicher Sicht bei der Gestaltung und Verortung eventuell notwendiger externer Ausgleichsflächen auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten. Dabei ist neben der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW insbesondere der</i></p>	<p>ebenfalls ausgeschlossen werden, da von einer baulichen Anlage (Zaun) mehr Konflikte ausgehen können, als von einer Heckenpflanzung. Bisher sind hier ebenfalls keine Konflikte bekannt. Detaillierte Abstimmungen mit der Stadt Bielefeld haben stattgefunden. Konflikte werden nicht erwartet.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
b		<p>ter breite Erschließungsstraße ein-geplant. Durch Augenschein kann festgestellt werden, dass die unmittelbare Umgebungsbebauung durch 1 1/2 bis zu 3-geschossige Bauweise geprägt ist.</p> <p>2) Verkehrliche Erschließung Zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets ist zu erwähnen, dass dieses Gebiet über die BusLinie 56 halbstündig an das Netz in die Bielefelder City angeschlossen ist. Die Erreichbarkeit der Haltestelle Böckmannsfeld ist mit etwa 300 Meter recht gut, angesichts stärker werdender Bebauung im Siedlungsgebiet von Jöllenbecker jedoch für einen zukunftsweisenden Nahverkehrs nicht ausreichend. Die Klimaziele im Bereich Verkehr, denen sich die Stadt durch Ausrufung des Klimanotstands und in der Nachhaltigkeitsstrategie, die in Ziffer 1.2.2.1 für das Jahr 2030 einen 75 % - igen Anteil für den Umweltverbund vorsieht, verschrieben hat, können mit dem bisherigen Angebot sicherlich nicht erreicht werden. Voraussetzung für die Zustimmung für weitere Wohnbebauung in den Stadtteilen wäre also die Verdichtung des Busverkehrs.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können keine Regelungen in Verbindung mit der ÖPNV-Anbindung getroffen werden.</p>
c		<p>Die Erschließung über den MIV stellt insoweit ein Problem dar, dass die neuralgischen Punkte in Schildesche durch zusätzliche Bebauung im Norden noch stärker belastet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im laufenden Verfahren wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Das Ergebnis zeigt, dass die Verkehrszunahme durch das Bauvorhaben auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten ist. Aussagen zu Knotenpunkten in Schildesche können im Rahmen der verkehrlichen Beurteilung des Vorhabens nicht getroffen werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
d		<p>3) Biotopverbundsystem Der Bebauungsplan findet sich teilweise in einem Nebensiek, des für das Ravensberger Hügelland typischen Siek – Esch – Systems. Das wichtige Siek des Hemmingerholder Bachs (<i>BK 3817-770 Sussiek, ein Valeriano-Filipenduletum ulmariae</i>), in dem verschiedene planungsrelevante Vogelarten aufgefunden wurden, ist jedoch etwa 300 Meter von der geplanten Bebauung entfernt und durch ein stark überdüngtes Feld von der Bebauung abgegrenzt. Es ist also nicht damit zu rechnen, dass sich die Bebauung negativ auf diesen Biotopverbund auswirkt, zumal die geplante Bebauung in die vorhandene eingenischt sein wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
e		<p>3) Schutzgut Tiere und Pflanzen. Im Plangebiet finden sich auf Grund des denaturierten Zustands des Nebensieks des Hemmingholder Bachs keine schützenswerten krautigen Pflanzen. Diese Fläche ist durch die Arten einer Fettweide geprägt und im Norden abgegrenzt durch eine nitrophile Saumgesellschaft (<i>Galio-Urticetae-dioicae</i>), die sich auf Grund der Düngung des Ackers auf gutem Braunerdeboden durch extreme Wüchsigkeit von Brennnessel und Klettenlabkraut auszeichnet. Allerdings finden sich auf dem alten Hofgrundstück eine Vielzahl von alten Bäumen und Obstbäumen, deren Pflanzung offenbar auf die Gründung der Hofstelle zurückgeht und die mindestens 120 Jahre alt sind. Hervorzuheben sind eine uralte Kirsche (<i>Prunus avium</i>) und eine wertvolle Birne (<i>Pyrus communis</i>), deren originale Unterlagensorte zum Vorschein kommt, was in unserer Region Seltenheitswert hat. Neben Hainbuchen und Weiden (<i>Salix fragilis</i>), fällt auch eine uralte Birke auf dem Grundstück auf. Wie bereits im Umweltbericht von Bertram und Mestermann dargestellt, befinden</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Insgesamt werden die Belange der Wohnraumnachfrage höher bewertet als die des Baumschutzes. Nichtsdestotrotz wird ein Teil des vorhandenen Baumbestandes erhalten. Dazu gehört auch die Kirsche im Norden des Geltungsbereiches. Die Birne im Süden des Plangebietes kann nicht erhalten werden, da sie dem städtebaulichen Konzept entgegensteht.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
f		<p>sich hier Bruthöhlen für Fledermäuse <i>Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)</i> und Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), sowie avifaunistische Höhlenbrüter.</p> <p>Auffällig ist auch eine Kirsche mit geschätzt 3 Meter Stammumfang (<i>Prunus avium</i>). Die Beseitigung dieser Bäume ist durch Neuanpflanzung nicht mehr ausgleichbar. Sie sollten also unbedingt erhalten werden.</p> <p>Während die Beeinträchtigungen der nach § 44 BNatSchG planungsrelevanten Baumhöhlenbrüter dadurch ausgleichbar sind, dass man die Bäume <i>-wie beschrieben-</i> einfach stehen lässt, ist es für die Arten, die man in den Schuppen und anderen Baulichkeiten nachgewiesen hat, z.B. die Schleiereule, schwieriger, Ersatzhabitats zu schaffen. Die Fledermäuse haben ihre Quartiere allerdings sowohl in Gebäuden als auch in Baumhöhlen. In jedem Fall sollte diese Thematik sorgfältig ein weiteres Mal untersucht werden und etwaige Ausgleichsmaßnahmen abgewogen werden.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Gemäß des Umweltberichtes sollen 15 Ersatzquartiere (in Gruppen von bis zu zehn Fledermauskästen) vorzugsweise außerhalb des Plangebietes in ungestörter Lage montiert werden. Geeignet sind beispielsweise die nördlich des Plangebietes gelegenen Gehölzbestände im Umfeld des Hemigholder Baches. Eine finale Abstimmung mit dem Umweltamt erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages.</p>
g		<p>Als wichtige Ausgleichsmaßnahme ist im Entwurf die Aufwertung des Nebensieks am Düsterfeld geplant. Diese Maßnahme ist zu begrüßen, denn artenschutztechnisch kann durch die richtige Pflege das Siek stark aufgewertet werden.</p> <p>Zunächst müsste an der nördlichen Böschung ein dichter Gehölzstreifen gepflanzt werden, damit der Kunstdünger nicht in das Siek hineinweht. Dann ist es richtig, die Fettwiesenfläche auszuhagern, zunächst durch zweimalige Mahd mit Mahdgutaufnahme. Eine Verlagerung des Gewässers in die Mitte ist jedoch mit Vorsicht zu genießen, denn es besteht die Gefahr, dass sich statt der auwaldtypischen Arten wieder die unerwünschten Ubiquis-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
h		<p>ten einstellen, wie Brennessel, indisches Springkraut und Klettenlabkraut, denn zurzeit ist die Fläche viel zu nährstoffreich. Ist sie jedoch nach 5 Jahren genügend ausgehagert, könnte begonnen werden, hie und da Bereiche abzuschleifen, die Samenbank anzuschneiden und das Gewässer zu verlegen. Diese Maßnahme sollte unbedingt von guten Umweltsachverständigen begleitet werden.</p> <p>4) Schutzgut Klima Zu begrüßen ist zunächst, dass der Entwurf die Errichtung von PV-Anlagen vorsieht. Neben den positiven Wirkungen für das Globalklima, können dadurch auch die negativen CO₂ Folgen der Fällung einiger Gehölze ausgeglichen werden. Zu kritisieren ist jedoch die nicht mehr zeitgemäße Planung einer Vielzahl von konservativen Einfamilienhäusern mit direkter PKW-Zufahrt auf die Grundstücke. Würde man zentrale PKW - Stellplätze, die ebenfalls mit einer PV-Anlage überspannt würden vorsehen und die Erschließungsstraßen dann kürzer und schmaler machen, hätte man eine große versiegelte Fläche eingespart und die natürliche CO₂ - Senke unversiegelten Bodens erhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine zentrale Stellplatzanlage innerhalb des Geltungsbereiches würde dem Konzeptgedanken einer Einfamilienhaussiedlung entgegenstehen. Auch könnte im Falle einer zusammenhängenden Stellplatzanlage die versiegelte Fläche der Erschließung nicht verringert werden, da für die Ver- und Entsorgung (Kanäle) bestimmte Straßenquerschnitte benötigt werden. Zudem benötigen verschiedene Fahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr) größere Radien zur Befahrbarkeit der Erschließung. Der Gestaltungsplan stellt außerdem lediglich eine mögliche Bebauungsstruktur ohne Rechtskraft dar. Im gesamten WR1 sind Doppelhäuser zulässig.</p>
i		<p>6) Fazit: Unter folgenden Voraussetzungen könnte dem B - Planentwurf zugestimmt werden. a) Erhalt des genannten alten Baumbestands b) Statt freistehender Einfamilienhäuser mehr Doppelhaushälften c) Kürzere und schmalere Erschließungsstraßen, lediglich nach Feuerwehr-DIN-Norm</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden nach städtebaulichem Ermessen abgewogen. Die aufgeführten Anregungen und Hinweise sind bereits abgewogen. (S.o.)</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		d) Zentraler PKW – Stellplatz am Rande der Bebauung mit PV – Anlage e) Bessere Busanbindung f) Von Fachleuten begleitete Ausgleichsmaßnahmen	

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 1.1 Bezirksamt Jöllenbeck -166-
- 1.3 Immobilienservicebetrieb -230-
- 1.9 Amt für Jugend und Familie
- 1.11 Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention -540-
- 1.13 Bauamt -600.31- Gesamträumliche Planung
- 1.14 Bauamt -600.32- Stadtentwicklung

- 2.1 a) Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH – TI NL Nordwest PTI 13
- 2.11 Vodafone
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.21 Tenne TSO GmbH
- 2.29 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur Westfalen
- 2.30 LWL – Archäologie für Westfalen- Außenstelle Bielefeld
- 2.31 Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb
- Heimat- und Geschichtsverein Jöllenbeck

3. Ergebnis der Auswertung der Beteiligungsverfahren zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmanns- feld, westlich der Straße Düsterfeld“

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Die Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmanns-feld, westlich der Straße Düsterfeld“ wurde zur Satzung überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zur Satzung:

▪ Nutzungsplan

- Ergänzung der geplanten und vorhandenen Entwässerungseinrichtungen
- Anpassung der nördlichen Baugrenze zur Erhaltung der festgesetzten Baumstandorte

▪ Gestaltungsplan

▪ Textliche Festsetzungen

- 1 Ergänzung Ausnahme Art der baulichen Nutzung
- 9.1 Präzisierung der geplanten Maßnahmen
- 9.1 Ergänzung der Mindestqualitätsanforderung um eine entsprechende Hecke
- 9.2 Ergänzung der Rodungs- und Räumungsmaßnahmen
- 10.1 Ergänzung der zulässigen Richtung für Photovoltaikanlagen
- 11.1 Ergänzung: zu erhaltender Baum
- 14 Ergänzung bezüglich einer Präzisierung des Kompensationsbedarfes
- 14 Ergänzung einer Empfehlung zur Regenwassernutzung
- 14 Ergänzung eines Hinweises auf die Baumschutzsatzung

▪ Begründung

- 3 Ergänzung einer graphischen Darstellung mit aus den Landschaftsplan zu entlassenden Teilflächen und eine kurze textliche Erläuterung
- 5.1 Ergänzung Ausnahme Art der baulichen Nutzung
- 5.2 Ergänzung: Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche
- 5.3 Ergänzung zum Öffentlichen Personennahverkehr
- 5.3 Ergänzung Baustellenverkehrskonzept
- 5.7 Ergänzung der Entwicklung der Schülerzahlen
- 5.8 Ergänzung eines Kapitels zum Schmutzwasser/Niederschlagswasser/Überflutungsvorsorge/Rechtliche Voraussetzungen
- 6.5 Ergänzung von Hinweisen bezüglich der Altlasten und Kampfmittelbeseitigung
- 6.6 Ergänzung der Festsetzung bezüglich der Photovoltaikanlagen
- 7.3 Ergänzung Kosten Spielflächenbedarf/Erschließungskosten/Unterhaltungskosten/ Kosten für die Schülerbeförderung/Kosten für die Errichtung der Straßenbeleuchtung