Anlage

A

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten
gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

- Nutzungsplan, Gestaltungsplan -Vorentwurf- (Stand: 06/2019), Verkleinerung
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

(Planungsstand: 07/2020)

Stadt Bielefeld
Bauamt
Stadtbezirk Senne

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59

„Wohnen am Fechterweg“

Auswertung der Stellungnahmen

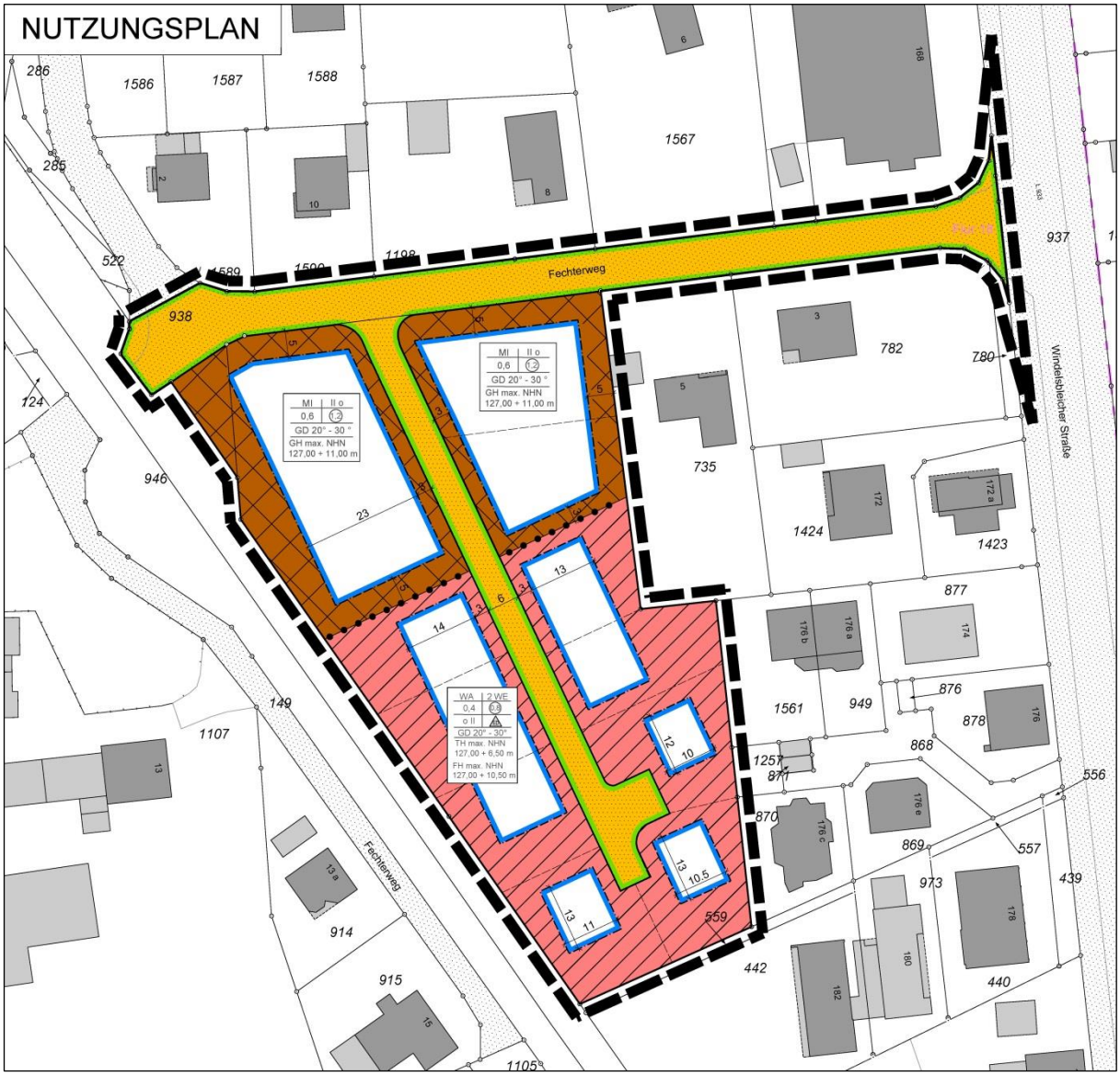
Entwurf
Juli 2020

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

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

Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Vorentwurf, Juni 2019

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Vorentwurf, Juni 2019



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

zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ gefasst.

Am 29.10.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.
Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich dem 17.01.2020 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Senne sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.
Es liegt darüber hinaus eine schriftliche Stellungnahme vor, die im Januar 2020 bei der Stadt Bielefeld eingegangen ist.

Der Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin ist beigefügt.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3.1	Auszüge aus dem Protokoll des Unterrichtungs- und Erörterungstermins, die einer Abwägung/ Stellungnahme der Verwaltung bedürfen: **Thema: Bahnstrecke** Es werden Schallreflexionen durch die neue Bebauung befürchtet. **Thema: Gewerbe/ Wohnnutzungen** Die Auswirkungen der neuen Nutzungen sind im Hinblick auf Verkehrsmenge und -lärm einzuschätzen.	**Zum Thema Bahnstrecke:** Der Sachverhalt wurde mit dem Gutachter besprochen. Aus gutachterlich-fachlicher Sicht sind die Reflexionen aufgrund der niedrigen Ausführung der Schallschutzwand als gering und nicht spürbar zu betrachten. Trotzdem wird eine Empfehlung für die „schallschluckende/schallabsorbierende“ Ausgestaltung der den Schienen zugewandten Wandteile in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. **Zum Thema Gewerbe/ Wohnnutzungen:** Grundsätzlich ist ein städtebaulich geordnetes Nebeneinander von Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet verträglich, da die von im Mischgebiet (MI) zulässigen Betrieben -Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören- ausgehenden Störungen mit den dort ebenfalls zulässigen

		Wohnnutzungen verträglich sein müssen. Besonders verkehrsintensive Nutzungen wie Tankstellen sind nach den Festsetzungen ausgeschlossen, die MI-Gebiete sind gut erreichbar so angeordnet, dass sie der Buschkampstraße am nächsten gelegen sind. Die einzelfallbezogenen Auswirkungen von neu angesiedelten Gewerbenutzungen auf die Umgebung sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren näher zu untersuchen und die Verträglichkeit nachzuweisen. Diese konkreten Nachweise sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
	Thema: Grundwasser Es ist ergänzend zu dem vorliegenden Gutachten weiter zu vertiefen, auszuführen und ggf. durch Maßnahmen zu verhindern, dass Beeinträchtigungen für das Grundwasser entstehen. Dies ist u.a. deshalb relevant, weil verschiedene Haushalte im Umfeld über Hausbrunnen versorgt werden.	**Zum Thema Grundwasser:** Um die Möglichkeit einer problemlosen Versickerung nachzuweisen und den notwendigen Mindestabstand zum Grundwasserleiter sicherzustellen, wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet (Büro Röver, Dezember 2018). Demnach kann ein Ausreichender Abstand erreicht werden, wenn das Gelände im südlichen Teil aufgefüllt wird. Das Plangebiet (mit Ausnahme der Straße „Fechterweg“) wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf 127,00 m ü. NHN nivelliert. Das anfallende Oberflächenwasser von Grundstücks- und Dachflächen ist als unbelastet und deshalb als unproblematisch einzustufen. Gemäß Trennerlass NRW ist das auf den (Straßen-)Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser hingegen als verunreinigt einzustufen und wird daher beim Durchgang durch ein Substrat innerhalb des Rinnensystems gereinigt. Bei der Planung und Umsetzung der Versickerungsanlagen sind die entsprechenden technischen Regelwerke zu beachten. Bei einer entsprechenden Ausführung ist eine Beeinträchtigung der betriebenen Hausbrunnen nicht zu erwarten.
	Thema: Druckrohrleitung Die vorhandene, der Entwässerung der westlich gelegenen Nachbarbebauung dienende Druckrohrleitung, ist zu berücksichtigen. Dies betrifft u.a. Fragen einer zukünftigen Überdeckung (frostfreie Tiefe, Schutz gegen Druck etc.).	**Zum Thema Druckrohrleitung:** Die vorhandene Druckrohrleitung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und wenn nötig werden entsprechende Maßnahmen getroffen, um etwaige Beeinträchtigungen oder Beschädigungen zu unterbinden.

3.2	Einwender Bürger Schreiben vom 17.01.2020 Leider sehe ich bei dem Niederschlagswasser, was auf den Grundstücken versickert werden soll Probleme für die vorhandene Bebauung, da diese Ihr Trinkwasser aus eigenen Brunnen bezieht. Zudem hört es sieht auch ein wenig komisch an, wenn da eine Autohalle gebaut werden soll. Der Öffentliche Personennahverkehr ist nach öffnen des Rad- Gehweges vom Breipohlshof aus extrem gestiegen. Bei dem Punkt 5.4 Immissionsschutz schreiben sie, dass Schalldämmende Fenster vorgeschrieben werden sollen und was ist mit der vorhandenen Bebauung, wer bezahlt da die Fenster, weil der Schall durch die Neubauten zurück geworfen wird. Da bis heute auch noch keine Schrankenanlage am Bahnübergang montiert worden ist, fährt der Zugführer immer noch auf Sicht, was durch die Neubauten bestimmt stark eingeschränkt wird.	Um eine problemlose Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, muss ein Abstand von der Geländeoberfläche zum Grundwasserleiter von 1,50 m gewährleistet sein. Dieser herrscht im südlichen Teil des Plangebiets derzeit nicht. Das Gelände (mit Ausnahme der Straße „Fechterweg“) wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf 127,00 m ü. NHN nivelliert. Durch eine Auffüllung mit versickerungsfähigem Boden im südlichen Teil wird im gesamten Plangebiet eine uneingeschränkte Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung sichergestellt. Das anfallende Oberflächenwasser von Grundstücks- und Dachflächen ist als unbelastet und deshalb als unproblematisch einzustufen. Gemäß Trennerlass NRW ist das auf den (Straßen-)Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser hingegen als verunreinigt einzustufen und wird daher beim Durchgang durch ein Substrat innerhalb des Rinnensystems gereinigt. Bei der Planung und Umsetzung der Versickerungsanlagen sind die entsprechenden technischen Regelwerke zu beachten. Bei einer entsprechenden Ausführung ist eine Beeinträchtigung der betriebenen Hausbrunnen nicht zu erwarten. Der Sachverhalt zum Thema Schall wurde mit dem Gutachter besprochen. Aus gutachterlich-fachlicher Sicht sind die Reflexionen aufgrund der niedrigen Ausführung der Schallschutzwand und der großen Entfernung der Bestandsbebauung als gering und nicht spürbar zu betrachten. Schutzmaßnahmen an den Bestandsgebäuden sind demnach nicht notwendig. Trotzdem wird eine Empfehlung für die „schallschluckende/schallabsorbierende“ Ausgestaltung der den Schienen zugewandten Wandteile in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Der Bahnübergang wird umgebaut und erhält im Zuge dessen eine Beschrankung.

Vermerk Unterrichtungs- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Senne
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 "Wohnen am Fechterweg“

Protokoll des Unterrichtungs- und Erörterungstermins
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch

Ort:	Senne Saal, Senner Markt 1, 33659 Bielefeld
Tag/Datum:	Mittwoch, 08.01.2020
Beginn:	18.00 Uhr
Ende:	18.34 Uhr
Protokoll:	Enderweit + Partner GmbH / Bauamt, 2 Seiten

Teilnehmer:
Herr Haupt (Bezirksbürgermeister)
Herr Walkenhorst (Bezirksamt)
Frau Rodehutskors (Bauamt)
Herr Bergmeier (Bauamt)
Herr Maushake (Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH)
Herr von Beeren (Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH)
6 interessierte Bürgerinnen und Bürger
3 Mitglieder der Bezirksvertretung Senne

Herr Haupt eröffnet als Bezirksbürgermeister den Unterrichtungs- und Erörterungstermin und übergibt das Wort an Frau Rodehutskors, die die formalen Zusammenhänge des Planverfahrens und insbesondere die der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ausführt.

Im Anschluss daran erläutert Herr Maushake anhand einer Präsentation zunächst verschiedene Projektinhalte, die allgemein aus Gebietsentwicklungs- und Flächennutzungsplan abzuleiten sind sowie solche, die hier projektbezogen in Nutzungs- und Gestaltungsplan berücksichtigt bzw. planerisch konkretisiert werden. Darüber hinaus geht er auf Merkmale und Anforderungen ein, die im Besonderen für die vorliegende Angebotsplanung relevant sind. Dies sind z.B. die Entwässerung u.a. im Bezug zur Höhenentwicklung, die Baukörper in Bezug auf die Nachbarschaft und der Umgang mit dem Lärm der Bahnstrecke. Nachfolgend gibt er nochmals Hinweise auf Termine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im weiteren Verfahren und auf die damit jeweils verbundenen Beteiligungsmöglichkeiten.

In der sich anschließenden Erörterung wurden insbesondere die nachfolgend aufgeführten Themenbereiche von den anwesenden Bürgern angesprochen. Sofern keine abschließenden Antworten gegeben werden konnten, sind die entsprechenden Inhalte durch das Planungsbüro und die Verwaltung unter Einbindung der Fachämter und -behörden zur Entwurfs-Fassung des Bebauungsplans Nr. I/S 59 zu klären.

<u>Mischgebiet:</u>

- Dem Wunsch, anstelle eine Mischgebiets die bestehende Wohnbebauung fortzusetzen, kann nach Aussage von Frau Rodehutskors nicht entsprochen werden, da der Flächennutzungsplan als maßgebende übergeordnete Planungsebene hier *Gemischte Baufläche* vorsieht.

Fechterweg:

- Der Ausbau des Fechterwegs wird zum Entwurf durch Einbindung des Amts für Verkehr konkretisiert. Der Bebauungsplan setzt jedoch nur die Fläche fest, der Ausbau wird in der späteren Ausbauplanung u.a. unter Einbindung der Bezirksvertretung beschlossen. Derzeit ist von einer Mischverkehrsfläche ohne separate Fuß- oder Radwege auszugehen. Damit der Flächenbedarf als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden kann, ist der Fechterweg Teil des Baubauungsplans.

Bahnstrecke:

- Im Hinblick auf die Sicherung und den Ausbau des bislang ungesicherten Bahnübergangs und sonstiger Belange des Bahnverkehrs im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung sind das Eisenbahn-Bundesamt (Außenstelle Essen) und die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen (hier § 4 (1) BauGB) zur Stellungnahme aufgefordert.
- Die Lärmauswirkungen der Bahn, auch im Hinblick auf die neue Bebauung, wurden gutachterlich untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das unter Anwendung geeigneter Schutzmaßnahmen wohnverträgliche Schallimmissionswerte erreicht werden können.

  Da es sich bei der Bebauungsplanaufstellung um eine sog. Angebotsplanung handelt, kann zu möglichen Schallreflexionen keine abschließende Aussage getroffen werden, da im Verfahren nicht vorgeschrieben wird, wie eine Bebauung konkret aussieht.

Gewerbe / Wohnnutzungen:

- Es wird von den Bürgern in den Raum gestellt, dass die Gebäudekubatur einer im Mischgebiet möglichen Gewerbehalle, eines Boardinghauses oder eines Mehrfamilienhauses nicht in das durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt Umfeld passt. Herr Maushake führt aus, dass hierfür bewusst im Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen festgesetzt werden, die sich am Umfeld orientieren.
- Die Auswirkungen der neuen Nutzungen sind im Hinblick auf Verkehrsmenge und -lärm einzuschätzen.
- Welche Auswirkungen sind durch den Gewerbelärm möglicher Betriebe zu erwarten? Die Einhaltung wohnverträglicher Immissionswerte durch die künftige Gewerbeansiedlung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.

Grundwasser:

- Es ist ergänzend zu dem vorliegenden Gutachten weiter zu vertiefen, auszuführen und ggf. durch Maßnahmen zu verhindern, dass Beeinträchtigungen für das Grundwasser entstehen. Dies ist u.a. deshalb relevant, weil verschiedene Haushalte im Umfeld über Hausbrunnen versorgt werden.

Druckrohrleitung:

- Die vorhandene, der Entwässerung der westlich gelegenen Nachbarbebauung dienende Druckrohrleitung, ist zu berücksichtigen. Dies betrifft u.a. Fragen einer zukünftigen Überdeckung (frostfreie Tiefe, Schutz gegen Druck etc.).

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgetragen werden, weist Herr Haupt nochmals auf die Beteiligungsmöglichkeiten und -fristen hin und schließt danach den Unterrichtungs- und Erörterungstermin.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Dez. 2019/Jan. 2020) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Umweltamt Abteilung Umweltplanung 31.01.2020	**1. Untere Naturschutzbehörde** Im weiteren Verfahren ist durch einen Fachgutachter zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen. Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält keine Angaben über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes. Wegen der geringen Größe und der Lage wird eine faunistische Kartierung als Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag nicht verlangt. Die Prüfung kann auf der Grundlage vorhandener Daten, bspw. des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (Messtischblatt, LINFOS) und ggf. anderer Institutionen (Biostation, ehrenamtlicher Naturschutz) anhand einer Worst-Case-Betrachtung erfolgen. Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog der	Zu 1.: Der Anregung wird gefolgt. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde zwischenzeitlich durch die NZO GmbH - Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“, Bielefeld 2020- erstellt. Zum Entwurfsbeschluss wird das abschließende Gutachten vorgelegt und im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme mit ausgelegt. Die daraus abzuleitenden Ergebnisse und Maßnahmen zum Artenschutz wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“ löst bei Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen keinen Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) BNatSchG aus. Ggf. in diesem Zusammenhang notwendige vertragliche Regelungen können bis zum Satzungsbeschluss vorbereitet werden.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die ggf. vor der Umsetzung der Planung abgeschlossen sein müssen, ist vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu ist mit dem Investor und ggf. dem Grundstückseigentümer vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen. **3. Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer** Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Um einen ausreichenden Grundwasserabstand der Versickerungsanlagen gewährleisten zu können, sollen in Teilbereichen des Plangebiets Aufschüttungen vorgenommen werden. Das, unter Punkt 5.7 aufgeführte Entwässerungskonzept liegt der unteren Wasserbehörde noch nicht vor. Auf Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens ist in diesem die Versickerungsmöglichkeit unter Berücksichtigung der Vorgaben des Arbeitsblattes DWA A 138 nachzuweisen und Flächen für die Versickerung zu ermitteln. Zu versickern ist über die belebte Bodenzone, so dass sich für den nördlichen Bereich des Bebauungsplans die Frage stellt, ob ausreichend große Flächen hierfür zur Verfügung stehen. Die Entwässerung der Stichstraße ist	Zu 3.: Der Anregung wird gefolgt. Eine baugrundtechnische Stellungnahme zur Versickerung zum Nachweis der Eignung der Böden zur Versickerung wurde im September 2018 vom Erdbaulabor Schemm angefertigt und bei der Aufstellung der Bebauungsplanung berücksichtigt. Um die Möglichkeit einer problemlosen Versickerung nachzuweisen und den notwendigen Mindestabstand zum Grundwasserleiter sicherzustellen, wurde auf Grundlage des obengenannten Gutachtens ein Entwässerungskonzept erarbeitet (Büro Röver, Dezember 2018) und mit den Fachdienststellen vorabgestimmt. Das Entwässerungskonzept beinhaltet das auf den Baugrundstücken sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser. Zum Entwurf werden diese Unterlagen mit dem Bebauungsplan ausgelegt und den Fachbehörden zur Verfügung gestellt. Die weiteren Planungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden ebenfalls mit den Fachbehörden abgestimmt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ebenfalls nachzuweisen. Sofern die Machbarkeit der allgemeinwohlverträglichen Versickerung gem. § 49 LWG nachgewiesen werden kann, sind im Bebauungsplan ausreichend große Flächen („Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser…“, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), durch Festsetzung im Baugebiet zu sichern. Wir bitten das Entwässerungskonzept spätestens im nächsten Beteiligungsschritt der unteren Wasserbehörde vorzulegen.	
		Folgende Punkte sind als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen: 1. Vor Baubeginn ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Versickerungen sollten dezentral erfolgen, so dass die Wasserrechte bezogen auf jeweils einen Eigentümer/eine Eigentümergemeinschaft erteilt werden können. 2. Der Vorhabenträger hat den Nachweis über die Beschaffenheit des Füllbodens zu erbringen. Die Auffüllungshöhe ist je Grundstück dem Vorhabenträger vorzugeben und muss durch ein Höhennivellement nachgewiesen werden. Die "Höhenzielplanung" ist als Anlage Bestandteil jedes wasserrechtlichen Erlaubnisantrages.	Der Anregung wird ebenfalls gefolgt, die Hinweise wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
		<u>Starkregen</u> Auf grundsätzliche Maßnahmen wurde unter Punkt 7.3 verwiesen. Lt. Starkregenkarte sind keine kritischen Bereiche in dem Plangebiet ausgewiesen. Gleichwohl ist auch im Hinblick auf die geplanten Veränderungen darzulegen, wie die Anforderungen eines Überflutungsnachweises gem. DIN 1986-100 in Bezug auf das 30-jährliche Regenereignis erfüllt werden können. Die westlich angrenzende Bahnlinie ist vor abfließendem Niederschlagswasser zu schützen.	Zu Starkregen: Das Entwässerungskonzept wurde um Ausführungen hinsichtlich des 30-jährlichen Regenereignisses ergänzt. Diese wurden in die Begründung aufgenommen. Das Abfließen von Niederschlagswasser auf die Bahntrasse kann im Bedarfsfall durch flache Mulden oder Rinnen verhindert werden. Eine gezielte Ableitung ist nicht vorgesehen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld -- Direktion V/ Führungsstelle-Anhörung 17.01.2020	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.
2.5 a)	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen 20.01.2020	Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben werden keine Bedenken geäußert, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.	Eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen ist nicht zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt. Es besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.5 b)	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien 15.01.2020	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 • Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. • Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhal-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen und der Sicherheit des Bahnverkehrs ist durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. Durch die geplante Schallschutzwand entlang der Bahnlinie wird das Wohngebiet von der Bahnstrecke deutlich getrennt. In Bezug auf die Hinweise zum Bahnübergang ist festzuhalten, dass hier bislang nur die notwendige Verkehrsfläche planungsrechtlich ausgewiesen ist. Die Belange der Bahn sind hier im Zuge der Ausbauplanung zu berücksichtigen und werden dann mit den zuständigen Dienststellen der Bahn abgestimmt. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der vorstehend erläuterten Hinweise ergänzt oder angepasst. Die mögliche Vorbelastung durch die vorhandene Eisenbahnstrecke, auf die hingewiesen wird, ist hinnehmbar und wird ebenfalls in der Begründung erläutert.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ten. • An dem benachbarten Bahnübergang in km 36,29 der Bahnstrecke 2960 sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin. • Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und KörperschaII, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die OB AG nicht geltend gemacht werden.	
2.7	Bezirksregierung Detmold-Dezernat 33B 18.12.2019	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.9	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle HF-BI 08.01.2020	Unmittelbar westlich hinter den Bahngleisen befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die noch in einem gewissen Umfang bewirtschaftet wird. Offenbar werden dort auch noch Tiere gehalten, wobei der genaue Umfang hier nicht bekannt ist. Die von dort aus einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen sind von der in Hauptwindrichtung heranrückenden Wohnbebauung als bekannt vorauszusetzen und als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.	Eine gewisse Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzungen ist an dieser Lage des Plangebietes an der Nahtstelle zum Außenbereich mit entsprechend genutzten Flächen vorgegeben und für die geplante Wohnnutzung hinnehmbar. Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen eingefügt. Dazu wird die Situation in der Begründung beschrieben.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13 11.12.2019	Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Im Bereich des nördlichen Fechterwegs sind aktuelle Planungen noch nicht abgeschlossen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet, damit die vorgetragenen Belange im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt werden können.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Der Bestand und Betrieb der in diesem Bereich vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekom bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	
2.11	Unitymedia NRW GmbH 15.01.2020	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten (ND1) 13.01.2020	• Es werden folgende Belange vorgebracht: • Bei vorgesehenen Bepflanzungen ist das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. • Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich • Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). • Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. • Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich und städtebaulich sinnvoll in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Es besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird • Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt wird angeregt, 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." • Eine Nahwärmeinsel bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet direkt an. • Da im Plangebiet eine Erdgaserschließung nicht vorgesehen ist, soll der Punkt 5.7 der Anlage B entsprechend überarbeitet werden.	
2.13	moBiel GmbH 12.12.2019	moBiel weist im Kapitel 5.3 zum ÖPNV auf folgende Korrekturen hin: • Die Linie 94 Brackwede - Windelsbleiche - Gütersloh verkehrt montags bis freitags tagsüber alle 20 Minuten, abends und samstags alle 30 Minuten sowie an Sonn- und Feiertagen stündlich. • Die Linie 83 Bielefeld -Brackwede - Senne - Verl - Schloß Holte fährt montags bis freitags zwischen 12 und 17 Uhr annähernd stündlich Richtung Schloß Holte und ab 15Uhr Richtung Bielefeld. • Zusätzlich werden morgens zwischen 7 und 8 Uhr zwei Fahrten Richtung Bielefeld sowie eine Fahrt Richtung Verl-Sende angeboten.	Den Hinweisen wird gefolgt und die Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV in der Begründung entsprechend angepasst. Es besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.15	Westnetz GmbH- Regionalzentrum Münster 17.01.2020	• Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar. • vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat. • alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Le-	Die erwähnte Leitung liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		bensgefahr verbunden sind. • Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. • Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. • Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. • Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig • Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist. • Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben. • Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. • Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden. • Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit Westnetz erfolgen. • Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern • Bei Schäden ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. • der Nutzer allein trägt das Übertragungsrisiko und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.	
2.16	PLEdoc GmbH 03.12.2019	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.17	GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL 06.01.2020	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.19	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH 05.12.2019	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.20	Avacon AG - Prozesssteuerung –DGP 04.12.2019	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.22	Amprion GmbH 05.12.2019	Es werden keine Bedenken/Anregungen vorgebracht	Keine Abwägung erforderlich.
2.23	Industrie – und Handelskammer 15.01.2020	Die im Bebauungsplan vorgeschriebenen baulichen Maßnahmen zur Reduktion des Lärmes in den Innenräumen, wie z. B. schalldämmende Fenster sind sinnvoll, um das Konfliktrisiko zu verringern. Wir regen eine weitere Prüfung der Vorgaben im Bereich der Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, z. B. in Form hochwachsender Hecken entlang der Bahnstrecke an. Im Gestaltungsplan sind diese bereits zeichnerisch erkennbar, jedoch nicht weiter konkretisiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung der Dekra wurde mittlerweile festgelegt, dass entlang der Bahnstrecke im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m festgesetzt wird, um eine Lärmeinwirkung auf die Wohnaußenbereiche durch vorbeifahrende Züge zu mindern. Weiterhin sind passive Maß-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			nahmen zur Lärmminderung vorgesehen. Durch die Wand wird die Wohnbebauung von der Eisenbahnstrecke deutlich getrennt. Inwieweit diese zusätzlich eingegrünt wird, soll dagegen den einzelnen Grundstückseigentümern überlassen werden.
2.24	Handwerkskammer 18.12.2019	Es werden folgende Anregungen vorgebracht: • Im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) bitte ich, unter Punkt 1.1.1 der textlichen Festsetzungen zusätzlich "nicht störende Handwerksbetriebe" nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO als zulässig aufzunehmen. Zur Begründung: Die Erfahrungen aus der Existenzgründungsberatung der Handwerkskammer zeigen, dass gerade Klein- und Kleinstgründungen im Dienstleistungshandwerk (z.B. Kosmetik- und Friseurhandwerk) am Wohnsitz der/des Existenzgründer*in stattfinden. Gerade in diesem Bereich ist die finanzielle Ausstattung der Gründer*innen oftmals begrenzt, so dass eine Existenzgründung in z.B. angemieteten Betriebsstätten dann nicht darstellbar wäre. Die Zulässigkeit von nicht störenden HW-Betrieben unterstützt somit etwaige Gründungsvorhaben und kann somit durchaus als Maßnahme der Wirtschaftsförderung angesehen werden.	Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen dementsprechend angepasst. Sofern ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Kleingewerbe nachweisbar ist, soll dies planungsrechtlich ermöglicht werden, um städtebaulich vertretbaren Umfang eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten zu erlauben.

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

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

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)
2.3 - Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung OWL
2.14 - BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
2.21 - TenneT TSO GmbH
2.30 - LWL - Archäologie für Westfalen
2.37 - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
2.42 - Heimatverein Senne I e.V.

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. I/S 59 „Wohnen am Fechterweg“

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.
Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

- **Nutzungsplan**
  - Nutzungsschablonen: Dachneigung, abweichende Bauweise und Gebäudetiefe im WA, TH + FH im MI
  - Sichtdreieck
  - Flurstücksnummern 523 und 879 eingeblendet
  - Planstraße gleichmäßig auf 6 m
  - Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

- **Gestaltungsplan**
  - Nutzungsvorschläge im Mischgebiet allgemeiner beschrieben

- **Textliche Festsetzungen**
  - Verschiedene inhaltliche Ergänzungen zu den Themen Artenschutz, Überflutungsschutz, Bepflanzung, Oberflächenbeläge, Schallschutz
  - Nicht störende Handwerksbetriebe im WA zulässig
  - TH und FH im MI ergänzt
  - Punkt 2.3.4 Unterer Höhen-Bezugspunkt ergänzt
  - abweichende Bauweise (Gebäudelänge max. 13 m)
  - Gebäudetiefe max. 12 m mit ausnahmsweise zulässiger Überschreitung der Tiefe bis zu 3 m auf einer Länge bis zu 1/3 der Gebäudelänge
  - Punkt 5: Sichtfelder
  - Punkt 6 (neu): Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
  - Sonstige Hinweise: Ergänzungen/Einfügung zu Kampfmittel, Überflutungssicherung (Tiefgaragen), Wasserrechtliche Erlaubnis, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Sonstige Emissionen, Geländeauffüllung, Ver- und Entsorgung, Beteiligung DB AG
  - Kleinere redaktionelle Änderungen

- **Begründung**
  - Verschiedene inhaltliche Ergänzungen zu den Themen Bestandsituation und Vorbelastungen, Erschließung und Entwässerung, Artenschutz, Klimaschutz und Energieeffizienz
  - Maß der baulichen Nutzung ergänzt um Ausführungen zu Gebäudetiefe und -länge
  - Art der baulichen Nutzung weiter ausgeführt
  - Immissionsschutz weiter ausgeführt
  - 5.7 Ver- und Entsorgung angepasst
  - Neue Punkte 5.8 Wasserwirtschaft (Ausführungen zur Entwässerung) und 6.7 Luftreinhaltung
  - Kleinere redaktionelle Änderungen

- **Umweltbericht**
  - entfällt