Anlage

A2

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 57
„Mischgebiet am Paracelsusweg“

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

Stand: erneute öffentliche Auslegung, Oktober 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt
Stadtbezirk Sennestadt

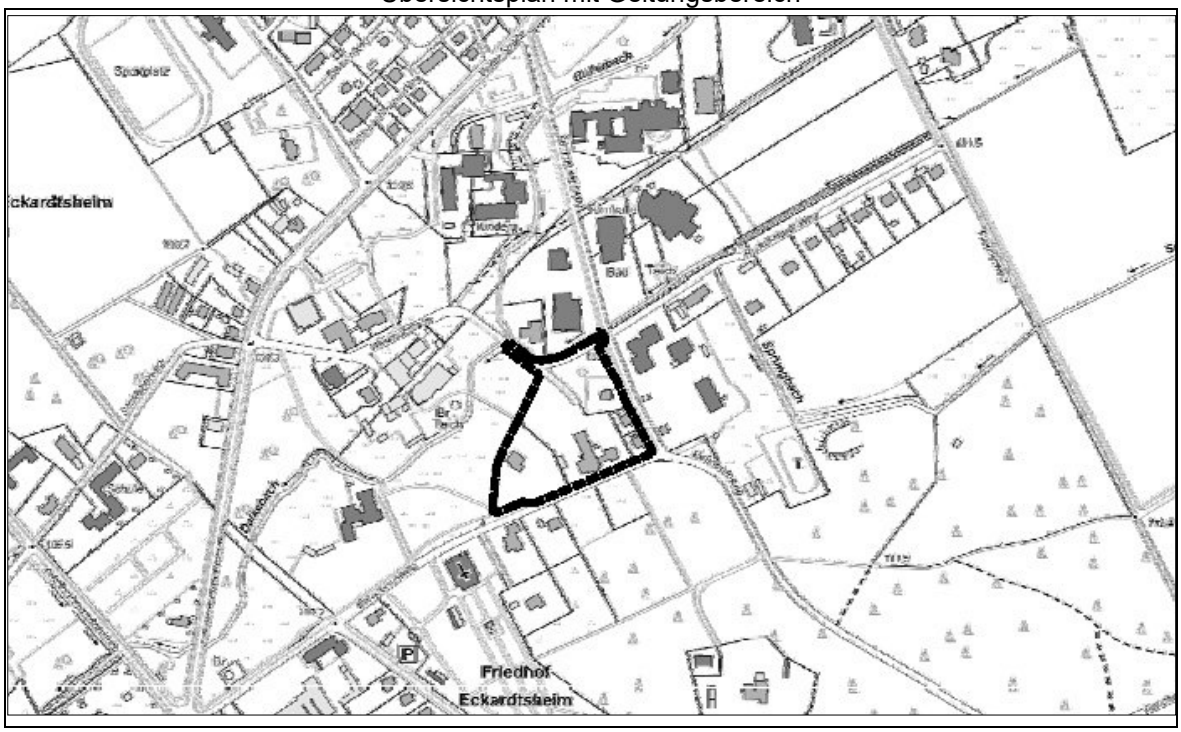
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 57

„Mischgebiet am Paracelsusweg“

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

Satzung
Juni 2022

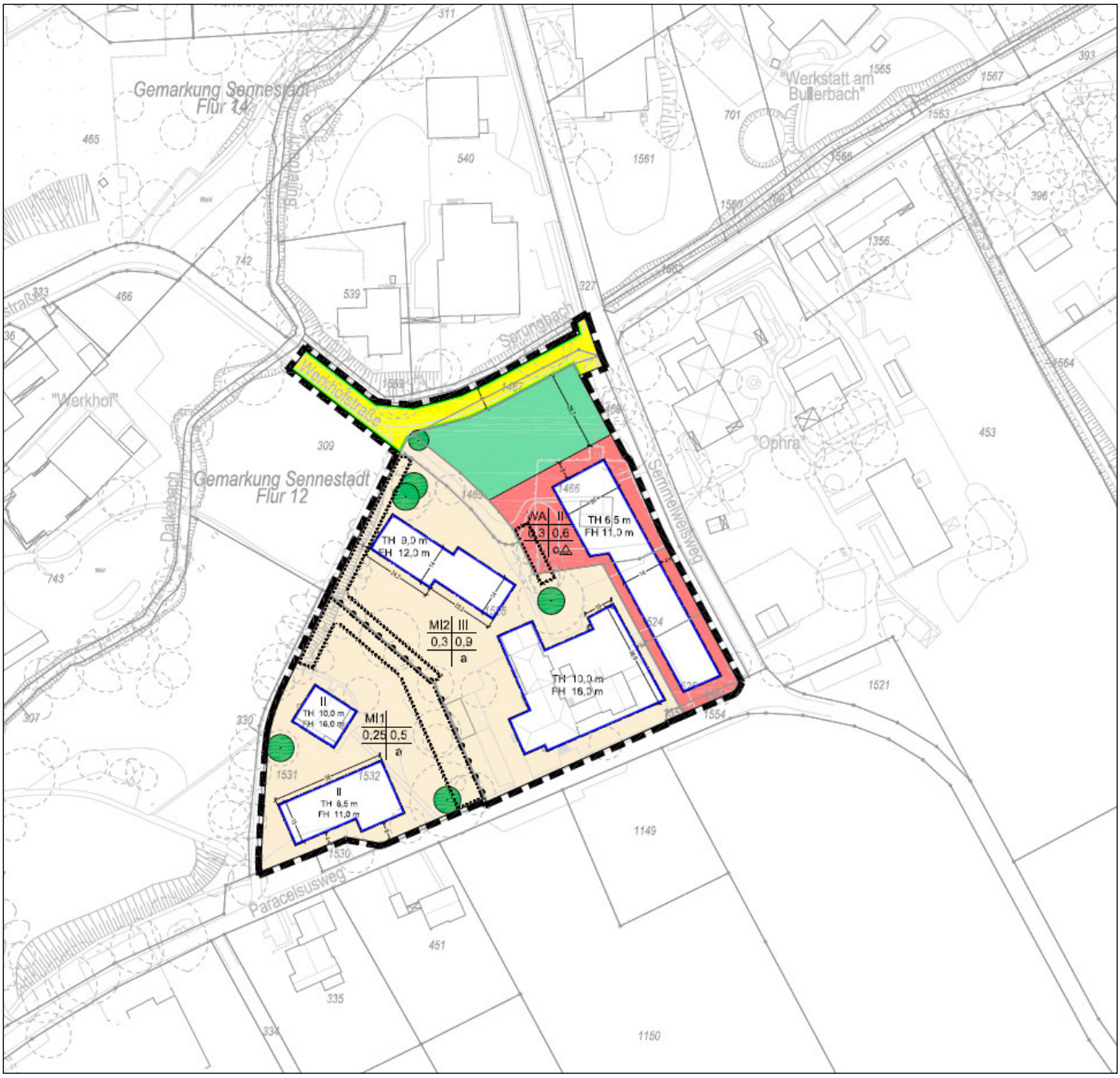
Übersichtsplan mit Geltungsbereich

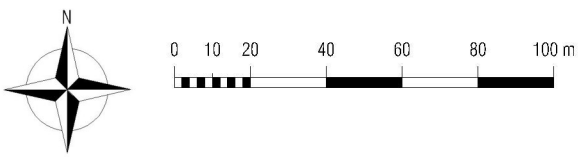


Verfasser:
Büro Spath + Nagel, Berlin
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, 28.1.2020

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Entwurf, 28.1.2020





Auswertung der Offenlegung und Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.1.2020 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 28.11.2019 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 25. Mai 2020 bis zum 26. Juni 2020 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.4.2020 um Stellungnahme bis zum 5.6.2020 gebeten.

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

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
   Übersicht der Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen
   nach der Offenlage

4. Beteiligung weiterer Fachgremien der Stadt Bielefeld

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ist keine Stellungnahme eingegangen, deren Inhalte sich die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. I/ St 57 beziehen (vgl. Seite A2-8).

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 57

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.4.2020 um Stellungnahme bis zum 5.6.2020 gebeten.

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

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Offenlage wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Da damit Änderungen der Planung verbunden waren, die u.a. mit einer veränderten Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen Grundzüge der Planung berühren, wird der geänderte Entwurf erneut öffentlich ausgelegt.

Stadt Bielefeld
Bebauungsplan I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand Oktober 2021

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“

Bürger 1 27.5.2020	1. Der Widerspruch richtet sich gegen die Pläne I St 56, I St 57, I St 58 und die 198. Flächennutzungsplanänderung. 2. Der Widersprechende ist von Anfang an im Naturschutz engagiert und ist sehr erfahren in Fragen des Umwelt - und Verkehrsimmissionsschutzes. Er war als med. Forscher an Krankheiten 1976 nach Eckardtsheim berufen worden, wo er an der Wandlung "Von der Anstalt zur Ortschaft für Kranke und Gesunde" maßgeblich mitwirkte (Vollwertige ärztliche Versorgung einschließlich Labor, Röntgen, Endoskopie usw., Hallenbad, Sport - und Freizeiteinrichtungen, u.ä.). Dabei war die therapeutisch und für die Lebensqualität so wichtige "Parklandschaft" und der Denkmalschutz - wo möglich - unbeirrbare Handlungsanleitung. Darüber hinaus war es uns wichtig, etwas von dem Geist Vater Bodelschwinghs zu erhalten, für den die "Sennekolonie" sein Lieblingswerk war 3. Darum ist es meine feste Meinung, dass die heutige Restortschaft für Kranke, Behinderte, Alte und die neuen zu erwartenden Bewohner nur eine befriedigende Lebens- und Wohnqualität erwarten kann, wenn a) die schmerzende Wunde Verler Straße besänftigt wird durch Kreisverkehre an der Wilhelmsdorfer Ecke und am Heidegrundweg b) mit innerörtlicher Beleuchtung und Flüsterasphalt - wie jenseits der A 33 im Altmühlstrassenbereich - und mit dem c) Versuch aktiver, begrünter Lärmschutzanlagen (ähnlich an der Verler Strasse im Verler Dreieck (sehr effektiv !!)) in Höhe der Häuser Elim und Jericho.	Die vorgebrachten Hinweise beziehen sich nicht auf konkrete Festsetzungen des I/ St 57, sondern bemängeln die Planung im generellen. Für den hier vorliegenden Bebauungsplan liegen städtebauliche Gründe vor, die vorhandenen Strukturen zu sichern und sensible Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Stellungnahme fließt auch in die Verfahren I/ St 56 und I/ St 58 ein und wird dort entsprechend Berücksichtigung finden. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 a)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion KIKK 34 KP/0	*Telefonischer. Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* In Bielefeld kommt es, wie in allen Städten, häufiger zu Einbrüchen bzw. Einbruchsdiebstählen in Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie in Geschäftshäuser und Firmengebäude. Daher weisen wir darauf hin, dass es sinnvoll ist, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Insbesondere in Ein-, aber auch in Mehrfamilienhäuser sollte der Einbruchschutz durch den Einbau einbruchhemmender Fester und -türen sowie einbruchhemmender Haus- und Wohnungsabschlusstüren beachtet werden. Auch in den Obergeschossen sollten dort, wo durch eine Aufstiegshilfe die Balkonfenster und -türen erreicht werden können, einbruchhemmende Produkte eingebaut werden. Dies steigert den Wohnwert und das Sicherheitsgefühl der Anwohner erheblich. Ich verweise auf die bundesweit gültigen Empfehlungen der Polizei zum Einbruchschutz (insbesondere auf die DIN-Normen DIN EN 1627, DIN EN 356 und DIN 18104). Bitte weisen Sie den Investor bzw. Entwicklungsträger auf diese Empfehlungen hin. Die Polizei macht auch hier das Angebot, die Investoren und Bauherren im Vorfeld persönlich zu informieren. Es besteht zudem die Möglichkeit, den Besitzern der Einfamilienhäuser wie auch den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser nach Inaugenscheinnahme durch die Polizei die Anerkennung durch Übergabe einer Plakette auszusprechen. Die Plakette des Netzwerks .Zuhause sicher" (www.zuhause-sicher.de) weist die Häuser als einbruchhemmend ausgestatte Objekte aus, vermittelt den Bewohnern ein Sicherheitsgefühl und schreckt den Einbrecher von seiner Tat ab. Bitte weisen Sie den Bauträger auch auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521/5837-25551) hin.	Die Hinweise des Polizeipräsidiums werden weitergegeben, ihre Umsetzung ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle - Auswertung	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungspläne I/St 56, I/St 57 und I/St 58.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B 19.05.2020	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht. Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser), Ansprechpartner Herr Stief, Tel.-Nr. 05231 71 5488: „Das überplante Gebiet wird zurzeit über eine Trennwasserkanalisation entwässert, die von der Stiftung Bethel betrieben wird. Die baulichen Zustände und die hydraulische Leistungsfähigkeit der schmutzwasserführenden Kanalhaltungen im Planungsgebiet sollen den zukünftigen Erfordernissen angepasst werden. Nach der Anpassung ist geplant, die Pflicht der Beseitigung und der Behandlung des anfallenden Abwassers dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld zu übertragen. Damit ist die Beseitigung des Schmutzwassers im Planungsgebiet gesichert.“	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe 29.05.2020	Forstbehördliche Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan werden nicht vorgetragen. Die Festsetzung zum Erhalt des Altholzbestandes im Bebauungsplan I/St 57 wird begrüßt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13 27.05.2020	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 83247677 vom 11.03.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. *Stellungnahme vom 12.03.2020* Im betroffenen Plangebiet sind zum Teil Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anlage: Plan der Tk-Leitungen	Die im Plan dargestellten Leitungen werden durch die beabsichtigten Planungen nicht berührt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.11	Vodafone NRW GmbH 08.05.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten (ND1)	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität. Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

		Hierzu regen wir an, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt Elt- und Wasserversorgungstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 3,00 m gern. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.	Eine Festsetzung entsprechender Rechte im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da lediglich die Nutzungen auf dem privaten Grundstück selbst zu versorgen sind. Entsprechende Regelungen können, soweit erforderlich, im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.
		Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte 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. 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 Abstanden 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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
		Die Beleuchtungsanlage wird nicht von der Stadt Bielefeld, sondern direkt von den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel betreut. Das Gasnetz im Plangebiet wird von der Westnetz GmbH unterhalten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
		Bezüglich der Raumwärmeversorgung nehmen wir wie folgt Stellung: 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. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: • Senkung des C02-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie	
		Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung im Abschnitt Ver-/ und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's- sicherzustellen.“ Ein Objekt-BHKW bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet zur Wärme- und Stromversorgung der Mehrfamilienhäuser und Seniorenwohnungen direkt an.	Wegen der geringen Größe des durch den Bebauungsplan neu ermöglichten Vorhabens wird auf die Festsetzung energetischer Maßnahmen bzw. auf vertragliche Regelungen dazu verzichtet. Der Investor für das Bauvorhaben im Mischgebiet MI2 wird sich am Rahmen des energetischen Bauens orientieren. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

		Auf Grundlage des Energiekonzeptes empfehlen wir darüber hinaus, • die Raumwärmeversorgung der Einfamilienhäuser durch den Aufbau einer Wärmepumpenversorgung sicherzustellen."	
2.13	moBiel GmbH 18.05.2020	moBiel begrüßt die Aufstellung der Bebauungspläne 1/St 56, 1/St 57 und 1/St 58 zur Entwicklung von Eckardtsheim vom ehemaligen ,,Anstaltsort" zur durchmischten Ortschaft durch Erschließung zusätzlicher Flächen für Wohnbauvorhaben. Die Plangebiete sind durch die Haltestellen der Linie 37 gut erschlossen, die durch das bestehende und geplante dichte Fuß- und Radwegenetz fußläufig auf kurzen Wegen erreichbar sind. Zu den Kapiteln 2.3 Örtliche Gegebenheiten, Abschnitt Verkehrserschließung haben wir folgende Anmerkungen und Korrekturen: Die Haltestelle „Gute Hoffnung" (Richtung Sennestadt) heißt „Semmelweisweg". Die Fahrzeit ins Sennestädter Zentrum zum „Sennstadthaus" beträgt vom „Semmelweisweg" 11 Minuten. Ins Bielefelder Zentrum (Haltestelle Jahnplatz) beträgt die Fahrzeit über den Sennestädter Bahnhof mit der Regionalbahn RB 74 (Sennebahn) nur rund 35-40 Minuten. Der Bahnhof Sennestadt wird von der Linie 37 in nur 5 Minuten Fahrzeit vom „Semmelweisweg" direkt angebunden. Seit November 2019 verkehrt im Sennestädter Stadtgebiet als Ersatz für den AST-Verkehr der flexible On-Demand-Kleinbusverkehr „Anton" in den Abendstunden und sonntags ganztägig, der per App oder Telefon buchbar ist.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt. **Der Anregung wird gefolgt.**
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster 25.05.2020	Zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der "innogy Netze Deutschland GmbH" befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.	Einzelne Hausanschlüsse müssen bei Umsetzung der Planung ggf. verlegt werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.16	PLEdocGmbH	*Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf einer erneuten Abstimmung mit uns. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Anlage: Übersichtsplan	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

2.17	GASCADE Gastransport GmbH	*Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* Unsere Anlagen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	*Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* *(gemäß den beigefügten Lageplänen sind im Gebiet des Bebauungsplans keine Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen).* *Anlage: Lageplan*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Landeskirchenamt – Baureferat 11.05.2020	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken erhoben oder es erfolgte keine Rückmeldung:

2.1b Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle – Auswertung
2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe
2.11 Vodafone NRW GmbH
2.16 Pledoc
2.17 Gascade
2.19 Gasunie
2.25 Evangelische Kirche
2.37 NABU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
2.40 von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel
Sennestadtverein eV

Stellungnahmen der städtischen Dienststellen, die Aufgaben als untere Landesbehörde wahrnehmen

Nr.	Dienststelle	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	Umweltamt -360.2- 10.06.2020 und 11.9.2020	**1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde** Der Naturschutzbeirat konnte zu diesem Verfahrensstand noch nicht beteiligt werden, da die Sitzung erst am 30.06.2020 stattfindet. **Daher erfolgt die Stellungnahme vorbehaltlich eines späteren Votums des Beirats.** 1. Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzbestände Die Breite des nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölzgürtels entlang der Nordseite des Bebauungsplangebietes wird als nicht ausreichend gesehen. Er weist nach dem Nutzungsplan der Seite B-4 der Antragsunterlagen eine Breite von lediglich ca. 5 m auf. Um aber, wie in unserer Stellungnahme vom 07.06.2019 gefordert, eine raumwirksame Abgrenzung des zukünftigen Baugrundstückes gegenüber der nördlich angrenzenden Grünverbindung, der sogenannten „Grünen Mitte“ zu gewährleisten und um den Charakter der „Eckardtsheimer Parklandschaft“ zu erhalten, ist der wertvolle Gehölzgürtel in seiner vollständigen Bereite zu erhalten und entsprechend festzusetzen. Das Baufenster muss außerhalb des Kronentraufbereiches + 1,5 m liegen. 2. Artenschutz Der Hinweis zum Artenschutz (s. Hinweis 11.1, S. B-10) ist im letzten Satz wie folgt zu ergänzen (Ergänzungen *kursiv*): […]. Dazu sind im nahen Umfeld geeignete Ersatzquartiere *im Verhältnis 1:3* an Bäumen aufzuhängen.“ Zusätzlich ist in dem artenschutzrechtlichen Hinweis auf die Gehölzschutzfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG hinzuweisen **3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde** Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz Im Bereich des Bebauungsplanes liegen hohe Grundwasserstände (< 3 Meter unter Geländeoberkante) vor. Es wird somit empfohlen, Keller wasserdicht (weiße Wanne) herzustellen. Die Kellerfenster und –schächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen. Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers sind nicht zulässig.	Die Stellungnahme des Naturschutzbeirats ist inzwischen eingegangen, s.u. Punkt 4 dieser Anlage. Die Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze wird auf 7 m verbreitert und die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend angepasst. Damit wird ein Abstand von 1,5 m zur eingemessenen Kronentraufe der vorhandenen Bäume sichergestellt. Der Charakter der Eckardtsheimer Parklandschaft wird weiterhin berücksichtigt durch die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für zwei Bestandsbäume außerhalb des Gehölzgürtels, durch Festsetzung einer Erhaltungsbindung für den Gehölzbestand beiderseits der Grundstücksgrenze, der u.a. einige Großbäume umfasst, sowie durch die Reihung von Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs, deren Erhaltung nicht in Frage steht. **Der Anregung wird gefolgt.** **Den Anregungen wird gefolgt.** Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. **Der Anregung wird gefolgt.**

		4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer <u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u> Nach § 30 BauGB sind Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Dazu gehört auch die Entwässerung des Gebietes. In unserer Stellungnahme vom 07.06.2019 haben wir deshalb bereits gefordert, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Entwässerungskonzept aufzustellen ist, das mit dem Umweltamt und dem Umweltbetrieb abzustimmen ist. Es ist daher erst das Entwässerungskonzept zwischen Planer, Umweltamt und UWB zu erarbeiten und abzustimmen, bevor eine abschließende Stellungnahme abgegeben wird. Im November 2019 hat zwischen dem Umweltamt, dem UWB und SM Ingenieurplan ein Abstimmungsgespräch stattgefunden, bei dem einige Randbedingungen für das Entwässerungsgebiet festgelegt wurden. Bezogen auf das B-Plangebiet I/St 57 ist im Rahmen des zu erarbeitenden Entwässerungskonzeptes dabei vor allem Folgendes zu beachten: - Es ist zu klären, welche Bereiche von der Stadt übernommen werden sollen (Straßen, Grünstreifen, Flächen für Rückhalteräume usw.). Im Entwässerungskonzept sollte zudem erkenntlich sein, welche Flächen/ Straßen von der Stadt übernommen werden sollen. - Die Eigentumsverhältnisse (städtisch, privat oder Bethel) sind darzustellen. - Es ist darzustellen, welche Leitungen vorhanden sind und welche Grundstücke beansprucht werden. Wo können Leitungen in den öffentlichen Raum gelegt werden? - Alle Gewässerbenutzungen sind aufzulisten und – soweit noch nicht vorhanden – die erforderlichen Wasserrechte zu erteilen. Generell weisen wir noch auf Folgendes hin: - Bestehende, nicht erlaubte Einleitungen sind in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abzuarbeiten. Neue Einleitungen sind so zu planen, dass sie ohne Beeinträchtigungen bestehender Abwasseranlagen bleiben. - Eine Einleitung in den Dalkebach hat über eine Rückhaltung oder über einen breiten offenen Graben zu erfolgen, um Stoßbelastungen abzumindern (Anlage 1).	Ein Konzept für die Niederschlagsentwässerung wurde erarbeitet und abgestimmt. Danach sollen im Plangebiet im Bereich der Werkhofstraße sowie außerhalb des Plangebiets im Semmelweisweg Regenwasserkanäle gebaut werden, die in den Sprungbach bzw. in den Dalkebach einleiten. Die Kanäle werden in der Planzeichnung ergänzt. Für das Grundstück Paracelsusweg 5 besteht bereits ein grundbuchlich gesichertes Durchleitungsrecht über das Grundstück Paracelsusweg 3. Eine diesbezüglich ggf. notwendige Änderung kann privatrechtlich vereinbart werden. Der Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht. **Der Anregung wird gefolgt.** **Die Anregungen wurden im Entwässerungskonzept berücksichtigt.**
1.4b	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde 03.07.2020	Ergänzend zur Stellungnahme vom 10.06.2020 die Bitte, unter Punkt „1. Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzbestände“ folgendes nachtragend zu berücksichtigen und klarzustellen: Der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte Gehölzbestand südlich der Werkhofstraße ist als private Grünfläche festzusetzen und zusätzlich nach § 9 Abs. 25 b als Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass die Bezeichnung der öffentlichen Grünfläche als „Wald“ widersprüchlichen Charakter hat, da Wald im Sinne des Gesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b festzusetzen wäre. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend abzuändern und richtigzustellen.“	Auf der Fläche ist ein Wald im Sinne des Gesetzes vorhanden und der Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe) hat der Festsetzung als Wald zugestimmt. Als Rechtsgrundlage wird jetzt § 9 Abs. 1 Nr. 18b aufgeführt. **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

1.16	Bauamt -600.72-	**Stellungnahme als Untere Denkmalbehörde** Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 1 DSchG NRW werden weiterhin nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Beteiligungen ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplanentwurf die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen. Die Änderungen und Ergänzungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Übersicht der Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Nutzungsplan**
  - Anpassung des für eine Neubebauung im Mischgebiet MI 2 vorgesehenen Baufeldes, um den Erhalt des am nordwestlichen Gebietsrand vorhandenen ortsbildprägenden Gehölzstreifens zu gewährleisten.
  - Eintragung der auf Grundlage des zwischenzeitlich erarbeiteten Entwässerungskonzepts in einem Teilabschnitt der Werkhofstraße geplanten Regenwasserkanäle.

- **Gestaltungsplan**
  - Anpassung der Neubebauung im Mischgebiet MI 2 an das geänderte Baufeld.

- **Textliche Festsetzungen und Hinweise**
  - Regelung der Zulässigkeit von Wohnungen im Mischgebiet MI1 auf den Ausnahmetatbestand.
  - Ergänzung um Hinweise zur Gehölzschutzfrist, zur Überflutungsvorsorge und zur Kampfmittelbeseitigung.
  - Ergänzung einer Festsetzung zu Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.

- **Begründung**
  - Ergänzung der Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (198. Änderung) und zur Berücksichtigung der beschlossenen Ortsentwicklungsplanung.
  - Ergänzung der Aussagen zur Versorgung mit Grundschulplätzen, Plätzen in Kindertagesstätten und Kinderspielplatzflächen.
  - Ergänzung der Ausführungen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Wasserwirtschaft.

4. Beteiligung weiterer Fachgremien der Stadt Bielefeld
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung am 30.6.2020 folgende Stellungnahme mit großer Mehrheit beschlossen (einstimmig mit einer Gegenstimme):

Der Naturschutzbeirat stimmt den geplanten Bebauungsplänen Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“, Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ und Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“ in Bielefeld – Eckardtsheim zu, wenn

1. der Abstand der Baufelder zu den Bäumen deutlich vergrößert wird,
2. deutlich mehr Bäume als zu erhalten festgesetzt werden,
3. die Brückenbauwerke (falls sie verändert werden müssten) mit größeren Querschnitten versehen werden,
4. das Regenwasser im Plangebiet versickert und zurückgehalten wird und
5. die Erschließung statt über den Rudolf-Hardt-Weg über den Fliednerweg erfolgt.

Berücksichtigung der Stellungnahme des Naturschutzbeirats in der Planung

Zu 1. Die überbaubare Grundstücksfläche im Mischgebiet MI2 wurde zur Vergrößerung des Abstandes zu vorhandenen Bäumen und Gehölzen angepasst. Im Übrigen halten die zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen durchweg einen ausreichenden Abstand zu den überbaubaren Grundstücksflächen; sie sind durch die mögliche Bebauung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Ein weiteres Abrücken würde ein Erreichen der Planungsziele, u.a. einer Weiterentwicklung der Ortschaft Eckardtsheim als attraktiver Wohn- und Arbeitsort in Frage stellen.

Zu 2. Die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern am westlichen Rand des Plangebiets wurde erweitert, um den dort vorhandenen Gehölzbestand zu sichern. Im Übrigen umfassen die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Erhaltung von Baumgruppen und Einzelbäumen umfassen alle als erhaltenswert eingestuften Bäume im Plangebiet.

Zu 3. Die Brücke über den Dalkebach soll nicht verändert werden.

Zu 4. Aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes ist eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet nicht möglich. Zur Abführung des Regenwassers in den Dalkebach wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

Zu 5. Für den Bebauungsplan I/St 57 nicht relevant.

Die mit der Stellungnahme des Naturschutzbeirats verbundenen Intentionen wurden im Wesentlichen in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Mit einer Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen wurden die Bedingungen für den Erhalt eines vorhandenen Gehölzgürtels verbessert. Darüber hinaus gehende Änderungen der Planung sind in Abwägung mit den Zielen der Planung (u.a. Weiterentwicklung der Ortschaft Eckardtsheim, Schaffung von Wohnraum) städtebaulich nicht vertretbar.