Anlage

A2

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“

- Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der städtischen Fachämter / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Stand: Satzung; Oktober 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Dornberg

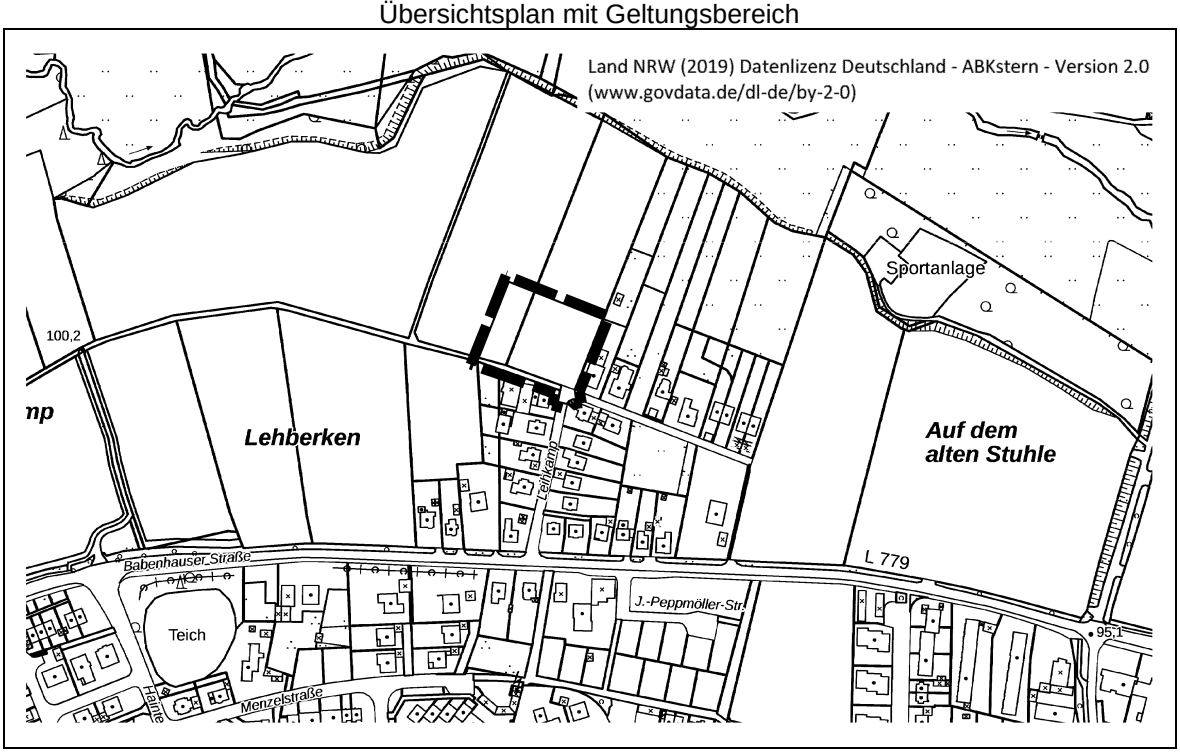
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

„Wohnen am nördlichen Leihkamp“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Satzung
Oktober 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

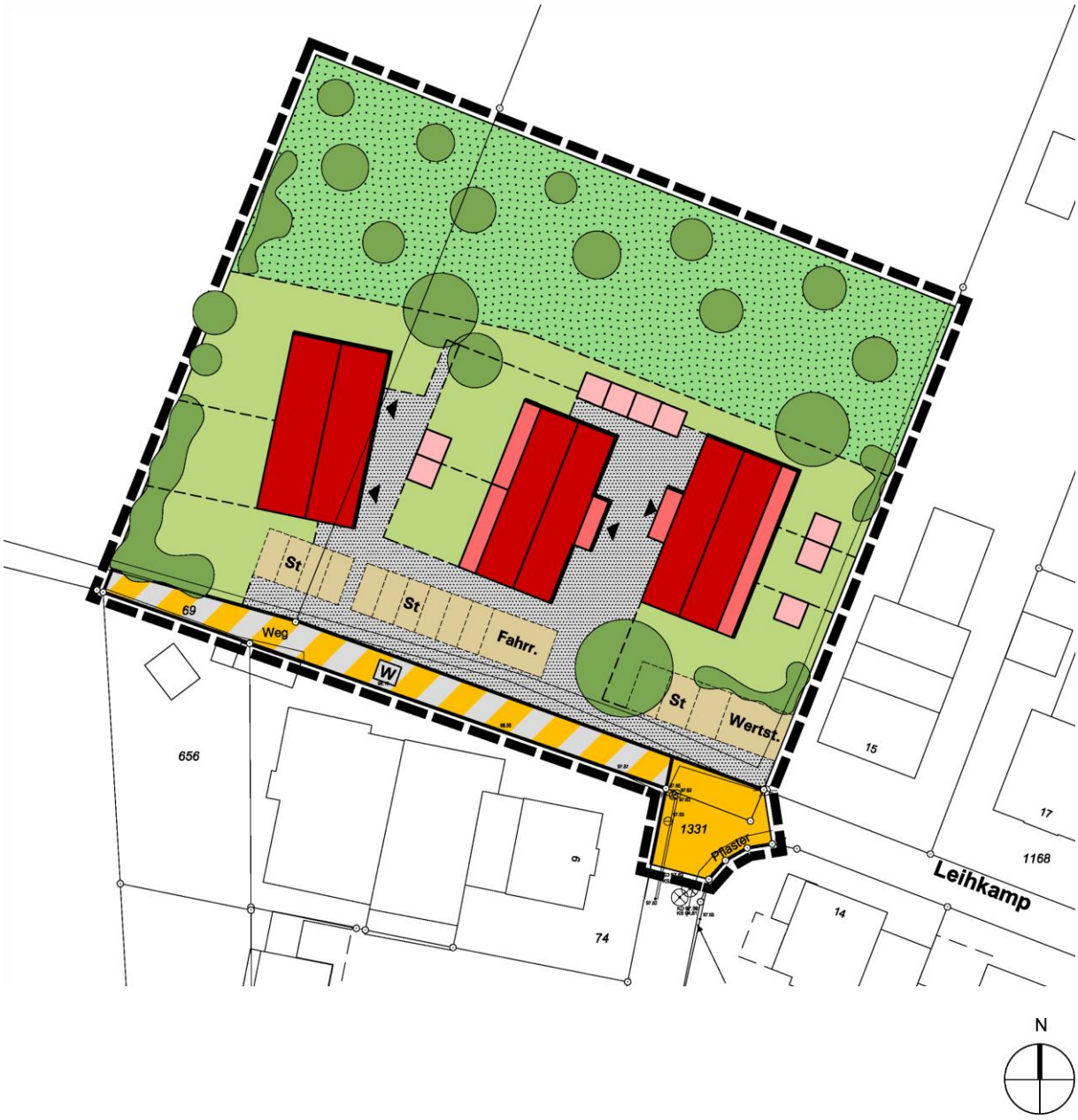


Verfasser:
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
(Entwurf)



Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig)
(Entwurf)



Gestaltungsplan, Zeichenerklärung:



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

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 23.07.2021 bis einschließlich 31.08.2021 stattgefunden. In diesem Rahmen sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.07.2021 um Stellungnahme bis zum 26.08.2021 gebeten.

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 06.09.2021	<u>Artenschutz</u> Die Lebensraumbedingungen, das Vorkommen und eine potenzielle Betroffenheit gemäß den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz von Brutvögeln des Offenlandes wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Kortemeier Brockmann Landschaftsarchitekten 2020) hinreichend erläutert. Der Gutachter attestiert eine allenfalls eingeschränkte Lebensraumfunktion des Plangebietes und dessen Umfeldes, wobei eine Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in Anbetracht der strukturarmen Ausprägung, intensiven Nutzung und Größe des Vorhabens sowie räumlichen Lage des Plangebietes ausgeschlossen wird. Der Hinweis zur Beachtung B – 15 zum Artenschutz mit Bezug auf die Gehölzfällung kann angesichts der Biotoptypen- bzw. Lebensraumausstattung im Plangebiet entfallen. Als Hinweis zur Beachtung B – 15 aufzunehmen ist: Neuste Funde belegen das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Bielefelder Raum. Die unstete Art ist primär auf nährstoffreichen, feucht-frischen, sonnig-warmen Staudenfluren (z.B. an Bächen und Wiesengräben) beheimatet. Wichtigste Voraussetzung für ein Vorkommen ist dabei das Vorhandensein von Wirts- und Nektarpflanzen (hier vorwiegend Nachtkerzengewächse). Da sich die Wirts- und Nektarpflanzen auch auf (mehr oder minder nährstoffreichen Acker- und Siedlungs-)Brachen schnell entwickeln können, ist eine Bewirtschaftung des anstehenden Ackers bis zur Umsetzung der Planung anzustreben, zumindest aber eine Phase der Brache von mehr als einem Jahr zu vermeiden. Dieser Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Die Anregungen zum Artenschutz werden **berücksichtigt**, der Hinweis zum Artenschutz wird redaktionell angepasst.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1		Auswirkungen auf den Landschaftsplan Der Aufforderung zur Abstimmung der zukünftigen Abgrenzung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes vor Fertigstellung der Entwurfsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde nicht gefolgt. Die der Begründung unter Nr. 3 c zu entnehmende Aussage zur Rücknahme des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes im Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist nicht zutreffend, da die Private Grünfläche mit dem Pflanzgebot gem. § 9 Nr. 25 BauGB nicht den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes Ravensberger Hügelland und den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes widerspricht. Entsprechend ist lediglich das Allgemeine Wohngebiet aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans zu entlassen. Dies ist in die Begründung aufzunehmen und grafisch darzustellen. Das Kapitel 3 Nr. c der Begründung ist zum Themenpunkt Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet um die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets Ravensberger Hügelland zu ergänzen. Schutzzwecke des Gebietes sind: - Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in einem durch die Landwirtschaft, Siedlung, Verkehr, Gewerbe und Erholung beanspruchten Landschaftsraum, - Erhaltung und Wiederherstellung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes mit gewässerführenden Talsystemen, Wäldern und anderen Landschaftselementen, - Erhaltung zusammenhängender, wenig bebauter Landschaftsräume, - Sicherung der Freiräume wegen ihrer besonderen Bedeutung für die ruhige Feierabend- und Wochenenderholung. Darüber hinaus ist kurz darzustellen, dass die geplanten Anpflanzungsmaßnahmen auch der landschaftlichen Eingliederung dienen und das Landschaftsbild bereichern. Es wird angeregt, dass die textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung, Pflege und Erhaltung von Obstbäumen (9.2) gem. § 9 Nr. 25 BauGB in den Nutzungsplan unter die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen“ aufzunehmen.	Die Anregungen zum Landschaftsplan werden **berücksichtigt**, die Begründung wird redaktionell angepasst. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung seitens der Unteren Naturschutzbehörde u. a. mitgeteilt wurde, dass „*der Landschaftsplan bis auf die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurückgenommen*“ werden müsse (siehe Anlage A1, Punkt 2, lfd. Nr. 1). Diese Aussage wurde in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Ungeachtet dessen wird nunmehr die Begründung des Bebauungsplans klarstellend um die vorliegenden Ausführungen der Unteren Wasserbehörde aktualisiert. Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**. Die textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung, Pflege und Erhaltung von Obstbäumen (9.2) stellen bereits sicher, dass eine Umsetzung der hier aufgeführten Vorgaben erfolgt. Die Festsetzungen sind zwingend auf der Umsetzungs- /Genehmigungsebene zu beachten, auch wenn diese im Nutzungsplan nicht zusätzlich

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			dargestellt sind. Eine Aufnahme der Festsetzungen in den Nutzungsplan / Planzeichenerklärung unter den „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen“ ist somit nicht erforderlich. Die Planzeichenerklärung dient nur der Erläuterung der im Nutzungsplan verwendeten Planzeichnen. Die vollständigen textlichen Festsetzungen sind separater Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlage B).
		Es wird mitgeteilt, dass unter Beachtung des Nachbarrechts NRW hinsichtlich der im Südwesten ausgewiesen, 3 m breiten Wildstrauch- / Baumhecke, sofern ausschließlich Kleinsträucher gepflanzt werden, ein maximal 1 m breiter Pflanzstreifen verbleibe. Für den Fall, dass Großsträucher bzw. Bäume 2. Ordnung Verwendung finden sollen, sei eine Anpflanzung im festgesetzten Pflanzstreifen nicht mehr möglich. Eine landschaftsgerechte eingliedernde Funktion der Wildstrauch- / Baumhecke sei einreihig ohne Großsträucher bzw. Bäume 2. Ordnung nicht zu erwarten. Entsprechend sei der Pflanzstreifen vom westlich angrenzenden Acker abzurücken bzw. zu verbreitern.	Die Anregungen werden **nicht berücksichtigt**. Auf der Umsetzungsebene kann sichergestellt werden, dass die Pflanzungen gemäß den Vorgaben des Nachbarrechts NRW erfolgen. Auch eine Umsetzung von Großsträuchern und Bäumen 2. Ordnung ist auf der Umsetzungsebene möglich. Entsprechende Pflanzungen sind auch außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen zulässig. Die jeweils einzuhaltenden Abstände sind im Einzelfall anhand der Vorgaben des Nachbarrechts NRW zu prüfen. Es wird davon ausgegangen, dass die vorgebrachten Belange weiterhin angemessen im Rahmen der Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Bei den entsprechenden Pflanzmaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird diesbezüglich nicht gesehen.
		Es wird angeregt, dass die Maßnahmen der Anpflanzung, Pflege und des Erhalts im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sicherzustellen seien, um die Umsetzung der Maßnahmen und damit die landschaftliche Eingliederung des Wohngebietes sicherzustellen.	Die Anregung wird **nicht berücksichtigt**. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auf der Umsetzungs-/Genehmigungsebene zwingend zu beachten. Weitere Regelungen hierzu im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags sind somit nicht erforderlich.
2	Untere Wasser-behörde/Oberflä-chengewässer, Schreiben des	Es wird darauf hingewiesen, dass konstruktive Maßnahmen des Hochwasserschutzes in Anbetracht der	Die Hinweise werden **berücksichtigt**, die Hinweise zum Überflutungsschutz werden einen Hinweis zur Beachtung konstruktiver Maßnahmen des

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Umweltamts vom 06.09.2021	Abflussrichtung bei Starkregenereignissen zu beachten seien. Es wird angeregt, dass zur Sicherung einer Wirksamkeit der Dachbegrünungen im Hinblick auf die Niederschlagswasserrückhaltung die Festsetzung einer Mindestaufbaustärke erforderlich sei.	Hochwasserschutzes ergänzt bzw. redaktionell angepasst. Die Anregung zur Festsetzung einer Mindestaufbaustärke für die Dachbegrünungen wird **nicht berücksichtigt.** Ein Hinweis zur Beachtung einer Mindestaufbaustärke der Dachbegrünungen auf der Umsetzungsebene wird jedoch klarstellend ergänzt. Dächer von Garagen und Carports im Plangebiet sind, sofern statisch geeignet, mindestens extensiv zu begrünen. Eine zweckdienliche Steuerung der jeweiligen Dachbegrünungen kann und soll auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene anhand des konkreten Bauantrags erfolgen. Es gilt hier das planerische Zurückhaltungsgebot, das eine Überregelung verhindern soll, nicht zuletzt, weil entsprechende Begrünungsmaßnahmen oft durch die Lösung im Detail besser und wirkungsvoller bestimmt werden.
3	Untere Denkmal-behörde, Schreiben vom 27.08.2021	*Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden und daher die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW nicht berührt werden.* *Es wird zudem angeregt, den folgenden Hinweis unter Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen:* *„**Kulturgeschichtliche Bodenfunde*** *Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, email: lwlarchaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“* Weiterhin wird angeregt, dass der Punkt 5.8 in Teil C „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ folgende Überschrift erhalten sollte: **Bau- und Bodendenkmalschutz**	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Anregungen werden **berücksichtigt**, die Hinweise zu den Bodendenkmälern werden gemäß Anregung ergänzt bzw. redaktionell angepasst. Die Anregung wird **berücksichtigt**, die Begründung wird redaktionell angepasst.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
4	Landwirtschafts-kammer Nord-rhein-Westfalen, Kreisstelle Herford-Bielefeld, Schreiben vom 04.08.2021	Es wird angeregt, dass eine konkretere Formulierung des Hinweises auf die Abstandsregelungen des NachbG NRW wünschenswert wäre, um die Wahrscheinlichkeit zu erhöhen, dass diese auch tatsächlich beachtet werden. Die dortigen Regeln, insbesondere die Verdoppelung des Abstands zu landwirtschaftlichen Flächen, seien offenbar nur wenigen bewusst und werden nach hiesiger Erfahrung sehr häufig nicht beachtet. Eine mögliche Formulierung wäre: „Die Abstände betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobst-sträuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.“ Darüber hinaus werden aus landwirtschaftlicher Sicht keinen neuen Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Anregungen werden **berücksichtigt**, die Hinweise zum Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) werden gemäß Anregung ergänzt bzw. redaktionell angepasst.
5	Deutsche Tele-kom Technik GmbH, Schreiben vom 06.08.2021	Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme Deutsche der Telekom Technik GmbH vom 05.03.2020 weiter gilt.	Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme der Deutsche der Telekom Technik GmbH vom 05.03.2020 wird verwiesen (siehe Anlage A1, Punkt 2, lfd. Nr. 6).
6	moBiel GmbH, Schreiben vom 23.08.2021	Es wird mitgeteilt, dass lediglich eine weitere Anmerkung bzw. Korrektur zur Erschließung durch den ÖPNV besteht. Es wird angeregt, in Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“ unter d) „Öffentlicher Personennahverkehr“ in folgendem Satz einen Teil zu ersetzen: „Hier besteht Anschluss an Stadtbahnlinie 3 (Richtung Stieghorst) mit Anschluss an die Innenstadt“. Statt „Richtung Stieghorst“ sollte dies durch „Richtung Dürkopp Tor 6“ ersetz werden. Hintergrund zu dieser Anmerkung: Mit dem 01.08.2021 zum Fahrplanwechsel habe es nämlich einen Linienasttausch der Stadtbahnäste der Linien 3 und 4 gegeben, so dass die Linie 3 an der Haltestelle „Dürkopp Tor 6“ endet und die Linie 4 an der Haltestelle „Stieghorst“. Aus diesem Grund solle das neue aktuelle Angebot in der Be-gründung des Bebauungsplans enthalten sein.	Die Stellungnahme wird **berücksichtigt,** die Begründung wird gemäß Anregung redaktionell angepasst.

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

7 Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 B, Schreiben vom 17.08.2021
8 - Vodafone NRW GmbH (ohne Stellungnahme)
9 - Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 24.08.2021
10 - PLEdoc GmbH (ohne Stellungnahme)

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

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

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

Im Einzelnen:

Übersicht der redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Hinweise zur Beachtung**:
  - **Bodendenkmale / Kulturgeschichtliche Bodenfunde:** Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, email: lwlarchaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
  - **Überflutungsschutz:** Konstruktive Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind in Anbetracht der Abflussrichtung bei Starkregenereignissen zu beachten. […]
  - **Ökologische Belange**: […] Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht von Dachbegrünungen sollte 10 cm betragen.
  - **Artenschutz:** Neuste Funde belegen das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Bielefelder Raum. Die unstete Art ist primär auf nährstoffreichen, feucht-frischen, sonnig-warmen Staudenfluren (z. B. an Bächen und Wiesengräben) beheimatet. Wichtigste Voraussetzung für ein Vorkommen ist dabei das Vorhandensein von Wirts- und Nektar-pflanzen (hier vorwiegend Nachtkerzengewächse). Da sich die Wirts- und Nektarpflanzen auch auf (mehr oder minder nährstoffreichen Acker- und Siedlungs-)Brachen schnell entwickeln können, ist eine Bewirtschaftung des anstehenden Ackers bis zur Umsetzung der Planung anzustreben, zumindest aber eine Phase der Brache von mehr als einem Jahr zu vermeiden.
  - **Abstände gemäß Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW):** […] Die Abstände betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.

- **Begründung**
  - redaktionelle Anpassung von Kapitel 3 c) „Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Vorgaben“ (Anpassung der Ausführungen zum Geltungsbereich des Landschaftsplans, zu den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebiets Ravensberger Hügelland etc.);
  - redaktionelle Anpassung von Kapitel 5.3 a) „Erschließung“ (Aktualisierung der Ausführungen zum privaten Wirtschaftsweg)
  - redaktionelle Anpassung von Kapitel 5.3 d) „Öffentlicher Personennahverkehr“ (Aktualisierung zur Stadtbahnlinie 3)
  - redaktionelle Anpassung von Kapitel 5.5 „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ (Aktualisierung prognostizierte Schülerzahlen und Raumbedarf für die Grundschule

Babenhausen etc.);

- redaktionelle Anpassung von Kapitel 5.6 „Freizeit, Erholung und Sport“ (Anpassung der Ausführungen zum Spielflächenbedarf und zu möglichen Kosten zur Aufwertung des südöstlich des Plangebiets im Grünzug zwischen Kollwitz- und Stennerstraße gelegenen Spielplatzes)
- redaktionelle Anpassung der Überschrift von Kapitel 5.8 „Bau- und Bodendenkmalschutz“ (vorher: Denkmalschutz);
- redaktionelle Anpassung von Kapitel 5.10 b) „Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften“ (Aktualisierung der Erläuterungen zur Vorgartengestaltung)
- redaktionelle Anpassung von Kapitel 7.4 „Finanzielle Auswirkungen“ (Ergänzung möglicher Kosten zur Deckung des Spielflächenbedarfs und der Erschließung)
- redaktionelle Anpassung von Kapitel 7.5 „Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse“ (Anpassung der Ausführungen zum Landschaftsschutz)
- redaktionelle Anpassung von Kapitel 7.6 „Verfahrensart und Verfahrensablauf“ (Aktualisierung der Erläuterungen zum Verfahrensablauf)