

A1

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung

- Pläne zum Vorentwurf
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin
- Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

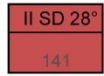
Stand: Entwurf, Juli 2020



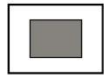
Gestaltungsplan - Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs:
des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGl



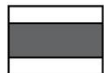
bestehendes Gebäude



bestehendes Nebengebäude, Garage
Carport oder Überdachung



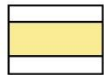
Vorschlag für neue Baukörper mit
Flachdach und Zahl der Vollgeschosse



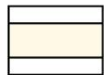
öffentlicher befahrbarer Weg / Straße



privater befahrbarer Weg / Zufahrt



öffentlicher Fuß- und Radweg



privater Weg / Platz



Stellplatzfläche



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Kinderspielplatz



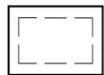
Baumbestand



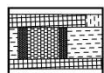
anzupflanzender Baum



zu entfernender Baum



zu entfernendes Nebengebäude
(Garage)



Teilaufpflasterung Querungshilfe



Trasse der Stadtbahnlinie 2



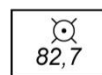
vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



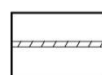
Flurgrenze



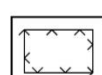
Geländehöhe im Bestand in Meter,
z.B. 82,7 m ü. NHN



Durchfahrt



Stützwand



Zaun



Vorplanung Straßenraum "Neue Mitte
Baumheide"

(ANNABAU Architektur und Landschaftsbau GmbH, Berlin,
Stand: 05.08.2019)

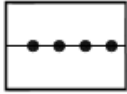


Nutzungsplan - Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

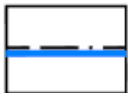
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

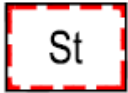


Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II-III	Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
0,4	(1,2)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
FD 5*		Dachform	

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

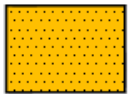


Flächen für Stellplätze

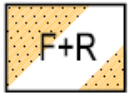
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



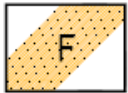
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



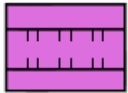
öffentliche Straßenerkehrsfläche



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

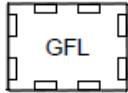


öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg



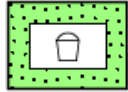
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Fläche für die Stadtbahn

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB



Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld)

7. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

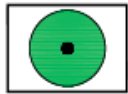


öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

8. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a und 25b BauGB



anzupflanzender Baum



zu erhaltender Baum mit Kronenschutzbereich (1,50 m)

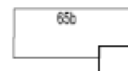
9. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

FD 5°

Flachdach mit max. 5° Dachneigung

4,0

Maßzahl (in m)



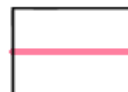
vorhandene Bebauung



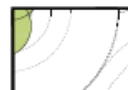
vorhandene Flurstücksgrenze

915

Flurstücksnummer



Flurgrenze



Vorplanung Straßenraum "Neue Mitte Baumheide"

(ANNABAU Architektur und Landschaftsbau GmbH, Berlin, Stand: 05.08.2019)

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

Am 20. November 2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Aula der Realschule am Schlehenweg/Baumheideschule, Schlehenweg 24 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 11. November bis einschließlich zum 29. November 2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92 sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung ausschließlich Äußerungen im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins vorgebracht worden. Darüber hinaus gehend wurden keine Äußerungen vorgebracht; schriftliche Stellungnahmen liegen nicht vor.

Der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin ist beigelegt.

Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin

Ort: Aula der Realschule am Schlehenweg/Baumheideschule, Schlehenweg 24, 33609 Bielefeld

Datum: 20.11.2019

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

Teilnehmer:

Leitung: Frau Grünewald (Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin)

Verwaltung: Herr Diekmann (Bauamt), Herr Bittner (Bezirksamt)

Planungsbüro: Herr Runge und Herr Fritz (Drees & Huesmann Stadtplaner)

Anwesende Bürgerinnen und Bürger: 1

Frau Grünewald eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet die Veranstaltung ein.

Herr Runge stellt die Vorentwurfs-Planung anhand der Pläne vor. Dabei geht er u.a. auf Folgendes ein:

- das Plangebiet mit seiner Abgrenzung,
- die Bestandsituation, derzeitige Nutzungen, Umgebung,
- die bestehende planungsrechtliche Situation,
- die Ziele und Zwecke der Planung,
- das städtebauliche Konzept (Vorentwurf Gestaltungs- und Nutzungsplan) mit Erläuterungen zum:
 - Bebauungs- und Nutzungskonzept
 - Verkehrs- und Stellplatzkonzept
 - Grün- und Freiraumkonzept
 - Infrastruktur
 - geplante Festsetzungen

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

Themenbereich Planungshistorie

Der geplante Umfang des Abrisses des Gebäudebestandes wird erfragt. Habe es nicht mal Pläne gegeben nur eines der beiden südwestlichen Bestandsgebäude abzureißen?

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Im politischen Raum ist in der Bezirksvertretung stets die Variante diskutiert worden, in der die beiden südwestlichen Bestandsgebäude abgerissen werden sollen, hält Frau Grünewald fest. Herr Diekmann bestätigt dies und zeigt mit Herrn Runge die Historie anhand des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf. Die vorhandene und verbleibende Bebauung wird bestandsorientiert im Bebauungsplan abgesichert.

Themenbereich Bebauungs- und Nutzungskonzept

Es wird nach dem Bebauungs- und Nutzungskonzept gefragt und wie viele Wohnungen insgesamt entstehen sollen. Die Verdichtung sei insgesamt schon höher als im Bestand und es wird festgestellt, dass derartig verdichtete Planungen regelmäßig in Baumheide entstünden.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Runge zeigt die Visualisierungen des aktuellen Standes der Hochbauplanung auf, wenngleich dies in einem Angebotsbebauungsplan nicht zwingend exakt so umgesetzt werden muss. Herr Diekmann schätzt die Wahrscheinlichkeit, dass die Umsetzung gemäß den Visualisierungen erfolgt jedoch sehr hoch ein, da die Planungen der BGW bereits sehr konkret sind. Insgesamt sind im Plangebiet 58 vorwiegend kleinere seniorengerechte Wohnungen geplant, die von einem zusätzlichen Angebot aus dem Bereich Pflege oder ärztlicher Versorgung profitieren können. Heute sind 24 Wohnungen im Gebiet vorhanden.

Herr Diekmann und Herr Runge zeigen auf, dass die vorliegende Planung bereits zum jetzigen Stand im Aufstellungsverfahren das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses ist. Die geplante Bebauung ist maßvoll und es sollen keine Hochhäuser entstehen. Dies drückt sich bspw. in der Reduzierung der Geschossigkeit nach Westen in Richtung der dort angrenzenden Nachbargrundstücke aus. Im Zusammenhang mit der Freiflächengestaltung wird insgesamt ein attraktives Quartier entwickelt.

Der anwesende Bürger fragt, ob der zentrale eingeschossige Gebäudeteil für den geplanten Quartierstreff mit den INSEK-Planungen abgestimmt ist. Welche Zielgruppe und welche Funktion soll der Quartierstreff haben? Zudem sei die Ansiedlung einer Außengastronomie stets ein großer Wunsch in Baumheide gewesen. Wünschenswert wäre zudem, die ärztliche Versorgung in Baumheide durch die Ansiedlung einer Arztpraxis, vordringlich eines Kinderarztes, zu verbessern.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Diekmann stellt zunächst fest, dass die detaillierte Nutzung dieses Quartierstreffs der BGW obliegt. Frau Grünwald ergänzt, dass hier sicherlich auch die Resonanz eine entscheidende Rolle spielt. Bei den Einrichtungen der Freien Scholle im Umfeld zeigt sich, dass eine solche Einrichtung für die Anwohner ein qualitativ hochwertiger Aufenthaltsort sein kann.

Frau Grünwald teilt hinsichtlich des Wunsches nach einer Arztpraxis mit, dass die Ärztekammer dem grundsätzlich zustimmt. Leider sei es allerdings sehr kompliziert, Ärzte in das Quartier zu bekommen. Hier wird letztlich die Nachfrage von Ärzten nach einer Niederlassung im Quartier die entscheidende Rolle spielen. Herr Diekmann weist darauf hin, dass das letztlich aber auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, der ein Baugebiet festsetzt, das sowohl eine Arztpraxis als auch ein Quartierstreff oder einen Pflegedienst ermöglicht. Ob und welche der Nutzungen sich tatsächlich dort ansiedelt, ist Sache der Resonanz und wird erst die konkrete Umsetzung zeigen.

Frau Grünwald ergänzt, dass der Wunsch nach einer Außengastronomie im Freizeittreff Baumheide (außerhalb des Plangebietes) erfüllt wird. Dort soll ein Café entstehen.

Themenbereich Grün- und Freiraumplanung

Es wird nach der Freiraumgestaltung gefragt. Es wäre wünschenswert möglichst viele Grünstrukturen zu erhalten. In diesem Zusammenhang wird auch nach dem Baumerhalt gefragt.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Runge teilt mit, dass sich die BGW zur Einhaltung der Baumerhaltungsrichtlinie der Stadt Bielefeld selbst verpflichtet hat. Hiervon betroffen sind die drei Bäume, die im Nutzungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt sind. Herr Diekmann ergänzt, dass ein darüberhinausgehender Baumerhalt im Bebauungsplan nicht zwingend vorgegeben wird und sich dieser auch

erst im Rahmen der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen zeigen wird. Der Entfall vorhandener Bäume soll auch über die Pflanzung der Baumreihe entlang des südlichen Weges kompensiert werden.

Frau Grünewald ergänzt, dass bisherige Gespräche mit der BGW verdeutlichen, dass die BGW insgesamt ein Quartier mit einer hohen Aufenthaltsqualität im Sinne eines parkähnlichen Charakters schaffen will, in das ein zentral gelegener Quartiersplatz integriert werden soll. Herr Diekmann stimmt zu, stellt allerdings klar, dass das Gebietsinnere keinen öffentlichen Charakter haben wird. Insgesamt wird die Freiraumqualität jedoch im Vergleich zur heutigen Situation deutlich aufgewertet, dass es größere zusammenhängende Freiflächen mit Spielplätzen geben wird.

In der weiteren Diskussion stellt der Bürger fest, dass die Stellplatzanzahl steigt und auch dadurch Grünstrukturen weichen müssten. Herr Diekmann und Herr Runge bestätigen dies, da grundsätzlich eine Nutzungskonkurrenz von Stellplatzflächen und Grünflächen besteht. Die Anlage einer Tiefgarage ist nach Aussage von Herrn Diekmann in der Diskussion gewesen, kann aber von der BGW in diesem Vorhaben für die Zielgruppe nicht umgesetzt werden. Daher müssten Stellplätze oberirdisch in der Fläche angelegt werden.

Es wird gefragt, ob Spielplätze errichtet werden. Die derzeitige Ausstattung sei nicht ausreichend.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Diekmann stimmt zu, dass den vorhandenen Spielflächen zum Teil Ausstattung fehlt. Frau Grünewald ergänzt, dass dies bewusst der Fall ist, da die Spielflächen in der Vergangenheit aufgrund mangelnder sozialer Kontrolle als Treffpunkte für den Drogen- und Alkoholkonsum genutzt wurden und dort regelmäßig Scherben vorzufinden waren. Das Thema muss insgesamt mit der BGW besprochen werden. Da die Spielflächen in der aktuellen Planung jedoch deutlich näher an der geplanten Bebauung liegen werden, sei eine Verbesserung dieser Situation zu erwarten. Die Planung ist hier klar als Chance für das Quartier zu sehen.

Auf den Visualisierungen der Vorhabenplanung ist der Steingarten zu sehen. Soll und kann dieser erhalten bleiben?

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Diekmann teilt mit, dass der Steingarten nach derzeitigem Kenntnisstand an der jetzigen Stelle erhalten bleiben soll. Sollte dies nicht möglich sein, würde es zu einer Verlegung kommen. Ein Entfall des Steingartens ist nicht absehbar.

Themenbereich Verkehr und Stellplätze

Da die Zahl der Wohnungen im Gebiet deutlich ansteigen wird, wird nach der Zahl der zusätzlichen Parkplätze gefragt. Parkende Autos im Straßenraum des Rabenhofes könnten dort zu einer Minderung der Verkehrssicherheit führen. Zudem wird gefragt, ob die Hol- und Bringdienste zur Kita berücksichtigt worden sind, damit es nicht im Straßenraum zu Gefährdungen kommt.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Runge zeigt anhand des Gestaltungsplanes auf, dass rd. 30 zusätzliche Stellplätze geplant sind. Diese sollen im Bereich der heute im Osten und im Südwesten vorhandenen Stellplatzflächen entstehen. Im Osten nimmt die Stellplatzanlage eine ungewöhnliche Form auf, um den Erhalt des dortigen Baumes nach der Baumerhaltungsrichtlinie gewährleisten zu können. Für die Anlage der südwestlichen Stellplatzanlage wird die vorhandene Zufahrt hierzu geringfügig verlegt und der Fuß- und Radweg geringfügig verschwenkt.

Herr Diekmann erwähnt die städtische Stellplatzsatzung und stellt fest, dass hiernach kein 1:1-Stellplatzschlüssel erforderlich ist. Es seien viele kleine Wohnungen geplant und der ÖPNV-

Anschluss sei sehr gut. Daher könnte die geplante Stellplatzanzahl ausreichend sein, die abschließende Prüfung erfolgt jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens angesichts des dann konkreten Bauvorhabens. Frau Grünewald ergänzt, dass die Wohnungen vor allem für die Zielgruppe der Senioren geplant sind und für diese Zielgruppe ein geringer Stellplatzschlüssel gerechtfertigt ist. Zudem sei festzustellen, dass die vorhandenen Stellplätze bereits heute keinen Engpass darstellen und daher auch künftig kein zunehmender Parkdruck im öffentlichen Straßenraum zu erwarten sein wird.

Hinsichtlich der Kita-Stellplätze stellt Herr Diekmann fest, dass diese nach wie vor im Bereich der südöstlichen Stellplatzanlage vorhanden sein werden und es in Folge der Planung somit nicht zu einer Verschlechterung der Situation kommt.

Ergänzend wird gefragt, ob der Bürgersteig an der Westseite des Straßenraumes Rabenhof erhalten bleibt. Dieser enthält stellenweise Mosaik, die sich z.T. auflösen, woraus ein erhöhtes Gefahrenpotenzial resultiert. Es ist ein Fall bekannt, dass dort jemand gestürzt ist und sich den Arm gebrochen hat.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Zunächst stellt Herr Diekmann fest, dass der Bürgersteig nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt wird. Herr Bittner nimmt den Hinweis auf die Gefahrenstelle mit, um den Sachverhalt an die zuständigen städtischen Stellen weiterzuleiten.

Von Süden nach Nordosten verläuft ein Fußweg durch das Quartier. Dieser ist auch in der Planung dargestellt. Dieser Weg ist bislang sehr unattraktiv mit einer geteerten Oberfläche angelegt, was sich künftig hoffentlich ändert. Der Zustand des Weges sei zudem nicht gut.

Antwort der Verwaltung / des externen Planers:

Herr Runge führt aus, dass der Weg geringfügig verlegt werden soll. Diese Verlegung bietet die Gelegenheit zur Ausbesserung und zur Wahl eines alternativen Oberflächenmaterials. Frau Grünewald wünscht sich, dass die Oberfläche aus sickerfähigem Material angelegt wird. Herr Diekmann ergänzt, dass eine Verbesserung des Weges im Rahmen der Platz- und Freiraumgestaltung zu erwarten ist.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Frau Grünewald die Veranstaltung und weist dabei auf die Möglichkeiten hin, sich bis zum 29.11.2019 in der Bauberatung des Bauamtes sowie im Bezirksamt Heepen zur Planung äußern zu können.

2. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

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

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.4	Umweltamt als Untere Naturschutzbehörde (360.21) 22.01.2019	<p>Auf Grund der Ergebnisse der Begehung durch den NABU sowie der Struktur der abzureißenden Gebäude sind zum einen die in Bielefeld planungsrelevanten Arten Mauersegler und Haussperling nachgewiesen worden, zum anderen ist ein Vorkommen planungsrelevanter, Gebäude bewohnender Fledermausarten nicht auszuschließen. Daher sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Festsetzungen sind erforderlich, um sicherzustellen, dass gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG nicht verstoßen wird.</p> <p>Wir bitten daher folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rodung von Gebüsch, Hecken und Bäumen darf nur in dem Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. - Bäume mit einem Brustdurchmesser von 30 cm und mehr sind unmittelbar vor der Rodung von einem erfahrenen Fachgutachter auf die Nutzung als Quartier zu untersuchen. Bei Nachweis von überwinternden Fledermäusen sind diese unter Hinzuziehung von Fachleuten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusiedeln. Ist ein Umsiedeln nicht möglich, darf der Baum erst nach Aufgabe des Winterquartiers im Frühling beseitigt werden, wenn ein Fachgutachter den Baum 	Der Anregung wird gefolgt. Die Vorschläge werden zur Entwurfsfassung als Festsetzung mit aufgenommen (s. Nrn. 8.1 - 8.3).

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2 1.4	Umweltamt als Untere Wasserbehörde (360.21) 22.01.2019	<p>zur Fällung freigegeben hat. Für jedes zu beseitigende Quartier ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Ersatzquartier bereitzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abriss von Gebäuden außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Überwinterungszeit im Zeitraum von September bis Oktober. Sollte bei dem Abriss festgestellt werden, dass Fledermäuse das Gebäude in diesem Zeitraum als Tagesquartier nutzen, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen. Für das weitere Vorgehen ist ein Gutachter einzuschalten, der in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die notwendigen Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen des Gebäudes durch die Fledermäuse führen. Die Abrissarbeiten dürfen erst wieder nach Freigabe durch den Gutachter in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde aufgenommen werden. Abriss von Gebäuden im Zeitraum von November bis August nur, wenn vorher ein Sachverständiger bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird. - Im Herbst/Winter vor dem Gebäudeabriss sind 16 Nistkästen für Mauersegler an den Gebäuden der BGW nördlich oder südlich der abzureißenden Gebäude unter fachkundiger Anleitung anzubringen. Zu verwenden sind Mauerseglerkästen Nr. 17 der Firma Schwegler, www.schwegler-natur.de oder vergleichbare Modelle. Ein freier Anflug von unten und von der Seite muss möglich sein. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten. Die Fertigstellung ist dem Umweltamt unaufgefordert anzuzeigen. <p>Im Planungsgebiet ist erneut ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen. Aus Vorsorgegründen sollte der Oberboden nach den Kriterien der Bundesbodenschutzverordnung untersucht und bewertet werden.</p>	<p>Aufgrund der bisherigen Nutzung der geplanten Spielplatzfläche als Grünfläche, ist kein Verdacht auf eine Verunreinigung des Oberbodens gegeben. Die Notwendigkeit für eine Bodenuntersuchung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan wird daher nicht gesehen. Eine Untersuchung des Bodens</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			erfolgt i.d.R. im Rahmen der Freianlagenplanung.
3 1.16	Bauamt als Untere Denkmalbehörde (600.72) 19.12.2019	Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen hatte in einem Schreiben vom 10.12.2019 darauf hingewiesen, dass es sich bei der Siedlung bzw. einzelner Siedlungshäuser aus den 1963er Jahren um ein Denkmal handeln könnte. Dieser Anfangsverdacht bestätigte sich jedoch nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4 2.10	Deutsche Telekom Bielefeld 03.12.2019	<p>Im betroffenen Plangebiet, direkt im Bereich der Neubauten, sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien 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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist 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.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>	Die im Bestand vorhandenen Tk-Linien erschließen die heutigen Bestandsgebäude Rabenhof 57-59, Rabenhof 61-63 sowie Rabenhof 65. Im Zuge der Planung sollen die Gebäude Rabenhof 57-59 und Rabenhof 61-63 rückgebaut werden. Im Rahmen der Umsetzung / Ausführungsplanung wird es daher ggf. auch erforderlich sein die vorhandene Leitungsinfrastruktur umzulegen bzw. neu zu verlegen. Der heute bestehende Fußweg wird weiterhin entlang des bestehenden sowie der neu geplanten Gebäude verlaufen. Für dessen Verlauf ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorger festgesetzt, welches die Deutsche Telekom miteinschließt (s. Fests. Nr. 6.4). Weitere Abstimmungen mit der Deutschen Telekom erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanungen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p>	
5 2.12	Stadtwerke Bielefeld 20.12.2019	<p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang regen wir an, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt Erdgashochdruck- und Wasserversorgungsleitungstrasse, die durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert ist, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 4,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH nachrichtlich festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Verlauf der bestehenden Erdgashochdruckleitung wird in die Planzeichnung übernommen und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 4,00 m Breite auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt (s. Fests. Nr. 6.6).</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Weiterhin regen wir an, die vorhandene Erdgashochdruckleitung, die wir in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt haben, im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der geplante Baum, den wir in der Anlage durch rote xx gekennzeichnet haben, an der vorgesehenen Stelle direkt auf der vorgenannten Hauptversorgungsstrasse geplant wurde und daher entfallen muss.</p> <p>Hierzu verweisen wir auch auf das DVGW-Regelwerk (GW 125) und regen an, den nachfolgenden Text sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass die vorhandene Fernwärme- und Wasser-</p>	<p>Die vorhandene Erdgashochdruckleitung wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB unter Führung von Versorgungsleitungen festgesetzt (s. Fests. Nr. 6.3).</p> <p>Der im Vorentwurf vorgesehene Baumpflanzstandort im Bereich der Erdgasleitung wird im Entwurf versetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungen bzgl. ggf. erforderlicher Neu-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>versorgungstrasse im Bereich der geplanten Neubebauung überplant wurde und die Neutrassierungen rechtzeitig abzustimmen sind. Die notwendig werdenden Verlegearbeiten sind vor Beginn der Hochbauarbeiten auszuführen. Darüber hinaus ist eine Ersatztrasse zu finden und die Kostentragung zwischen dem Investor und der Stadtwerke Bielefeld GmbH noch abzustimmen.</p> <p>Raumwärmeversorgung In der Ratssitzung vom 27.01.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten "Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: Senkung des CO²-Ausstoßes für Bielefeld, Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020, Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung.</p> <p>Mit dem zertifizierten, günstigen "Primärenergiefaktor" der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0,105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.</p> <p>Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d. h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet, - Fernwärmeausbaumaßnahmen, - Nahwärmekonzepte wie <ul style="list-style-type: none"> o Nahwärmeinseln o Objekt BHKW - d. h. Versorgung 	<p>trassierungen erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um den genannten Sachverhalt ergänzt (s. Kap. 6.2). Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Verdichtung des Fernwärmenetzes im Plangebiet.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Schreiben vom 03.12.2019	<p>eines/mehrerer benachbarter, größerer Gebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mikro BHKW - d. h. Versorgung einzelner 1- bis 2-Familienhäuser <p>Mit Bezug auf den v. g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p>"Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen."</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Feuerwehramt mit Schreiben vom 22.11.2019 Stellung genommen. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren - bereitstellen. Ferner teilen wir Ihnen mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydranten-Richtlinien" Überflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, bitten wir Sie, sich in diesem Zusammenhang direkt mit der SWB Netz GmbH, Bereich Grundsatzplanung/Netzstrategie, Herrn Möhle, Tel.: 51-4882 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und tem-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		poräre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.	
6 2.13	moBiel Bielefeld 05.12.2019	<p>Wir begrüßen die städtebauliche Entwicklung durch die Errichtung eines neuen Wohnbauprojektes mit Versorgungseinheiten und mit Anschluss an vorhandene Strukturen. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen besser auszulasten.</p> <p>Des Weiteren begrüßen wir die Festsetzung der im Norden liegenden Bahntrasse der Stadtbahnlinie 2 als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stadtbahn, die nun planungsrechtlich aufgenommen wird.</p> <p>Bitte ergänzen Sie folgende Angaben zur Erschließung durch den ÖPNV in Kapitel 5.4 „Verkehrliche Erschließung / Stellplätze / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“.</p> <p>Das Plangebiet ist sehr gut durch den ÖPNV erschlossen: In fußläufiger Entfernung von unter 200m befindet sich die Haltestelle Baumheide der Stadtbahnlinie 2 (Richtung Milse / Altenhagen und Hauptbahnhof - Jahnplatz - Rathaus - Sieker). Diese Linie verkehrt an Werktagen zwischen ca. 6.00 und 20.00 Uhr durchgehend im 10-Minutentakt. In den Abendstunden bis gegen 0.30 Uhr und an Sonn- und Feiertagen werden Fahrten im 15-Minutentakt angeboten.</p> <p>Zudem verkehren die Buslinien 25, 27 und 30 ab der Haltestelle Baumheide. Die Linie 25 (Baumheide - Eckendorfer Str. - Bleichstr. - Jahnplatz - Am Brodhagen - Dürerstraße) fährt an Werktagen und samstags tagsüber im 20-Minutentakt. Die Linie 27 (Baumheide - Schildesche - Apfelstraße - Sudbrackstraße - Jahnplatz - Kunsthalle) verkehrt werktags im 30-Minutentakt und sonntags stündlich. Die Buslinie 30 (Brake - Baumheide - Heepen - Stieghorst - Sennestadt - Heideblümchen) bietet werktags einen 30-Minutentakt und samstags einen 60-Minutentakt. Zusätzlich fahren schulbezogene Verkehre mit der Linie 133 an Schulwerktagen.</p> <p>In den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen wird das Gebiet durch die</p>	Der Anregung, die Begründung um die Angaben zur Erschließung durch den ÖPNV zu ergänzen, wird gefolgt (s. Kap. 5.5).

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Nachtbuslinie N4 erschlossen. Diese ergänzt das Tagesnetz an ihren Betriebstagen zu einem Verkehrsangebot rund um die Uhr.</p> <p>Damit weist das Plangebiet insgesamt eine gute Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf.</p> <p>Zudem fordern wir, dass die Stadtbahnhaltestelle „Baumheide“ mit der neu anzulegenden Rampenanlage mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ auf voller Fläche gesichert wird (siehe Anlage A7, auf der es aussieht, als wäre es auch Baufläche).</p>	<p>Die geringfügig in die Verkehrsfläche hineinragende überbaubare Grundstücksfläche sichert den heutigen baulichen Bestand. Ein Teil des Gebäudes Rabenhof 65c ragt hier im ersten Obergeschoss über die Rampenanlage. Bei der Festsetzung der Baugrenzen handelt es sich um eine überlagernde Festsetzung, die in erster Linie südlich angrenzend für das allgemeine Wohngebiet gilt. Mit der überlagernden Baugrenze wird für einen kleinen Teilbereich einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg eine Überbauung ermöglicht, die allerdings nur dann zum Tragen kommen kann, wenn dies nicht dem festgesetzten Nutzungszweck entgegensteht. Dies ist hier der Fall, da sich die Auskragung oberhalb des Erdgeschosses befindet, welche die Begehrbarkeit der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt. Um diesbezüglich eine Klarstellung zu erlangen, wird für den betroffenen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 3 m festgesetzt (s. Fests. Nr. 2.3). Somit darf der Fuß- und Radweg hier, um die Begehrbarkeit zu gewährleisten, auf einer Höhe von 3 m über Gelände nicht überbaut werden.</p>
7 2.29	LWL - Denkmalpflege, Landschaftspflege und Baukultur in Westfalen 12.12.2019	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Bereiche der Siedlung Baumheide und soll durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 27 „Jungbrunnenweg/ Rabenhof“ teilweise überplant werden.</p> <p>Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass es sich bei der ab 1963 errichteten Siedlung aufgrund seiner Entwicklungsgeschichte um ein Denkmal im</p>	<p>Im Zuge der Aufstellung eines anderen Bebauungsplanes in der Nähe zum Plangebiet wurde zur Prüfung des Sachverhalts ein Ortstermin mit der LWL durchgeführt. Der Anfangsverdacht der Denkmaleigenschaft bestätigte sich jedoch nicht (siehe auch Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde unter lfd. Nr. 3 / 1.16).</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Sinne des DSchG NRW handeln könnte.</p> <p>Um die Denkmaleigenschaft der Siedlung bzw. einzelner Siedlungshäuser festzustellen, ist es sinnvoll, einen Ortstermin mit der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Denkmalpflege; Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Herrn Dr. Hanke (0251-5915395) zu vereinbaren.</p> <p>Sollte die Prüfung ergeben, dass es sich bei dem benannten Objekt um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handelt, so bitten wir um nachrichtliche Übernahme im oben genannten Bebauungsplan und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
8 2.47	Heimat- und Geschichtsverein Heepen 19.12.2019	<p>Aus internen Gründen konnte ich erst am 4.12. von den Unterlagen Kenntnis nehmen, meine Stellungnahme ist daher nur kurz. Mir erscheint Ihre Planung aber auch sehr konkret zu sein und alle Interessen zu berücksichtigen.</p> <p>Trotzdem hier ein paar Anmerkungen, wahrscheinlich haben Sie die auch schon eingeplant; ich konnte sie jedoch nicht im Plan erkennen:</p> <p>Parkplätze: Für das altersgerechte Wohnen gelten bei Parkplätzen bestimmt eine Regelung für die Vorhaltung von Parkplätzen. Ich habe 45 Plätze für 58 Wohneinheiten gezählt, was wohl ausreichend ist. Ich würde mir darüber hinaus Kurzzeit - Parkplätze (1 bis 2 Std.) wünschen für Besuche der alten Menschen, für einen ambulanten Pflegedienst, Essensanlieferung usw.</p> <p>Barrierefreier Übergang über Straßen: Im Plan habe ich einen Übergang am Jungbrunnenweg gesehen. Gilt diese Einrichtung nicht auch für den Rabenhof? Vielleicht ist die Fußgängerampel über den Rabenhof ausreichend; das habe ich jetzt nicht ausprobiert. Sonst müsste die Ampelphase angepasst</p>	<p>Die im Gestaltungsplan enthaltenen 45 Stellplätze stellen eine Größenordnung dessen dar, was aus Sicht des Bauordnungsrechts mind. erforderlich ist (s. § 48 BauO NRW 2018 „... sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen ...“ i.V.m. der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld) und aus Sicht des Investors bedarfsgerecht erscheint. Die Festsetzungen im Nutzungsplan lassen auch die Realisierung einer größeren Stellplatzanzahl zu.</p> <p>Im Bereich Jungbrunnenweg ist lediglich nachrichtlich die vorhandene Bremsschwelle als Querungshilfe für den Fußgängerübergang dargestellt. Eine Erneuerung ist hier derzeit nicht vorgesehen. Im Bereich der Straße Rabenhof befindet sich</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		werden, um langsam gehenden Senioren den Übergang zu wichtigen Zielen auf der gegenüberliegenden Seite (Supermärkte, Treff im Freizeitzentrum) zu ermöglichen.	als Querungshilfe eine Mittelinsel. Die Fußgängerampel befindet sich weiter nördlich des Plangebietes.

3. Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der städtischen Fachdienststellen wurden ausgewertet und, soweit städtebaulich zweckmäßig, bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Nutzungsplan

- Ergänzung der Höhe baulicher Anlagen
- Ergänzung von Flächen für Tiefgaragen
- Erweiterung der Fläche für Stellplätze mit zusätzlichen Baumanpflanzungen
- Ergänzung vorhandener Kanal- und Erdgashochdruckleitungen sowie entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Versetzung der Standorte für anzupflanzende Bäume um Geh-, Fahr- und Leitungsrechte freizuhalten
- Ergänzung von Lärmpegelbereichen

▪ Gestaltungsplan

- Versetzung der Standorte für anzupflanzende Bäume um Geh-, Fahr- und Leitungsrechte freizuhalten
- Erweiterung der Stellplatzfläche mit zusätzlichen Baumanpflanzungen

▪ Textliche Festsetzungen

- Ergänzung der Höhe baulicher Anlagen
- Ergänzung von Flächen für Tiefgaragen
- Ergänzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger
- Neu aufgenommen: Führung von Versorgungsleitungen (Erdgasleitung)
- Ergänzung Artenschutzrechtlicher Festsetzungen nach Vorgabe der UNB
- Neu aufgenommen: Nur wasser- und luftdurchlässige Befestigungen für Garagenzufahrten und Stellplätze
- Ergänzung passiver Lärmschutzmaßnahmen
- Ergänzung, dass im Bereich von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausschließlich tiefwurzelnde Gehölze anzupflanzen sind
- Ergänzung, dass Pflanzbeete mit einer Pflanzgrube von mind. 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe anzulegen sind
- Konkretisierung der Festsetzungen zur Vorgarten-, Stellplatz- und Mindestbegrünung, Ergänzung einer Dachbegrünung
- Neu aufgenommen unter Hinweise: Anmerkungen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen, Überflutungsvorsorge und DIN-Vorschriften /Regelwerke

▪ Begründung

- Kapitel 4.1: Aktualisierung des Plankonzeptes
- Kapitel 4.2: Ergänzung Erläuterung zur Bielefelder Baulandstrategie
- Kapitel 5.3: Ergänzung Erläuterung zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- Kapitel 5.4: Neu aufgenommen „Örtliche Bauvorschriften“
- Kapitel 5.5: Ergänzung Beschreibung der ÖPNV-Anbindung
- Kapitel 5.6: Ergänzung Erläuterung zur Festsetzung von Anpflanzungsflächen
- Kapitel 5.7: Aktualisierung Immissionsschutz entsprechend des Schallgutachtens
- Kapitel 6.1: Ergänzung Erläuterung zur Löschwasserversorgung
- Kapitel 6.2: Erläuterung zum Umgang mit vorhandenen Versorgungsleitungen
- Kapitel 6.3: Ergänzung Erläuterung zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung

- Kapitel 6.4: Ergänzung Hinweise zur Überflutungsvorsorge
- Kapitel 7: Ergänzung Beschreibung Versorgung mit Kita-Plätzen
- Kapitel 7.1: Ergänzung Erläuterung zum auslösenden Spielflächenbedarf
- Kapitel 7.2: Ergänzung Beschreibung Versorgung mit Grundschulplätzen
- Kapitel 8.2: Ergänzung Erläuterung zu wasser- und luftdurchlässigen Befestigungen
- Kapitel 8.3: Ergänzung Artenschutzmaßnahmen nach Vorgabe der UNB
- Kapitel 8.5: Ergänzung Aussagen zum Klimaschutz und Energieeffizienz
- Kapitel 8.6: Ergänzung Hinweise zu Kampfmittelverdachtsflächen
- Kapitel 9.2: Aktualisierung der finanziellen Auswirkungen
- Kapitel 10: Ergänzung um Schalltechnisches Gutachten