Anlage

A2	**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“** **Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB** - Auswertung der öffentlichen Auslegung - Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB Stand: Satzung; Oktober 2021

Bebauungsplan-Entwurf – Gestaltungsplan





bestehendes Gebäude



Vorschlag für neues Gebäude



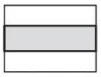
private Grundstücksfläche



öffentliche Grünfläche



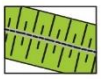
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz



Straßenverkehrsfläche



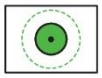
Fuß- und Radweg



aktive Lärmschutzmaßnahme



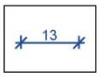
vorhandene Bäume / Gehölzgruppe



zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser



Bach

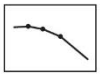


Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m



Geltungsbereich

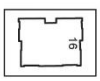
Signaturen der Katastergrundlage



Flurstücksgrenze

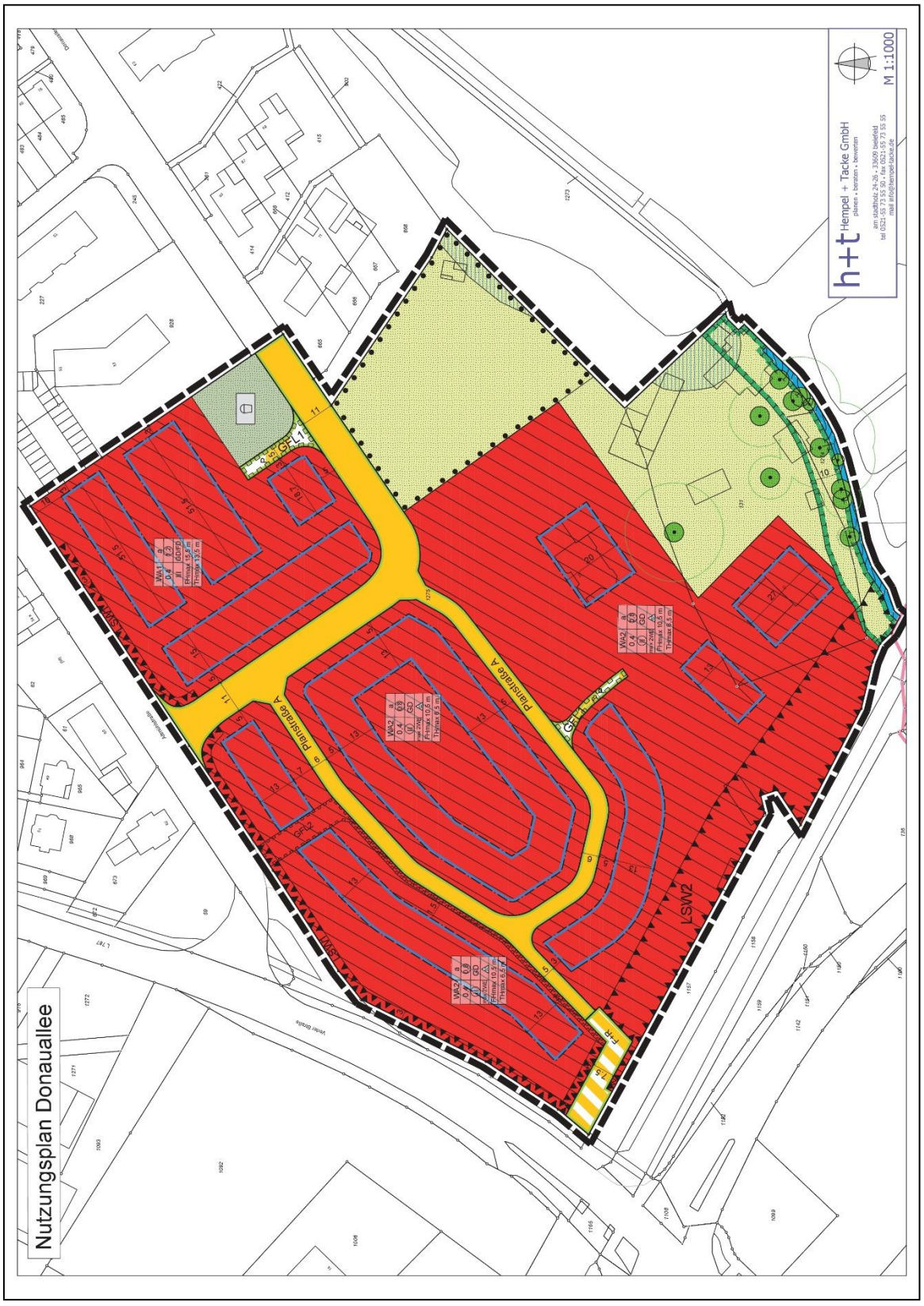
673

Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandenes Gebäude

Bebauungsplan-Entwurf – Nutzungsplan



Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung (verkleinert)

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform
Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Hausform
max. Firsthöhe	
max. Traufhöhe	

0,4	zulässige Grundflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 0,4
(1,2)	zulässige Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 1,2
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III
(II)	Zwingende Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
GD	Geneigtes Dach
FD	Flachdach
	Höhe baulicher Anlagen
FH max.	max. Firsthöhe in Meter
TH max.	max. Traufhöhe in Meter

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE Zahl der zulässigen Wohneinheiten als Höchstgrenze, z.B. 2 WE

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatweg

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen - privat -



Grünflächen - öffentlich -



Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserfläche (Bullerbach)

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

11. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LSW Zweckbestimmung: Aktive Lärmschutzmaßnahme

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)



zu erhaltender Baum mit Kronendurchmesser



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässige Dachformen

GD	Geneigtes Dach
FD	Flachdach

14. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Natürliches Überschwemmungsgebiet

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Flurstücksgrenze

673 Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandenes Gebäude



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 13 m

1) Auswertung der Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (B-Plan Nr. I/St 54)

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 drei Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden.

Äußerungen und Fragen von Bürgern

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB		
Lfd. Nr.	**Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)**	**Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung**
1a	Der Kinderspielplatz ist einzurichten. Auf dem Grundstück ist gem. § 8 BauO NRW eine Spielfläche für Kleinkinder bereitzustellen. Die Größe der Spielfläche richtet sich gem. § 2 der Satzung der Stadt Bielefeld über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen vom 15. April 1997 nach Anzahl der Wohnungen auf den Grundstücken, die für Familien geeignet sind.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind ab drei Wohneinheiten Spielflächen für Kleinkinder bereitzustellen. Dies betritt jedoch nicht die Bauleitplanung. Zusätzlich wird im Nordosten des Plangebietes an der Donauallee eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt, um den Spielflächenbedarf zu decken.
b	Tempo 30 km/h Durch unmittelbar angrenzende Donauallee geht für die Kleinkinder / Kinder eine Gefährdung aus. Aus diesem Grund ist die Fahrgeschwindigkeit auf der Donauallee auf Tempo 30 km/h zu begrenzen. Außerdem sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen, damit es zu keinen Verkehrsunfällen mit Kindern kommt. Schon heute wird die Donauallee aufgrund ihrer Breite schneller befahren als zulässig ist. So stellt bereits heute der obere Teil der Donauallee (nicht Teil dieses Teil des Bebauungsplanes) eine Gefährdung im Bereich des oberen Spielplatzes dar. Eine Gefährdung besteht auch für die Schülerinnen und Schüler der angrenzenden Schule, da die Querung der Donauallee von vielen Schülerinnen/Schülern zwingend notwendig ist, Das trifft dann für auch für den Bereich der Neubauten im Bereich des Bebauungsplan Nr. I/St 54 zu, da entsprechend eine Mischbebauung mit jungen Familien mit Kindern/ Jugendlichen beabsichtigt ist.	Den Anregungen **wird nicht gefolgt**. Die verkehrstechnische Regelung, wie beispielsweise eine Tempo 30 Zone, ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern Teil der Ausführungsplanung.

	Fahrradweg	
c	Unverständlich im Sinne der Umweltbelastungen ist es, daß die Planungen für die Donauallee keinen Fahrradweg im Bebauungsplan Nr. I/St 54 und darüber hinaus für die Donauallee vorsehen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden innerhalb des Geltungsbereiches öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt. Teil der Erschließungsplanung ist es anschließend, die genaue Aufteilung zu konzipieren. Darüber hinaus können Festsetzungen lediglich innerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden.
	PKW-Stellplätze/Parkbuchten	
d	Bei der Herstellung der PKW-Stellplätze und der Zufahrt ist die Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauordnung -SBauVO) vom 02. Dezember 2016 einzuhalten. Hier sollte geprüft werden, ob durch Parkbuchten (ähnlich Sprungbachstraße) im Bereich des Bebauungsplanes und vielleicht darüber hinaus für die gesamte Donauallee entsprechender Parkraum geschaffen wird und somit auch zu einer unmittelbaren Verkehrsberuhigung mit beiträgt. Hier wäre es empfehlenswert sich am Wochenende/abends den Sachstand, wenn alle auswärtig Beschäftigten zu Hause sind und ihre Fahrzeuge am Straßenrand abgestellt haben, die intensive Nutzung durch die Anwohner anzusehen. Es besteht eine sehr starke Frequentierung, die durch den Ausbau im unteren Bereich der Donauallee noch verstärkt würde.	Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind Tiefgaragenstellplätze vorgesehen. Entlang der Planstraße A befinden sich ausschließlich Einfamilienhäuser. In diesem Bereich wird der ruhende Verkehr auf den jeweiligen Grundstücken abgewickelt. Weitere Stellplätze im Straßenraum sind nicht vorgesehen. Darüber hinaus können keine Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden.
e	Außerdem haben viele Haushalte mehrere Fahrzeuge für die Parkraum geschaffen werden muß.	Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Eine verbindliche Erhöhung der Stellplätze ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung, dass Carports und Garagen innerhalb der Vorgartenfläche (Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in 5,0 m Tiefe) nicht zulässig sind, eröffnet allerdings die Möglichkeit die Zufahrt als einen weiteren Stellplatz zu nutzen.
	Ersatzaufforstung	
f	Der Investor hat durch die Rodung der Waldfläche im Bebauungsplan Nr. I/St 54 unmittelbare Tatsachen geschaffen, so daß ein erhaltenswerter Bestand einzelner Bäume in die Planung nicht einbezogen werden könnten. Außerdem wurde in der Nacht und Nebelaktion keine Höhlenbäume erfaßt. Von dem Vorhaben sind auch Waldflächen betroffen, für die im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ein entsprechender Waldersatz erforderlich wird.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Kompensationsbedarf von 23.596 m² ermittelt. Der erforderliche Waldausgleich beläuft sich auf eine Fläche von 17.817 m². Auf den Grundstücken Gemarkungen Wehren, Flur 1, Flurstück 57 (tlw.) mit einer Größe von 436 m² und Gemarkung Wehren, Flur 3, Flurstück 53 (tlw.) mit einer Größe von 18.799 m² der Stadt Horn-Bad-Meinberg erfolgt eine Erstaufforstung.

g	Es wird bestritten, daß die Stadt Bielefeld keine Waldausgleichsflächen bereitstellen kann. Im Bereich des Lorbeerwegs/Piderits-bleiche ist eine entsprechend gleichgroße Fläche vorhanden, die heute teilweise wild zuwächst und einmal als Sportplatz angedacht war.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. In der Stadt Bielefeld sind keine geeigneten Flächen zum Waldausgleich vorhanden. Nach Abstimmung mit dem Regionalforstamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde soll die erforderliche Kompensation für die Eingriffe in Waldflächen auf den beschriebenen externen Ausgleichsflächen erfolgen.
h	Von der A 33 übertragen sich -je nach Windrichtung -starke Laufgeräusche/Motorenlärm von Fahrzeugen in den südlichen Wohnbereich. Außerdem arbeitet ein ansässiges Unternehmen nachts, so daß Ladegeräusche in den Wohnbereich getragen werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt, welches die Geräusch-Immissionen des KFZ-Verkehrs der umliegenden Straßen sowie des Schienenverkehrs als auch der umliegenden Gewerbe-Betriebe berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen zu erwarten sind.
i	Eine Aufforstung als entsprechender Waldersatz in diesem Bereich als naturschutzrechtliche Ausgleich würde den Vorgaben entsprechen und gleichzeitig als Lärmschutz für den Wohnbereich Donauallee und vielleicht sogar in den anderen südlichen Bereich der Sennestadt helfen. Was helfen den Sennestädtern externe Ausgleichsflächen außerhalb des Bezirks Sennestadt in einer auswärtigen Gemarkung Wehren, Flur1 {Flurstück 53), Flur 3 (Flurstück 53) und Gemarkung Senne I Flur 10, Fiurstücke 306, 299, 529 (4.361 qm)? Der Ersatz sollte nach Möglichkeit ortsnah erfolgen und nicht fernab eines nicht betroffenen Gebietes. Die ansässige Bürgerschaft sollte als Kompensationsmaßnahme als Ausgleich direkte Vorteile haben.	Der Anregung **wird nicht gefolgt.** Da die Stadt Bielefeld keine geeigneten Waldflächen bereitstellen konnte, soll nach Abstimmung mit dem Regionalforstamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde die erforderliche Kompensation für die Eingriffe in Waldflächen auf den beschriebenen externen Ausgleichsflächen erfolgen.
j	Durch die im Bebauungsplan Nr. I/St 54 vorgesehene Lärmschutzwand wird anerkannt, daß negative Auswirkungen auf das Grünsystem ausgehen und störender Lärm für die Gesundheit entsteht. Hier sind zusätzliche Maßnahmen ausdrücklich notwendig und planerisch einzuarbeiten.	Der Anregung **wird nicht gefolgt.** Im Rahmen von zwei schalltechnischen Untersuchungen wurden die Wirkungen des Verkehrslärms, des Bahnverkehrs sowie der umliegenden Gewerbebetriebe auf das Plangebiet ermittelt und geprüft, um festzustellen, welche Lärmschutzvorkehrungen erforderlich sind. U.a. durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) werden gesunde Wohnverhältnisse in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet sichergestellt. Somit sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

k	Artenschutz Es wäre sinnvoll gewesen, die Bevölkerung, die ihren Lebensraum genau kennt und täglich erfährt, direkt in einer Umfrage anzuschreiben, um lebende Organismen zu erfassen. In der Gesamtartenliste der erfassten Vogelarten 2013/14 wird der Eisvogel als Nahrungsgast aufgeführt. Das stimmt nicht. Es handelt sich hier um einen Altvogel, der hier sein Revier hat (zuletzt gesehen am 30.11.2020). In dem Bericht wird eine (Schleiereule) von einem Mieter erwähnt. Das kann ich auch unterstützen. Fotos liegen mir hier vor, persönlich habe ich ihn auch zweimal durch unseren Garten in der Abenddämmerung fliegen gesehen.	Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Nach Rücksprache mit dem Bauamt sowie dem Umweltamt der Stadt Bielefeld wurde bestätigt, dass der Artenschutzbericht ordnungsgemäß durchgeführt wurde, sodass eine erneute Durchführung des Gutachtens nicht notwendig ist.
l	Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen sich in den weiteren Planungen und Umsetzungen wiederfinden würden. Mein Schreiben werde ich zusätzlich mit Ergänzungen noch an relevante Stelle weiterleiten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
2a	Durch die geplante Weiterführung der Donauallee und Anbindung an die Altmühlstraße ist mit einer unnötigen Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den stärkeren Autoverkehr zu rechnen! Bitte berücksichtigen Sie, es wäre neben der Verler- und Altmühlstraße die dritte Verbindung vom stark befahrenden Süden zum Norden der Sennestadt. Schon heute ist an bestimmten Tagen (Beispiel Wochenende) der Autolärm in den Morgen-, Mittag- und Abendstunden schwer zu ertragen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob es durch den planbedingten Mehrverkehr zu einer erheblichen Steigerung der Verkehrslärmbelastung für die Bestandsbebauung führen wird. Im Ergebnis der Untersuchung lässt sich feststellen, dass die Erhöhungen der Verkehrslärmpegel als nicht signifikant zu bewerten sind. Am Großteil der bestehenden Wohnhäuser betragen die durch das Plangebiet hervorgerufenen Pegelerhöhungen < 3 dB(A). Pegelerhöhungen um +3 dB(A) und mehr gelten als relevant, weil sie von Menschen wahrgenommen werden.
b	Außerdem befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz an der Donauallee, und Schüler überqueren die Donauallee, um u.a. zum Jugendtreff an der Altmühlstraße zu gelangen. Daher wäre es doch ratsam, die Donauallee als beruhigende Wohnstraße zu planen.	Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Die verkehrstechnische Regelung, wie beispielsweise eine Tempo 30 Zone, ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern Teil der Ausführungsplanung.
3a	In der Tat möchten wir unsere Bedenken zum neuen Bebauungsplan und damit verbundene Einschränkungen unserer Tätigkeit oder zukünftigen Absichten zum Ausdruck bringen.	Keine Abwägung erforderlich.
b	Aktuell befindet sich auf dem Grundstück Dunlopstraße 58 lediglich unserer Verwaltungsgebäude. Das ca. 5.000 m² große	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

	Grundstück kann jedoch zum großen Teil noch bebaut werden. Unsere Schwesterfirma, die PRODUKTA GmbH hat bereits Interesse daran bekundet.	
c	PRODUKTA mit Sitz in der Gildemeisterstr. 110, 33689 Bielefeld ist ein Stanzbetrieb und verarbeitet Klebebänder und selbstklebende Spezialprodukte. Die Geräuschentwicklung bei der Fertigung spielte immer eine Rolle beim Bau neuer Fertigungsstätten und deren Abnahme. Darüber hinaus müssen wir mit einem Wertverlust unserer Liegenschaft rechnen.	Der Anregung **wird nicht gefolgt.** Die genannte Firma befindet sich in den Geltungsbereichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/St 10.1. Durch die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ sind für den genannten Standort sowie auch für den Betrieb keine Einschränkungen zu erwarten, da sie sich innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befinden. Innerhalb dieses Bebauungsplanes sind jeweils gebietstypische Schall-Leistungspegel festgesetzt, die auch bei möglichen Erweiterungsabsichten eingehalten werden müssen. Insgesamt kam die schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ der Stadt Bielefeld – Teil 2 (Akus GmbH Bielefeld; 17.02.2020) zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet durch die umliegenden Gewerbe-Betriebe tags Beurteilungspegel bis zu 52 dB(A) und nachts Beurteilungspegel bis zu 40 dB(A) erreicht werden. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm somit sowohl tags als auch nachts im gesamten Plangebiet eingehalten.
d	Bitte geben Sie uns kurz Bescheid, wie Sie den Sachverhalt beurteilen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Michael Brödel gerne zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich. Nach erfolgten Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Bielefeld wird das Ergebnis übermittelt.

2) Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (B-Plan Nr. I/St 54)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.10.2020 um Stellungnahme bis zum 30.11.2020 gebeten.
Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

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

Lfd. Nr.	Einwender (eingegangen am)	Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.4	Stadt Bielefeld – Untere Naturschutzbehörde	**Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**	
a	16.12.2020	1.) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden folgerichtig gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzt. Allerdings ist der Begründung zum Bebauungsplan auf S. C-15 sowie dem Umweltbericht auf Seite 36 die Übersichtskarte „Abb. 43 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages“ beizufügen, aus der die räumliche Abgrenzung der für das Anbringen der Fledermaus- und Starennistkästen erforderlichen Gehölzbestände hervorgeht.	Der Anregung **wird gefolgt** und die Begründung zum Bebauungsplan sowie der Umweltbericht mit der Abbildung 43 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ergänzt.
b		Durch einen Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt Bielefeld, dem Investor sowie dem Eigentümer der Flächen ist die Herstellung und die langfristige Erhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen. Hierzu wird das Umweltamt einen Vertragsentwurf für das Bauamt erarbeiten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

c		2.) Umweltbericht Dem Umweltbericht auf den Seiten 4 und 8 ist zu entnehmen, dass sich in Teilbereichen angrenzend das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 befindet. Diese Aussage ist so nicht korrekt. Im süd-südöstlichen Teilbereich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Feuchtsenne“. Wir bitten dies entsprechend zu korrigieren.	Der Anregung **wird gefolgt** und die Seiten 4 und 8 bezüglich der Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 angepasst.
1.4 **d** **e**	Stadt Bielefeld – Untere Wasserbehörde 16.12.2020	**Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde** **Grundwasserschutz/WSG** Im Bereich des Bebauungsplanes liegen zumindest temporär hohe Grundwasserstände (< 3 Meter unter Geländeoberkante) vor. Es wird somit empfohlen, Keller wasserdicht (weiße Wanne) herzustellen. Die Kellerfenster und -schächte sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen. **Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers sind nicht zulässig.** Im Plangebiet befindet sich am Ende der Donauallee eine Dreifach-Grundwassermessstelle (s. Anlage 1) der Stadtwerke Bielefeld GmbH. Diese dient der Kontrolle der Grundwasserqualität und –quantität und ist entsprechend zu erhalten. Evtl. erforderliche Um-/Rückbaumaßnahmen an der Grundwassermessstelle oder Neuerrichtung sind durch einen Fachbetrieb durchzuführen. Die konkrete Vorgehensweise ist dann vorab mit dem Umweltamt Bielefeld, Herrn Werning, Tel.: 0521/51-6567 abzustimmen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben. Zusätzlich wird der Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben.

f		**Altlasten und Altstandorte** Im Plangebiet befand sich ehemals ein Gartenbaubetrieb (Baumschule). Aufgrund des Umgangs mit Pflanzenschutzmitteln in derartigen Betrieben sind im weiteren Planverfahren entsprechende Untersuchungen in den betreffenden Bereichen durchzuführen und eine Bewertung in Bezug auf die Folgenutzung der Flächen vorzunehmen. Das Untersuchungskonzept ist vorab mit dem Umweltamt abzustimmen.	Der Anregung **wird gefolgt**. Eine entsprechende Untersuchung wurde durchgeführt. Im Ergebnis konnten nutzungsbedingte Schadstoffbelastungen durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der Baumschule ausgeschlossen werden.
		Zudem befinden sich noch Haufwerke unbekannten Materials auf der Fläche. Im Zuge der Baufeldräumung sind diese Haufwerke abfalltechnisch zu untersuchen und die Ergebnisse dem Umweltamt vorzulegen. Anschließend sind die Haufwerke ordnungsgemäß zu verwerten bzw. entsorgen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben.
g		**Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer** Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Da die zum Plangebiet gehörende Einleitung E 12/4 eine hydraulische Überlastung für den Bullerbach darstellt, ist eine Rückhalte-/ bzw. Kompensationsmaßnahme gem. BWK M3 geplant. Der Satz unter Abschnitt 4.7 “Aufgrund der Kapazitäten ist keine Rückhaltung geplant“ ist deshalb wie folgt zu ersetzten: Auf den Bau eines Rückhaltebeckens kann nur deshalb verzichtet werden, weil für die kommunale Einleitungsstelle E 12/4 entweder eine Rückhaltemaßnahme vor der Einleitung oder eine Ortsspezifische Maßnahme im Gewässer (Gewässerretentionsraum) geplant ist.	Der Anregung **wird gefolgt** und die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4.7 um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

1.16 a	Stadt Bielefeld – Untere Denkmalschutzbehörde 29.10.2020	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 Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
b		Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist bitte in folgender Fassung zu ersetzen: 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. 0251/591-8961, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	Der Anregung **wird gefolgt** und der entsprechende Hinweis in den textlichen Festsetzungen ersetzt.
c		Bitte den Text unter Punkt C 4.9 (Seite C-13) durch folgenden Textersetzen: 4.9 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege Im Geltungsbereich der Erstaufstellung des Bebauungsplanes sind bis heute keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Für den Fall von Bodenfunden ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.	Der Anregung **wird gefolgt** und der entsprechende Abschnitt in der Begründung zum Bebauungsplan ersetzt.
2.5a a	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen 29.10.2020	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	Keine Abwägung erforderlich.

b **c**		Gegen den o. g. B-Plan habe ich keine Bedenken, wenn die im jeweiligen Stadtgebiet befindlichen Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden (Fachplanungsvorbehalt). Eigene Planungen führt das Eisenbahn-Bundesamt als Planfeststellungs- und Aufsichtsbehörde nicht durch. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG, (Pdkoeln.planung.betrieb@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange und empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Im Rahmen der Beteiligung wurde die Deutsche Bahn AG DB Immobilien beteiligt, die auch die DB Netz AG abdeckt.
2.5b **a**	Deutsche Bahn AG DB Immobilien 16.12.2020	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden: • Im Bebauungsplanentwurf ist eine 5 m hohe Lärmschutzwand sowie ein Lärmschutzwall an der Grenze zum DB-Grundstück (Flst. 1157, Flur 13, Gemarkung Sennestadt) geplant. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass durch diese Bebauung Abstandsflächen auf das benachbarte DB-Grundstück fallen werden. Der Übertragung von Abstandsflächen auf unserem Grundstück werden wir nur unter der Bedingung zustimmen, dass hierfür ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der DB AG abgeschlossen wird. Ohne vertragliche Regelung zur Mitinanspruchnahme von Eigentumsflächen der DB AG können wir der Übernahme der Abstandflächen auf unserem Grundstück nicht zustimmen.	Der Anregung **wird gefolgt.** Nach Rücksprache mit der Deutschen Bahn AG wurde eine Einigung erzielt. Ein entsprechender Gestattungsvertrag wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abgeschlossen.

		Ansonsten sind grundsätzlich die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	
b		• Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
c		• Der benachbarte Bahnübergang darf durch das Vorhaben und ein dadurch ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht beeinträchtigt werden. Die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung müssen von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden können. Die Verkehrsteilnehmer dürfen nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern müssen zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
d		• Zur Errichtung des Erdwalls darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden und er darf nicht steiler als im Neigungsverhältnis 1:1,5 ausgeführt sein. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Die Sicherheit des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden. Es ist durch eine geeignete Profilierung mit entsprechender Bodenbegrünung sicherzustellen, dass kein Erdreich sowie Oberflächenwasser aus der neuen Böschung auf das benachbarte Bahngelände gelangt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
e		• Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreu-	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Abstimmungsgespräch sind bereits erfolgt.

		zungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952	
f		• Wir weisen darauf hin, dass die Fläche im Bereich der avisierten Lärmschutzwand durch zwei Regenwasserkanäle und einen Mischwasserkanal gequert wird (siehe u.a. Planauszug, weiterer Kanalverlauf nicht bekannt). Hierzu bestehen Kreuzungsverträge mit der Stadt Bielefeld. Die Kanäle sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
g		• Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
h		• Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
i		• Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

j		• Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.
k		• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, 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 DB AG nicht geltend gemacht werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben.
2.9	Landwirtschaftskammer NRW	Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung:	Keine Abwägung erforderlich.
a	03.11.2020	Zur Erstaufstellung des B-Planes Nr. I/St 54 werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH		
a		Die Belange der Telekom sind von dieser Änderung nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.
b	27.11.2020	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 82576618 vom 31.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.	Die Hinweise der Stellungnahme vom 31.01.2019 werden **zur Kenntnis genommen**. Der Punkt 4.5 der Begründung wurde zur Satzung zu Punkt 4.7 geändert.
c	*31.01.2019*	*Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Be-*	Die Hinweise bezüglich der Bestandsleitungen der Telekom, der Vermeidung der Beschädigung von Leitungen sowie der eventuellen Neuverle-

		stand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. 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. 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 Plangebiet erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	gung von Tk-Linien werden **zur Kenntnis genommen**, sie betreffen jedoch nicht das B-Planverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Der Hinweis, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird in der Begründung unter Punkt 4.7 mit aufgenommen.
2.11	Unitymedia NRW GmbH Vodafone 17.11.2020	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Keine Abwägung erforderlich.

		Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 26.11.2020	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. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	Keine Abwägung erforderlich.
2.15	Westnetz GmbH 11.11.2020	Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der innogy Netze Deutschland GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	Keine Abwägung erforderlich.

2.17	Gascade Gastransport GmbH 16.11.2020	Die GASCADE Gastransport GmbH, antwortet Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.	
a		Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.	Keine Abwägung erforderlich.
		Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen von der externen Kompensationsmaßnahme „Ausgleichsfläche 2“ in der Gemarkung Senne I betroffen sind:	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Vorhabenträger weitergegeben.

lfd. Nr.	Anlage		DN	MOP (bar)	Schutzstreifen-breite (Anlage mittig)	Netzbetreiber
	Typ	Name				
1	Erdgashoch-druckleitung	Fernleitung WEDAL	800	100	8 m	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL - Kabel WINGAS	Lage befindet sich im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung			WINGAS GmbH

lfd. Nr.	Anlage		DN	MOP (bar)	Schutzstreifen-breite (Anlage mittig)	Netzbetreiber
	Typ	Name				
3	Erdgasstation	Eisterfeld 8715	----			GASCADE Gastransport GmbH

b

c		Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 01.25/S und 02.01/U, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Niveauänderungen sind derzeit nicht geplant.
d		Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
e		Auf dem Flurstück 629 in der Gemarkung Senne I, Flur 10, befindet sich unsere Erdgasstation Eisterfeld, für die wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Stationsrecht) haben. Diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit bezieht sich auf die eingezäunte Stationsfläche zuzüglich 2 m Wiese um die Station herum.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Belange bleiben von den Kompensationsmaßnahmen unberührt.
f		Des Weiteren überlappt die „Ausgleichsfläche 2“ der Stadt Bielefeld im nordwestlichen Bereich mit dem Schutzstreifen unserer Erdgashochdruckleitung WEDAL. Gegen die vorgesehene Maßnahme „Ausgleichsfläche 2“ zur künftigen Nutzung als Extensivwiese bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Für Ihre Maßnahme sind die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Anlagen sowie unser beigefügtes Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" zu berücksichtigen. Dieses Merkheft findet bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Belange bleiben von den Kompensationsmaßnahmen unberührt.

g		Grundsätzlich gilt: • Innerhalb unseres Schutzstreifens dürfen keine Bodenbearbeitung und keine Pflanzungen von Bäumen und Gehölzen erfolgen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
h		• Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
i		• Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befindet sich ein Markierungspfahl mit Messeinrichtung der GASCADE. Dieser muss dort stehen bleiben und für Befliegungen, Ortsbegehungen etc. jederzeit sichtbar und erreichbar bleiben, d.h. dass der Markierungspfahl nicht zugepflanzt werden darf.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
		• Bei einer Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Zäune sind derzeit nicht geplant.
j		Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. • Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen, Markierungspfähle und Erdgasstation für	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

k		GASCADE während der Ausführung der Maßnahme sowie nach Abschluss der Arbeiten gewährleistet sein.	
l		• Rechtzeitig, mindestens aber zwei Wochen vor Beginn der eigentlichen Ausführungsarbeiten, ist mit unserem Pipeline-Service PLS Lippe (Tel.: +49 5222 369694-2609 oder Mobil: +49 172 7533765) ein Ortstermin zu vereinbaren. Unser Pipeline-Service wird für eine örtliche Ausweisung des Verlaufes unserer Anlagen zur Verfügung stehen und während der gesamten Maßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Wir behalten uns vor, die Kosten für die Betriebsaufsicht dem Verursacher in Rechnung zu stellen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
m		• Eine Einweisung wird mittels Einweisungsprotokoll mit schriftlicher Gegenzeichnung der ausführenden Firma bestätigt. Die zutreffenden Vorschriften / Richtlinien sind entsprechend gekennzeichnet.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
n		Diese Zustimmung gilt nicht als Freigabe für die ausführenden Arbeiten; diese ist durch den ausführenden Betrieb rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten unter Angabe unseres Aktenzeichens (Az. 05.00.00.020.00494.20) als Schachtschein zu beantragen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
o		Nachträgliche Änderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrages auf Zustimmung.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
		Wie Sie unseren Bestandsplänen entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 29.10.2020	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich.
2.20	Avacon Netz GmbH 21.10.2020	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Keine Abwägung erforderlich.
2.22	Amprion GmbH 22.10.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich.
2.23	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld 10.12.2020	Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben wir anliegende Mitgliedsbetriebe beteiligt. Mehrere Unternehmen melden Bedenken an. Diese beziehen sich insbesondere auf die an die Unternehmen heranrückende Wohnbebauung. Mehrere Unternehmen beabsichtigen in den kommenden Jahren die Produktionskapazitäten in den umliegenden Industrie- und Gewerbegebieten deutlich auszuweiten. Diese sind durch genehmigte Bauanträge zum Teil bereits gesichert. Zum Teil wollen Unternehmen insbesondere im Industriegebiet die Verwaltungskapazitäten verringern und die Produktionskapazitäten erhöhen. Ein hoher Anteil an produzierendem Gewerbe entspricht den städtebaulichen Zielen dieser Gebiete und ist dementsprechend durch die Stadt zu fördern. Die Firma F. Schwertfeger GmbH & Co. KG hat sich mit einer eigenen Stellungnahme ins Planverfahren eingebracht; diese ist dieser Stellungnahme beigefügt. Wir bitten die Erweiterungsabsichten im Gewerbegebiet entsprechend in der Planung zu	Der Anregung **wird nicht gefolgt.** Die genannten Firmen, wie die Schwertfeger GmbH, Mendentex GmbH sowie weitere Firmen des Logistikparks an der Fuggerstraße befinden sich in den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne: I/St 30, I/St 10.1 und I/St 49. Durch die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ sind für die genannten Firmen keine Einschränkungen zu erwarten, da sie sich innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befinden. Innerhalb dieser Bebauungspläne sind jeweils gebietstypische Schall-Leistungspegel festgesetzt, die auch bei möglichen Erweiterungsabsichten eingehalten werden

		berücksichtigen. Darüber hinaus haben sich u. a. die Mendentex GmbH sowie Firmen des Logistikparks an der Fuggerstraße zum Planverfahren mit Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Sie befürchten Einschränkungen ihrer Geschäftstätigkeit durch den Bebauungsplan Nr. I/St 54. Da trotz Lärmschutzmaßnahmen bereits jetzt die Grenzwerte des Lärms für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehr überschritten werden, bestünde ein erhebliches Konfliktpotenzial zwischen zukünftigen Anwohnern, dem Verkehr und dem Gewerbe. Entsprechend der Lage zu den Autobahnauffahrten werden nicht alle Verkehre in Richtung Norden über die Verler Straße geleitet. Teilweise werden LKW-Verkehre des Logistikstandortes Fuggerstraße in südlicher Richtung geleitet. Eine zukünftige Befahrung mit Lang-LKW ist bereits genehmigt. Somit ist in Zukunft mit einer Zunahme des Verkehres entlang der Verler Straße und Sender Straße zu rechnen. Die Wohnbebauung genau in der Kreuzung dieser Straßen erscheint daher ungünstig. Wir sprechen uns an dieser Stelle gegen die vorgelegte Planung aus, da sie Unternehmen im Umfeld in ihrer künftigen wirtschaftlichen Entwicklung einschränkt. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und bitten um weitere Einbeziehung ins Planverfahren.	müssen. Insgesamt kam die schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ der Stadt Bielefeld – Teil 2 (Akus GmbH Bielefeld; 17.02.2020) zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet durch die umliegenden Gewerbe-Betriebe tags Beurteilungspegel bis zu 52 dB(A) und nachts Beurteilungspegel bis zu 40 dB(A) erreicht werden. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm somit sowohl tags als auch nachts im gesamten Plangebiet eingehalten.
2.37 a	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW 30.11.2020	Die wesentlichen Bedenken und Monita unserer Stellungnahme vom 11.02.2019 gelten nach wie vor, da die Abwägungsvorschläge der Verwaltung eine a priori Höherbewertung des Wohnbedarfs gegenüber anderen Zielen anführt. Dies ist aber anscheinend weder bezüglich der erheblichen zu erwartenden Klimaauswirkungen dieses Bebauungsplanes noch in Bezug auf absehbare Beeinträchtigung der Biodiversität erwogen worden. Beides sollten aber Schwerpunkte bei Planungen	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. In Bezug auf den Klimaschutz und den Artenschutz kommt der Umweltbericht zu folgendem Ergebnis: In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da zum einen Waldbestände innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben und zum anderen

		der Stadt Bielefeld sein, die Klimaschutz und Artenschutz nicht nur werbewirksam proklamiert sondern auch verbindlich beschlossen hat.	Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Durchlüftung umgesetzt werden. Bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie des Anbringens von Fledermaus- und Starennistkästen werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG ausgelöst, sodass auch keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Artenschutzes anzunehmen sind.
b		Die außerhalb des im Siedlungsgebiet laut Flächennutzungsplans beanspruchten Flächen sind derzeit besonders artenreich und gehören zum Landschaftsschutzgebiet Feuchtsenne. Ihr Wert ergibt sich unter anderem aus der direkten Nachbarschaft zum Fließgewässer und stehenden Gewässern und der Bodenbeschaffenheit. Daher ist der vorliegende Bebauungsplan sowohl wegen des nachteiligen Klimaeffektes als auch des Biotopisolierungsaspektes her nicht genehmigungsfähig.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Plangebietes umfassen neben Gebäuden mit Gartenflächen insbesondere Kiefernmischwald mit heimischen Labbaumarten sowie einen Eichenmischwald mit Nadelbaumarten. Diese Wälder werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten, sodass eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Landschaftsplanes nicht erwartet wird.
c		Auch ist die Aussage, die Abweichungen vom geltenden Flächennutzungsplan seien geringfügig, nichtzutreffend.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der Bereich überwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine kleine Teilfläche im südlichen Planbereich ist als Grünfläche dargestellt. Innerhalb dieser Grünfläche befindet sich ein Bestandswohngebäude. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandswohngebäudes ist beabsichtigt, diese kleine Teilfläche ebenfalls in das Allgemeine Wohngebiet zu integrieren. Die restlichen im FNP dargestellten

			Grünflächen werden im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt werden, eine Nachverdichtung ist hier nicht vorgesehen. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind und lediglich ein kleiner Teilbereich des zukünftigen Allgemeinen Wohngebietes nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, kann die Entwicklung des Bebauungsplanes trotz dieser geringfügigen Abweichung als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Somit wird dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.
d		Auch die dauerhafte Inanspruchnahme besonderer Böden (ursprünglich nährstoffarm, sandig, feucht) über das FNP-Siedlungsgebiet hinaus ist abzulehnen. Auf erhöhte Schadstoff- und Pestizidvorkommen, die bei ehemaligen Gärtnereien nicht selten sind und die aufgrund des nahen Grundwassers und Bachlaufes gefährlich sein können, wurde nicht eingegangen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Ein entsprechendes Bodengutachten, welches das Schadstoff- sowie Pestizidvorkommen aufgrund der Nutzung durch eine ehemalige Gärtnerei untersuchen soll, wurde erstellt. Das Ergebnis des Gutachtens besagt, dass nutzungsbedingte Schadstoffbelastungen durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der Baumschule ausgeschlossen werden können.
e		Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt nur deshalb zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände auslöst, weil er zum Teil nicht dem Stand der Technik entsprechend erstellt wurde. Für Brutvogelkartierungen sind mindestens sechs aktuelle Begehungen erforderlich. Fledermausbruten finden in der Zeit und an den Orten, in der 2018 ermittelt wurde, noch nicht statt und Wochenstuben konnten daher nicht erfasst werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Der Artenschutzbericht wurde jedoch ordnungsgemäß durchgeführt, sodass eine erneute Durchführung des Gutachtens nicht notwendig ist.

f		Die Aussage, das Plangebiet grenze unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 an (Umweltbericht, S.8) ist falsch, da das Plangebiet in wertvolle Bereiche eben dieses LSGs hineinragt. So werden die Biotopverbundflächen verengt und entwertet, besonders an dem relevanten Bachabschnitt. Auch sind die Schlussfolgerungen zu 3.9 Schutzgut Klima und Luft (Umweltbericht S.30-31), es seien „erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft als unwahrscheinlich einzustufen“, unglaubwürdig und widersprechen der Datenlage bzgl. Klima.	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Das Landschaftsschutzgebiet „Feuchtsenne“ befindet sich im Südosten des Plangebietes. Es handelt sich dabei zum einen um bereits bebaute Flächen mit Gärten und Gehölzbestand sowie zum anderen um Waldflächen. Die bisher nicht überbauten Flächen des Landschaftsschutzgebietes werden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch als Waldflächen erhalten, sodass erheblich Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes nicht gegeben sind. Zu den angrenzenden Biotopverbundflächen und entlang der Gewässer verbleibt durch den Erhalt des Waldbestandes ebenfalls ein Abstand zur neuen Wohnbebauung vorhanden, sodass auch diese Flächen weiterhin ihren Verbundflächencharakter erfüllen können.
g		Waldkompensationsflächen in mehr als 33 km Entfernung jenseits des Eggegebirges auf gänzlich anderen Bodentypen sind ökologisch unsinnig und wertlos.	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Da die Stadt Bielefeld keine geeigneten Waldausgleichsflächen bereitstellen konnte, soll nach Abstimmung mit dem Regionalforstamt sowie der Unteren Naturschutzbehörde die erforderliche Kompensation für die Eingriffe in Waldflächen auf den beschriebenen externen Ausgleichsflächen erfolgen.
h		Die unter 4.2 aufgeführte Begründung für das erhebliche Unterschreiten der 25% -Regelung für geförderten Wohnungsbau mit der „besonderen soziodemographischen und städtebaulichen Situation“ ließe sich auf einen Großteil aller Bielefelder neuen	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Gemäß des Grundsatzbeschlusses der BV Sennestadt vom 18.05.2017 sowie dem Stadtentwicklungsausschusses vom 27.06.2017 (vgl.

		Bebauungspläne anwenden und widerspricht einem Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld.	Drucksachen-Nr. 4784/ 2014-2020) wird vorbehaltlich des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Bielefeld im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die 25% Regelung verzichtet und stattdessen eine 15%-Quote für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen.

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

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

Die generelle Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplans Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“ wurde zur Satzung überarbeitet.
Übersicht der wesentlichen Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf:

- **Nutzungsplan:**
  - Ergänzung Höhenpunkte
  - Ergänzung Lärmpegelbereiche
  - Ergänzung weiterer Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - Korrektur der Bezeichnung des GFL 2 (GFL 2 zu GFL angepasst)
  - Korrektur der Bezeichnung des GFL 1 (GFL 1 zu GFL angepasst)

- **Gestaltungsplan:**

  Keine Änderungen / Ergänzungen

- **Textliche Festsetzungen:**
  - Korrektur der Bezeichnung der Teilfläche 1 zum Waldausgleich in Abstimmung mit dem Umweltamt
  - Klarstellung zur Zulässigkeit von Carports, Garagen und Nebenanlagen
  - Ergänzung der Hinweise bzgl. Kulturgeschichtliche Bodenfunde sowie der Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle
  - Redaktionelle Änderung des GFL 2 in GFL, Stadtwerke Bielefeld GmbH verallgemeinert zu Ver- und Entsorgungsträger
  - Redaktionelle Änderung des GFL 1 in GFL

- **Begründung:**

  Fortschreibung bzw. Ergänzung um Aussagen bzgl.
  - Kapitel 4.2: Ergänzungen zum geförderten Wohnungsbau
  - Kapitel 4.3: Ergänzung örtliche Bauvorschrift durch Begründung zu gestalterischen und klimatischen Aspekten
  - Kapitel 4.5: Ergänzung zum Standort des Spielplatzes
  - Kapitel 4.6: Aktualisierung der Informationen zur Schulbedarfsplanung
  - Kapitel 4.7: Anpassung und Ergänzung des Entwässerungssystems
  - Kapitel 4.9: Ergänzungen der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
  - Kapitel 4.11: Ergänzung Abbildung 6: Lage der Gehölzbestände, an denen Fledermauskästen angebracht werden können
  - Kapitel 4.11: Ergänzung Stadtklima durch Klimaanpassungs- und stadtgestalterischen Maßnahmen
  - Kapitel 4.12: Korrektur der Bezeichnung der Teilfläche 1 zum Waldausgleich in Abstimmung mit dem Umweltamt
  - Kapitel 4.13: Ergänzung der Ergebnisse des Bodengutachtens

- Kapitel 4.13: Ergänzung Abbildung 5: Lage der neuen Kanäle und Bestandskanäle
- Kapitel 7: Ergänzung der Kosten
- Kapitel 10: Ergänzung vorliegende Gutachten durch Bodengutachten