

Anlage

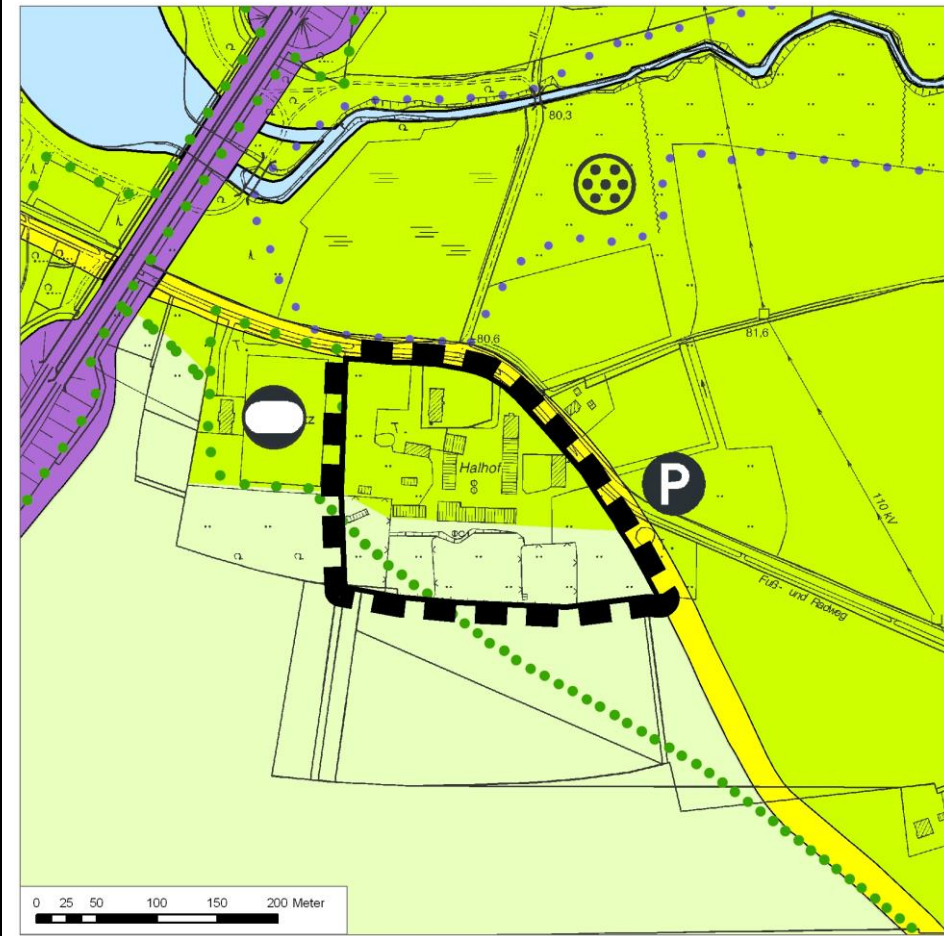
B

233. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Sonderbaufläche Halhof" sowie Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 23 „Halhof“

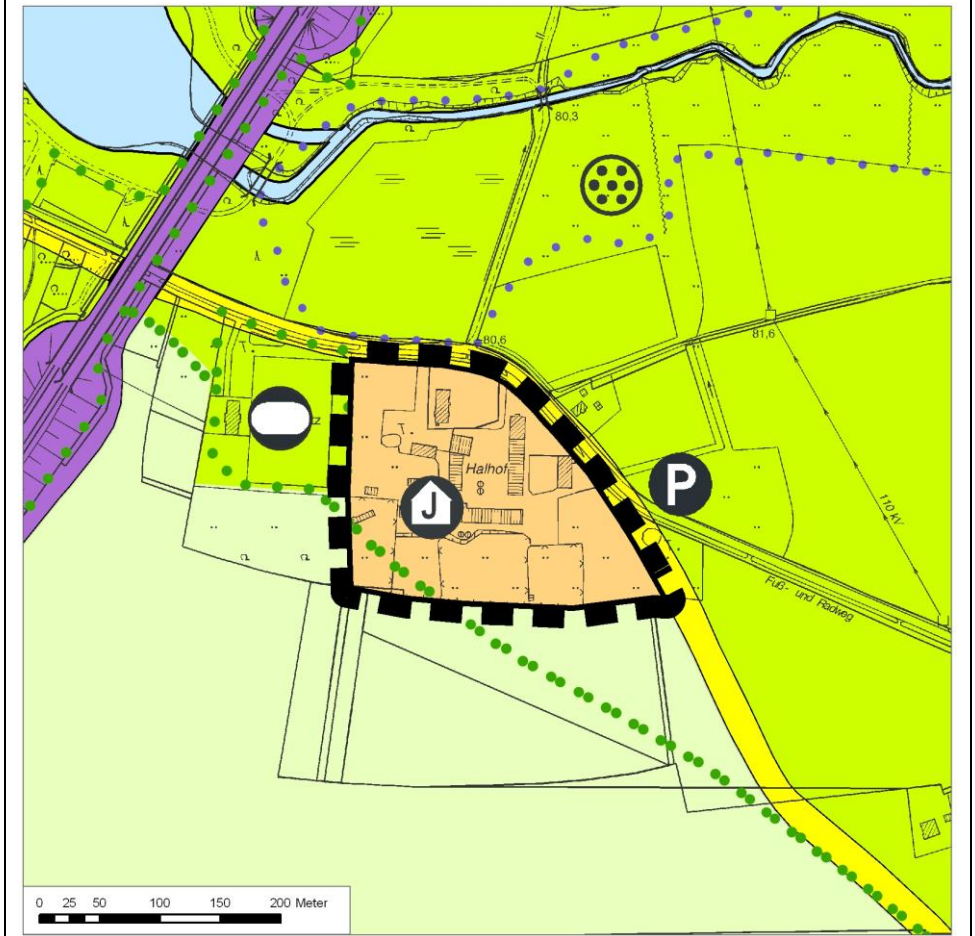
- Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

233. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld – Entwurf

Wirksame Fassung



Änderung



[illegible]

Bebauungsplan -- Entwurf – Legende Gestaltungsplan (Verkleinerung)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	 Bestehendes Gebäude; nicht eingemessen	 private Grünfläche	 Graben
 Vorschlag für neues Gebäude	 grundstücksinterne Erschließungsflächen, Stellplätze	 Reitplatz	 Böschung
 geneigtes Dach	 grundstücksinterne Wege / Stege	 Teich	 Bäume
 Bestehendes Gebäude im Geltungsbereich			

Bebauungsplan Nr. III/H 23 – Entwurf – Nutzungsplan (Verkleinerung)



Bebauungsplan Nr. III/H 23 – Entwurf – Planzeichenerklärung Nutzungsplan (Verkleinerung)

0  Abgrenzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB	St Zweckbestimmung: Stellplätze	9  Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (s. textliche Festsetzungen)	Sonstige Hinweise siehe textliche Festsetzungen														
1  Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	N Zweckbestimmung: Nebenanlagen	10  Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt  21,5 Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 21,5m														
2  Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Füllschema der Nutzungsschablone <table><tr><th colspan="2">Art der baulichen Nutzung</th></tr><tr><th>Grundflächenzahl (GRZ)</th><th>Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)</th></tr><tr><td>0,8</td><td>1,0</td></tr><tr><td>II</td><td>a</td></tr><tr><td colspan="2">Anzahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td colspan="2">Bauweise</td></tr><tr><td colspan="2">Dachform</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	0,8	1,0	II	a	Anzahl der Vollgeschosse		Bauweise		Dachform		5  Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Einfahrtsbereich  Sichtdreiecke für die Talbrückstraße  Sichtdreiecke den Radweg an der Talbrückstraße	11  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	 vorhandene private Druckrohrleitung Schmutzwasser (Über die genaue Lage liegen keine Informationen vor)  vorhandener privater Regenwasserkanal
Art der baulichen Nutzung																	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)																
0,8	1,0																
II	a																
Anzahl der Vollgeschosse																	
Bauweise																	
Dachform																	
3  Bauweise, Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO o offene Bauweise a abweichende Bauweise	6  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation	12  Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW siehe textliche Festsetzungen Nr. 11.1 und 11.2  Kennzeichnungen Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB AA 601 Atlanten-Nr. im Atlantenkataster	Signaturen der Katastergrundlage  Flurstücksgrenze 538 Flurstücksnummer, z. B. 538  vorhandene Gebäude														
4  Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB	7  Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünfläche  Naturnahe Grünfläche Zweckbestimmung: z. B. Naturnahe Grünfläche	13  Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 9 Abs. 6 BauGB § 62 geschütztes Biotop gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW	 bestehende öffentliche Verkehrsfläche														
	8  Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB Wasserflächen  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet																

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat am 18.03.2014 den Beschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 23 „Halhof“ und zur 233. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Sonderbaufläche Halhof" im Parallelverfahren gefasst. Zuvor hat die Bezirksvertretung Heepen am 27.02.2014 den Vorentwurf der 233. FNP-Änderung beraten und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch einen Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 15.05.2014 im Halhof, Talbrückenstraße 142, sowie in der Zeit vom 05.05.2014 bis 23.05.2014 durch die Möglichkeit schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben sowie die Möglichkeit der Online-Beteiligung im Internet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB parallel um Stellungnahme gebeten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit von 22.07.2016 bis 29.08.2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.07.2016 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Frist zur Rückäußerung wurde auf den 19.08.2016 festgesetzt; in der Auswertung wurden jedoch auch alle nachträglich bis zum 15.09.2016 eingegangenen Rückäußerungen berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB sind die folgenden zusammengefassten Äußerungen vorgetragen worden. Die Stellungnahmen und Anregungen beziehen sich hierbei ausschließlich auf die Inhalte des Bebauungsplans. Anregungen und Bedenken zur grundsätzlichen Flächendarstellung und Zielsetzung sowie zur Standortwahl auf der Ebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung sind nicht eingegangen. Die Anregungen und Hinweise werden im Folgenden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet. Die Nummerierung der Stellungnahmen in den Tabellen B.1 und B.2 erfolgt fortlaufend, um die Nachvollziehbarkeit in der Beschlussvorlage zu erleichtern.

B.1		
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
--	keine	keine

B.2**Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
1	Polizeipräsidium Bielefeld (Schreiben vom 15.07.2016) Gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Ost-westfalen-Lippe (Schreiben vom 04.08.2016) Zur 233. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. III/H 23 bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung / Bodenordnung (Schreiben vom 15.08.2016) Die vorgelegten Planungen - 233. FNP-Änderung sowie Bebauungsplan Nr. III/H 23 - wurden hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasser-, Hochwasserschutz und Abwasser/ VAWS geprüft. Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweis des Dezernates 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung) zum Bebauungsplan Nr. III/H 23: Mit Blick auf die noch zu verortenden Ausgleichsflächen - Kompensationsbedarf ca. 0,7 ha – wird aufgrund des starken Rückgangs an landwirtschaftlicher Produktionsfläche angeregt, auf die Inanspruchnahme von Ackerflächen zu verzichten und stattdessen auf die Aufwertung ökologisch schützenswerter Bereiche zurückzugreifen.	Die Anregung, bei Ausgleichsflächen auf die Inanspruchnahme von Ackerflächen zu verzichten, wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Nach Prüfung der Eignung der für Ausgleichsmaßnahmen potenziell zur Verfügung stehenden Flächen wird für Ausgleichsmaßnahmen eine bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes im Johannisbachtal auf dem gemeindeeigenen Flurstück 1678, Flur 54, Gemarkung Bielefeld, umgesetzt werden. Auf einer Fläche

		von 12.910 m ² soll das vorhandene Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt werden. Des Weiteren sollen auf dem westlichen Teil der Fläche 32 Obstbäume angepflanzt werden.
4	Landwirtschaftskammer NRW-Kreisstelle Herford-Bielefeld (Schreiben vom 21.07.2016) Bezüglich der Erstaufstellung des B-Planes "Halhof" sowie der 233. FNP-Änderung werden keine direkten Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen sind die im Schreiben vom 21.05.2014 zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen weiterhin gültig. <i>Schreiben vom 21.05.2014</i> <i>Bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen ist der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Vielmehr sollte der Schwerpunkt im Bereich produktionsintegrierter Maßnahmen, Aufwertung von Nadelwaldstandorten oder Verrechnung mit Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie liegen. Aufforstungen und großflächige Extensivierungsmaßnahmen, die mit einer weiteren echten landwirtschaftlichen Nutzung unverträglich sind, werden aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Es wird darum gebeten, die Landwirtschaftskammer bei der Planung evtl. notwendiger externer Kompensationsmaßnahmen frühzeitig zu beteiligen.</i>	Die Anregung betrifft nicht die FNP-Änderung, sondern den parallel aufgestellten Bebauungsplan. Die Anregung, bei Kompensationsmaßnahmen einen dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Nach Prüfung der Eignung der für Ausgleichsmaßnahmen potenziell zur Verfügung stehenden Flächen wird eine Fläche im Johannisbachtal für die Kompensation in Anspruch genommen. Das Tal ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassenes Grün“ dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindlichen gemeindeeigenen Flurstück 1678, Flur 54, Gemarkung Bielefeld, umgesetzt werden. Auf einer Fläche von 12.910 m² soll das vorhandene Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt werden. Des Weiteren sollen auf dem westlichen Teil der Fläche 32 Obstbäume angepflanzt werden.
5	Deutsche Telekom - Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.07.2016) Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 21.05.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. <u><i>Schreiben vom 21.05.2014</i></u> <i>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom. Ihr Bestand und Betrieb müssen gewährleistet bleiben, Veränderungen, Verlegungen und Beschädigungen bei der Bauausführung vermieden werden. Der ungehinderte Zugang sollte jederzeit möglich sein.</i>	Die Hinweise Schreiben vom 21.05.2014 wurden zur Kenntnis genommen; sie betrafen weder das FNP-Änderungs- noch das B-Planverfahren, sondern die später folgende Ausführungsplanung.

	<i>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i> <i>Für künftige Erweiterungen sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien vorzusehen.</i> <i>Folgende Festsetzung sollte in den B-Plan aufgenommen werden: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</i> <i>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude ist die Verlegung neuer Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Tk-Netzes sowie die Koordinierung mit Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, der Telekom Maßnahmen im Plangebiet mindestens 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.</i>	
6	Stadtwerke Bielefeld - Netzinformationen und Geodaten (Schreiben vom 03.08.2016) Die Belange der von den Stadtwerken Bielefeld vertretenen Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Elt- und Wasserversorgung getroffen werden müssen. Hierzu wird angeregt, die vorhandene 10 kV Elt-Versorgungsleitung und die 1 kV Elt-Versorgungsleitungen sowie die Wasserversorgungsleitung DN 80, die in der Anlage durch rote und blaue Färbung sowie Planzeichen dargestellt sind, im B-Plan gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen. Bei den Versorgungsleitungen handelt es sich nicht - wie in der textlichen Begründung dargestellt - um klein dimensionierte Hausanschlussleitungen, Sonstige Bedenken und Anregungen bestehen nicht.	Der Anregung, die vorhandenen Wasserversorgungs- und Elt-Versorgungstrassen im Bebauungsplan darzustellen, wird gefolgt
	(Schreiben vom 22.08.2016) Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut der Stellungnahme des Feuerwehramtes vom 22.07.2016 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Der Hinweis auf die Differenz zwischen der erforderlichen sowie der durch die Stadt-

	eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. Die Stadtwerke können nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren – aber nur eine Löschwassermenge von 48 m³/h bereitstellen. Zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke werden gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 "Hydrantenrichtlinien" Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, wird darum gebeten, direkt mit der Stadtwerken, Bereich Grundsatzplanung / Netzstrategie, in Verbindung zu treten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.	werke bereitzustellenden Löschwassermenge wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Daher ist eine Löschwasser-Bevorratung auf dem Grundstück im Plangebiet vorzusehen, z. B. in Form von unterirdischen Löschwasserbehältern, Löschwasserteichen oder Löschwasserbrunnen. Im Genehmigungsverfahren ist die entsprechende Kapazität nachzuweisen. Die Begründung sowie die „Sonstigen Hinweise“ im Bebauungsplan werden diesbezüglich und hinsichtlich einer erforderlichen Löschwasser-Bevorratung auf dem Grundstück ergänzt.
7	ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) (Schreiben vom 11.07.2016) Anlagen oder Leitungen der von der ExxonMobil vertretenen Erdgas und Erdöl-Gesellschaften werden von der 233. FNP-Änderung und der Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 23 nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V. (Schreiben vom 26.08.2016) Die Pläne sind in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig, da der Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag unvollständig und mehrfach fehlerhaft sind. Ohne zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan würden neben anderen besonders gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG verstoßen.	Die Einwendungen gegen den Umweltbericht und den artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie nicht ausreichender Festsetzungen im Bebauungsplan werden aus den unten ausgeführten Gründen zurückgewiesen:
	<u>Artenschutz</u> Die Methodik zur Erhebung der geschützten Arten wird unvollständig dargestellt und entspricht nicht den Standards. Die Brutvogelarten sind mit nur 3 Begehungen, die	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das Umweltamt der Stadt Bielefeld den Bedarf an ergänzenden Untersuchungen benannt. Der erforderliche Untersuchungs-

Amphibien nur nach Zufallsfunden und die Fledermausarten bei nur einer Begehung ermittelt worden. Im letzteren Fall ist die Methode zur Artbestimmung nicht dezidiert erläutert worden, so dass ein Vorkommen weiterer oder anderer Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden kann. Da aber beabsichtigt ist, den größten Teil der Bäume und Büsche im Südosten des Gebietes zu entfernen, werden nicht nur Jagdgebiete sondern auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten ihrer ökologischen Funktion beraubt. Das Aufhängen einiger Fledermauskästen kann den Bedarf der mindestens 8 verschiedenen Fledermausarten mit z. T. sehr unterschiedlichem Quartiersanspruch in keiner Weise gerecht werden. Auch wenn diese Ausgleichsmaßnahme vorgezogen würde, kann keinesfalls mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden, dass mindestens die gleiche Qualität der neu geschaffenen Stätten vorliegt und deren Annahme gesichert ist. Es bleibt unberücksichtigt, dass nicht alle Fledermausarten Kästen als Ersatzquartier annehmen. Einige Arten nutzen praktisch fast nur natürliche Höhlen, wie z.B. die auch die Wasserfledermaus, eine der 8 im Plangebiet erfassten Arten (LFA Fledermausschutz: http://www.fledermausschutz.de/fledermausschutz/anbringen-von-fledermaus-kaesten/anbringen-von-kaesten-ist-keine-ersatzmassnahme/). Die Maßnahmen müssen mit einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf umgesetzt werden. Nach LANUV NRW "Geschützte Arten" (http://artenschutz.natur-schutz-informationen.nrw.de/artenschutz/de/massn/gruppe/saeugetiere) ist bei den betroffenen Fledermausarten ein Zeitraum von 1-5 Jahren zu beachten, ein maßnahmenbezogenes Monitoring ist erforderlich. Die auf Seite 62 Kapitel 5.4 geäußerte Behauptung "ist ein ... Monitoring nicht zu erwarten, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind" ist falsch.	umfang wurde dann durch das Umweltamt auf Grundlage der gesetzlichen Anforderungen mit dem für die Artenschutzprüfung beauftragten Gutachter wie folgt abgestimmt: - Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten im Zuge von 3 Begehungen; Erfassung vorhandener Höhlenbäume und Nester, - Beurteilung des als geschützter Biotop (GB-3917-260) erfassten Teiches hinsichtlich seiner aktuellen Schutzwürdigkeit in Bezug auf § 30 BNatSchG und § 62 LG NRW. - Integration der Ergebnisse dieser Untersuchungen in den Umweltbericht sowie die Artenschutzprüfung; keine Erstellung eines gesonderten Berichtes. Die Artenschutzprüfung ist dementsprechend durchgeführt worden. Die Einwendungen und Bedenken hinsichtlich des Verlustes von Jagdgebieten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und bezüglich eines unzureichenden und ungenügenden Angebots an Fledermauskästen als Ausgleich werden zurückgewiesen. Es ist nicht beabsichtigt, den größten Teil der Bäume und Büsche im Südosten des Gebietes zu entfernen. Im Gegenteil, durch die großräumige Festsetzung der Flächen um den Teich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 wird die Erhaltung der Gehölze und die Ausprägung der Fläche gesichert. Die Textfestsetzung Nr. 7.1 regelt, dass der dortige Vegetationsbestand zu erhalten und weitgehend der Eigenentwicklung zu überlassen ist, und dass bei Abgang Nachpflanzungen vorzunehmen sind. Im Plangebiet weisen 14 Bäume eine Quartierseignung für Fledermäuse auf. Sechs dieser Bäume befinden sich innerhalb der o. a. „Naturnahen Parkanlage“, drei in dem als zu erhaltend festgesetzten Gehölzstreifen am Westrand des Plangebietes. Für den etwaigen Verlust von Höhlenbäumen steht neben den Fledermauskästen somit noch eine ausreichend Anzahl an natürlichen Höhlen für Fledermäuse zu Verfügung. Ein Verlust von Jagdgebieten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng ge-
--	--

		geschützter Arten ist daher nicht zu befürchten und ein Monitoring auch nicht erforderlich.
	<u>Gewässer</u> Im Bebauungsplan ist weder der Bereich mit mehreren Quellen noch das vorhandene Gewässer 11.04 mit seinem offenliegenden und verrohrten Bereich dargestellt. Da ersterer mehrfach durch befestigte Wege überbaut werden soll, ist eine Verschlechterung des ökologischen Wertes beabsichtigt, was nach WRRL unzulässig ist. Ohnedies ist eine Offenlegung des verrohrten nördlichen Bereiches anzustreben, da die Wasserqualität unterhalb schlecht ist. Für den Quellbereich ist zu prüfen, ob es sich dabei um ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop handelt. In den Planunterlagen sind offensichtlich lediglich die vom LANUV kartierten gesetzlich geschützten Biotope berücksichtigt worden. Biotope fallen aber auch ohne deren Erfassung im Rahmen von Kartierungen dem gesetzlichen Biotopschutz, wenn sie die entsprechenden Biotopeigenschaften aufweisen. Auch ein nordöstlicher Teil des Teiches, der fast bis an die geplante Kita heranreicht, ist zwar im Bestandsplan, nicht aber im Bebauungsplan aufgeführt. Die Aussage des Umweltberichtes zu Fließgewässern stimmt nicht in allen Punkten mit dem Bestandsplan überein. Die Feststellung auf S. 40, "Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind, auch vor dem Hintergrund der Entwässerung ... nicht zu erwarten" ist falsch und unlogisch.	Im Bebauungsplan ist das Gewässer 11.04 dargestellt, wie es zzt. vorhanden ist, d. h. als offenes Gewässer im östlichen Teil des Plangebietes. Eine mehrfache Überbauung durch befestigte Wege ist hier nicht vorgesehen. Das Areal mit den Gerinnen und Kleinstgewässern ist nicht im Bebauungsplan, jedoch im Bestandsplan zum Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ist auch der Quellbereich untersucht worden. Wäre dabei ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop erfasst worden, wäre dieses in der Biotoptypenkartierung aufgeführt. Die Beschreibung der Fließgewässer wurde mit dem Bestandsplan verglichen. Die Aussagen im Umweltbericht stimmen mit den Darstellungen im Bestandsplan überein. Die Fließgewässerbereiche, die Stillgewässer sowie die Kleinstgewässer im Südwesten des Plangebietes werden, bezogen auf den Gestaltungsplan, nicht überbaut und somit auch nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf Oberflächengewässer im Plangebiet sind auf Grund der Art der Entwässerung auszuschließen, da das Regenwasser des Plangebietes über private Kanäle gesammelt und über das Nebengewässer 11.25, das nördlich des Plangebietes verläuft, in den Johannisbach eingeleitet wird. Die temporär erhöhten Abflussmengen im Nebengewässer 11.25 werden zu keinen umwelterheblichen Beeinträchtigungen von Fließgewässern führen.
	<u>Eingriffsregelung</u> Durch die erheblichen Defizite bei der Bestandserfassung der Fauna ist auch eine Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt für das Schutzgut "Tiere" nicht möglich.	Bezüglich der Bestandserfassung der Fauna bestehen keine Defizite (s.o.). Die Betrachtung der Fledermäuse erfolgte nach dem „Worst-Case-Prinzip“. Die Bewertung der Landlebensräume für die nachgewiesenen Amphibienarten erfolgte

	So sind unter anderem Aussagen zu den Auswirkungen auf die Amphibien ohne die Erfassung derer Landlebensräume nicht möglich. Es erfolgt eine Bilanzierung der Eingriffe (Umweltbericht S. 61: Kompensationsbedarf von 6.934,75 m²), es bleibt aber offen, wo welche Kompensationsmaßnahmen erfolgen sollen. In der Begründung heißt es, dass die Eignung von potenziell zur Verfügung stehenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zzt. geprüft wird. Bis zum Satzungsbeschluss sollen die genaue Lage der Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die darauf geplanten Maßnahmen feststehen. Durch diese Vorgehensweise haben die Naturschutzverbände (und die Öffentlichkeit) keine Gelegenheit zu den Kompensationsmaßnahmen Stellung zu nehmen. Es wird hierzu eine ergänzende Beteiligung gefordert.	auf Basis der Biotoptypenkartierung und der Auswertung von Fachliteratur. Die möglichen Landlebensräume der Amphibien befinden sich demnach überwiegend im Bereich der Privaten Grünflächen sowie im Umfeld des Plangebietes. Zur Forderung einer ergänzenden Beteiligung hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist klarzustellen, dass die Kompensation eine Folgemaßnahme der Planung ist und keinen Einfluss auf die Planung selber hat. Die relevanten Informationen über die Eingriffe in Natur und Landschaft, die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und den ermittelten Kompensationsbedarf sind im Umweltbericht und der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans dargelegt. Des Weiteren wird dort erläutert, dass grundsätzliche Realisierbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen gegeben ist, die potenziell zur Verfügung stehenden Flächen aber bezüglich ihrer Eignung und der darauf jeweils sinnvollen Maßnahmen noch geprüft werden. Inzwischen steht fest, dass für Ausgleichsmaßnahmen eine bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche in Anspruch genommen wird, die im Johannisbachtal, in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes liegt. Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 1678, Flur 54, Gemarkung Bielefeld, soll auf einer Teilfläche mit einer Größe von 12.910 m² das vorhandene Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt werden. Des Weiteren sollen auf dem westlichen Teil der Fläche 32 Obstbäume angepflanzt werden. Aus den oben genannten Gründen wird der Anregung, eine ergänzende Beteiligung hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, nicht gefolgt
	<u>Fazit</u> Nur bei zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, die den Bestand der Fledermausarten durch Erhalt ihrer Jagdgebiete sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Südwesten des Gebietes sichern, sowie Festsetzungen, die den Erhalt der vorhandenen Oberflächengewässer garantieren, wäre der Bebauungsplan mit dem Artenschutzrecht sowie der Wasserrahmenrichtlinie zu vereinbaren.	Die Einwendungen und Bedenken zu der Bestandserfassung der Fauna, hinsichtlich zusätzlichen Festsetzungen zur Sicherung des Bestandes der Fledermausarten sowie hinsichtlich der Erhaltung der vorhandenen Oberflächengewässer usw. werden auf Grundlage der vorgenannten fachlichen Ausführungen insgesamt zurückgewiesen. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Teich und dem Gerinne im

		Westen nicht um Gewässer im Sinne des Wasserrechtes handelt.
9	Heimat- und Geschichtsverein Heepen e.V. (Schreiben vom 24.08.2016) Zu den Zielen und Änderungen des Bebauungsplanes sind keine Einwände vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

B.3

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

233. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung geäußerten Anregungen führt zu keinen Änderungen der Darstellungen der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld "Sonderbaufläche Halhof".

Bebauungsplan Nr. III/H 23 „Halhof“

Infolge der Abwägung der im Rahmen der Beteiligung geäußerten Anregungen (s. Tabelle B Pkt.1 und Pkt. 2) ergeben sich folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

Planzeichnung

- Darstellung von Versorgungstrassen

Textliche Festsetzungen

- Ergänzung der „Sonstigen Hinweise“ um einen Hinweis zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge und zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der städtischen Ämter und Dienststellen ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf zusätzlich die folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

Planzeichnung

- Korrektur der Bezeichnungsnummer der Altablagerung
- Aktualisierung der Darstellung der Regenwasserkanäle
- Aktualisierung der Darstellungen des Gestaltungsplans

Textliche Festsetzungen

- Ergänzung einer Zuordnungsfestsetzung für die externen Kompensationsmaßnahmen
- Ergänzung der „Sonstigen Hinweise“ bezüglich von Anpflanzungen im Bereich von Kanaltrassen

Bei diesen Änderungen handelt es sich lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen am Bebauungsplan sowie der textlichen Festsetzungen gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.