

A2

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T 10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

(Planungsstand: Satzung, November 2021)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10

„Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“

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

Satzung
November 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Entwurf, April 2021



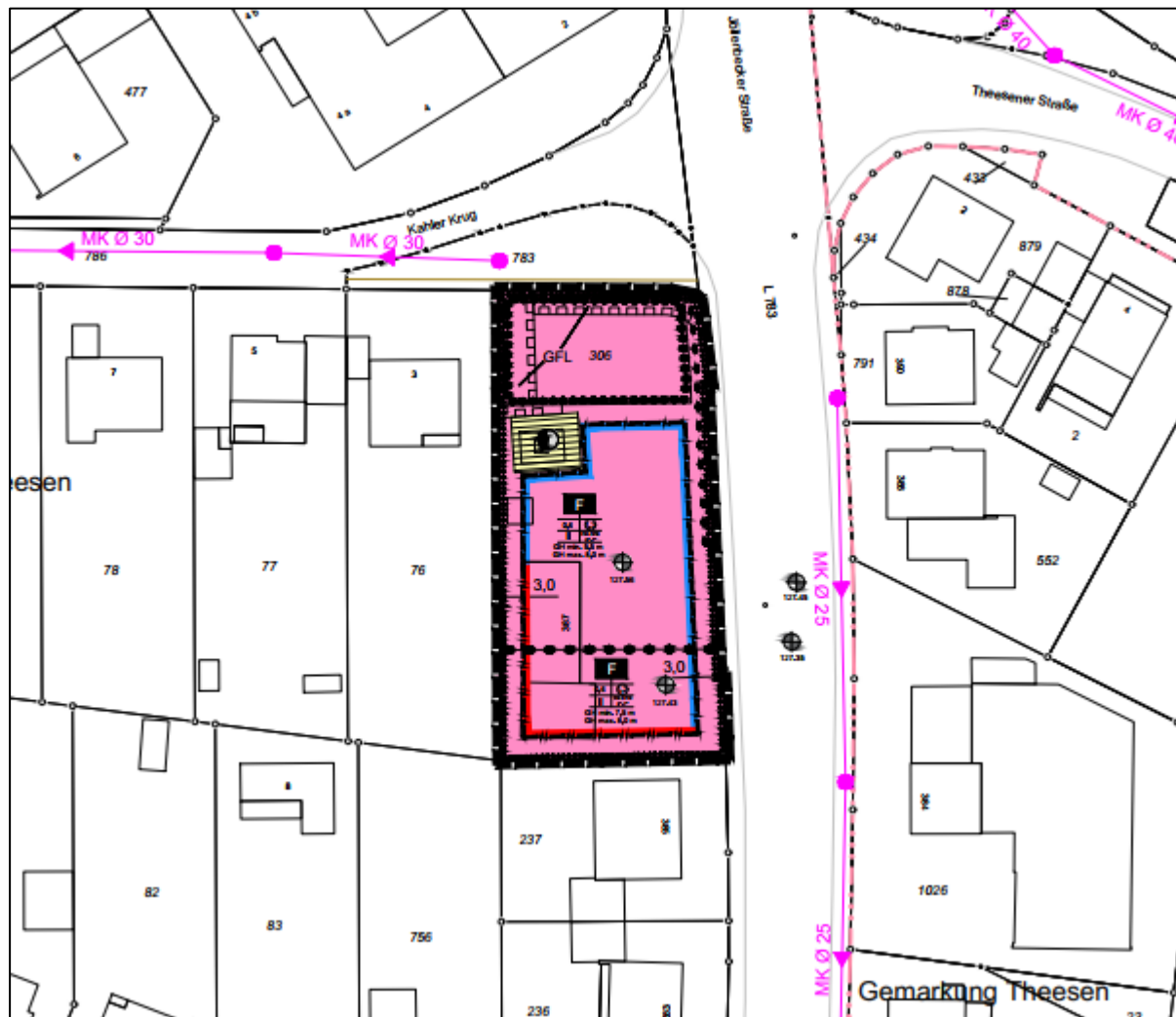
Gestaltungsplan (Legende)

Stand: Entwurf, April 2021

	geplantes Gebäude mit Gründach
	vorhandenes Gebäude
	Verkehrsfläche
	Stellplätze
	private Grundstücksfläche
	vorhandene Gehölze
Signaturen der Katastergrundlage	
	Flurstücksgrenze
673	Flurstücksnummer, z.B. 673
	vorhandene Gebäude
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Entwurf, April 2021



Nutzungsplan (Legende)

Stand: Entwurf, April 2021

0.	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1.	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl, 0,6
	Geschossflächenzahl, 1,2
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, II
GH min. 5,5m	minimale Gebäudehöhe, z.B. 5,5 m
GH max. 8,0m	maximale Gebäudehöhe, z.B. 8,0 m
2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze
	Baulinie
3.	Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Feuerwehrgaragehaus
4.	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5.	Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation
5.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
6.	Flächen und Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
	Zulässige Dachform / Dachneigung
FD / PD 0° - 7°	Flachdach / Pultdach 0° - 7°
8.	Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
	Bemaßung mit Angabe in m, z.B. 7,5 m
	Höhenbezugspunkt in m über NN, z.B. 127,35 m ü. NN
9.	Signaturen der Katastergrundlage
	Flurstücksgrenze
673	Flurstücksnummer, z.B. 673
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Mischwasserkanal

**1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB
zur Satzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 (Feuerwehr Theesen
Jöllenbecker Straße 387)**

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.07.2021 bis einschließlich 31.08.2021 keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
zur Satzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 (Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387)

Im Rahmen der Offenlage hatten auch die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, Stellungnahmen zur vorgeschlagenen Planung abzugeben. Gemäß § 4 (2) BauGB wurden diese gebeten, in der Zeit vom 13.07.2021 bis einschließlich 24.08.2021 Stellung zu der Planung zu nehmen.

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

Hinweis:

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Umweltamt 16.09.2021	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Die gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Mai 2020 (Höke Landschaftsarchitektur) für Fledermäuse festgelegten und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommenen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zu konkreten Umsetzungszeitpunkten sind nicht mehr gültig. Entsprechend sind die Festsetzungen „Verschluss des potenziellen Winterquartiers vor Mitte November 2020“ sowie „Abbruch und Fällung im Zeitraum von Mitte November 2020 bis Mitte März 2021“ zu ersetzen durch: Abbruch und Fällung haben innerhalb des Zeitraums von Mitte November bis Mitte März zu erfolgen. Vorgehend dieses Zeitraumes ist das potenzielle Winterquartier von Fledermäusen an einer der beiden Birken vor einer Fällung erneut auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Bei Absenz von Fledermäusen ist das potenzielle Winterquartier zu verschließen. Sofern ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt wird, ist mit dem Verschluss bis zum Ausflug der Tiere zu warten. Der Verschluss ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.	Der Anregung wird gefolgt . Die angegebenen Jahreszahlen sind inzwischen veraltet. Die entsprechenden Aussagen bezüglich der Vermeidungsmaßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.1 angepasst.

		Die Maßnahme: „Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, wird empfohlen, zwei Fledermauskästen an dem neu zu erstellenden Gebäude anzubringen und heimische Gehölze als Gebüsch anzupflanzen, um den Verlust des Quartier-pools auszugleichen.“ ist grundsätzlich zu begrüßen. Es ergibt sich jedoch kein rechtliches Erfordernis für Fledermauskästen, da die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt und damit das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht eintritt. Die Maßnahme ist daher nicht als Festsetzung aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung bezüglich der Fledermauskästen wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.1 entfernt.
1.16	Bauamt – Stadtgestaltung, Denkmalschutz	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 Baudenkmäler befinden. Aus stadtgestalterischer Sicht sollte der Neubau oder auch die Neubauten – anders als das überplante Gebäude – an die Straßenkante heranrücken. Es wird daher angeregt die Baugrenzen zur Jöllenbecker Straße bzw. zur Straße Kahler Krug als Baulinie festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich erfordert die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses einen spezifischen Raum- und Flächenbedarf. Vor allem die Fahrzeughalle für die Einsatzfahrzeuge ist an gewisse erforderliche Maße geknüpft. Der im Gestaltungsplan dargestellte Gebäudekörper wird voraussichtlich vollständig benötigt. Durch die Festsetzung von Baulinien im rückwärtigen südlichen Grundstücksbereich ist das neue Gebäude verpflichtend auf diesen Linien zu errichten. Die konkrete Lage der Baulinien ergibt sich einerseits aus Immissionsschutzgründen und andererseits aus der Bauweise im Hinblick auf erforderliche Abstandsflächen des Neubaus zur Grundstücksgrenze sowie zur Bestandsbebauung. Weiterhin ist aufgrund der Nähe zur

		Verkehrskreuzung Jöllenbecker Straße/Kahler Krug die Zufahrt im südöstlichen Grundstücksbereich anzulegen. Zum sicheren Befahren und Einsehen der Jöllenbecker Straße ist der Ein- und Ausfahrtsbereich von baulichen Anlagen freizuhalten. Darüber hinaus soll mit Blick auf eine künftige Stadtbahntrasse entlang der Jöllenbecker Straße der Gebäudkörper soweit wie möglich von der Straße abgerückt werden (vgl. STN 2.13 von moBiel GmbH). Im Ergebnis sind die Baulinie und die überbaubare Grundstücksfläche so ausgewiesen, wie es architektonisch, immissionsschutzrechtlich sowie planungs- und bauordnungsrechtlich möglich bzw. erforderlich ist. Wünschenswert wäre ein Gebäude, das die Straßenecke Jöllenbecker Straße/Kahler Krug besetzt und den öffentlichen Raum durch eine angemessene Fassade attraktiv gestaltet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes kann das geplante Gebäude nicht an die Straßenecke Jöllenbecker Straße/Kahler Krug verlegt werden. Zudem wird das Grundstück im nördlichen Bereich schmaler und das dort vorhandene Trafohäuschen soll gesichert werden und erfordert gewisse Abstände und Zuwegungen. Deshalb ließe sich ein neues Feuerwehrgerätehaus in den erforderlichen Maßen sowie mit den erforderlichen Abstandsflächen voraussichtlich nicht im nördlichen Grundstücksbereich errichten. Vielmehr soll hier die vorhandene Bepflanzung erhalten werden.	
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld 02.08.2021	Seitens der Polizei bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken, da sich die bereits vorhandene verkehrliche Nutzung und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Erschließung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert. Sollte langfristig eine Bedarfsampel installiert werden, dient diese zusätzlich der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer und wird aus polizeilicher verkehrlicher Sicht befürwortet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Bedarfsampel ist bereits mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist kein Handlungsbedarf gegeben.
2.7	Bezirksregierung Detmold 17.08.2021	Die Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser, Agrarstruktur, allgemeine Landeskultur sowie Regionalplanung geprüft. Es werden keine Bedenken oder Anregungen seitens der Bezirksregierung Detmold vorgebracht. Hinweis: Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist – soweit noch nicht erfolgt – eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. §34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des §13a BauGB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des Bebauungsplanes kann trotz geringfügiger Abweichungen als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Somit wird dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen. Eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ist deshalb nicht erforderlich.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH 06.08.2021	Die Stellungnahme vom 10.03.2020 gilt weiterhin. Stellungnahme vom 10.03.2020: <i>Im betroffenen Plangebiet 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</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Bestandsleitungen der Telekom, der Vermeidung der Beschädigung von Leitungen sowie der eventuellen Neuverlegung von Tk-Linien betreffen die Ausbauplanung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist kein Handlungsbedarf gegeben.

		<i>der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</i> <i>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i> <i>Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.</i> <i>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.</i> <i>Im Bereich Ecke Kahler Krug / Jöllenbecker Straße sind aktuelle Planungen noch nicht abgeschlossen.</i> <i>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</i>	Zur umfassenden Information wurde die Begründung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes um die Inhalte der Stellungnahme im Kapitel 5.4 „Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft“ ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 25.06.2021	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder 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. Die Stadtwerke Bielefeld hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da deren Belange durch die getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maß berücksichtigt worden sind.	
2.13	moBiel GmbH 24.08.2021	Besonders wichtig ist moBiel, dass, um eine zukünftige Stadtbahntrasse (und eventuell einen Bahnsteig) nicht zu gefährden, das Feuerwehrgerätehaus so weit wie möglich von der Jöllenbecker Straße (und einer möglichen Stadtbahntrasse) abgerückt wird. Es soll so viel Fläche wie möglich	Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Grundsätzlich erfordert die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses einen spezifischen Raum- und Flächenbedarf. Vor allem die Fahrzeughalle für die Einsatzfahrzeuge ist an gewisse erforderliche Maße geknüpft. Der im Gestaltungsplan dargestellte Gebäudekörper wird voraussichtlich vollständig benötigt. Durch die Festsetzung von Baulinien im rückwärtigen südlichen Grundstücksbereich ist das neue Gebäude verpflichtend auf diesen Linien zu errichten. Die konkrete Lage der Baulinien ergibt sich einerseits aus Immissionsschutzgründen und andererseits aus der Bauweise im Hinblick auf erforderliche Abstandsflächen des Neubaus zur Grundstücksgrenze sowie zur Bestandsbebauung. Im Ergebnis ist der Gebäudekörper so weit von der Jöllenbecker Straße abgerückt, wie es architektonisch, immissionsschutzrechtlich sowie planungs- und bauordnungsrechtlich möglich bzw. erforderlich ist. Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

		von Bebauung freigehalten werden. Zudem weist moBiel darauf hin, dass sich bei dem neuen Feuerwehrgerätehaus in diesem Bebauungsplan an den bestehenden Gebäuden mit den Nummern 385 und 383 orientiert werden soll: Das neue Feuerwehrgerätehaus soll in der Gebäudeflucht der Gebäude 385 und 383 angeordnet werden und nicht weiter hinausragen (in Richtung Jöllenbecker Straße) als die beiden Gebäude mit den Nummern 385 und 383. Ferner soll die zukünftige Stadtbahntrasse auf der Jöllenbecker Straße im Bebauungsplan auch als Stadtbahntrasse freigehalten werden und somit eine Verkehrsfläche darstellen bzw. in dem B-Plan als Verkehrsfläche dargestellt werden. Sie bittet darum, den Anregungen zu folgen und ein Abrücken des Feuerwehrgerätehauses weg von der Jöllenbecker Straße zu ermöglichen, sodass eine zukünftige Stadtbahntrasse an dieser Stelle nicht gefährdet ist.	Die überbaubare Grundstücksfläche spart nach Osten zur Jöllenbecker Straße einen ca. 3 m breiten Grundstücksstreifen aus, der nicht durch bauliche Hauptanlagen bebaut werden darf. Weiterhin wird trotz der verhältnismäßig kleinen zur Verfügung stehenden Fläche insbesondere der nördliche Grundstücksbereich von Bebauung freigehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus den zuvor genannten Gründen des Immissions-schutzes, der Bauweise im Zusammenhang mit erforderlichen Abstandsflächen sowie den Flächenanforderungen des neuen Feuerwehrgerätehauses auf einem zudem kleinen und schmalen Grundstück kann die überbaubare Grundstücksfläche nicht die Gebäudeflucht der südlich angrenzenden Bebauung mit den Hausnummern 385 und 383 aufnehmen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Straßenverkehrsfläche liegt weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch ist sie wesentlich zur Sicherung des Planungsziels. Zudem wurden seitens der gesamtträumlichen Planung im Hinblick auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken vorgebracht.
2.43	Bezirksregierung Detmold 27.07.2021	Im Hinblick auf den anlagebezogenen Immissionsschutz gibt es keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 30.04.2021 verwiesen. Stellungnahme vom 30.04.2021: <i>Sie haben das Dezernat 53 der</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Stellungnahme vom 30.04.2021 ergeben sich keine neuen Anregungen im Hinblick auf den

		<i>Bezirksregierung Detmold</i> geben, die von der Stadt Bielefeld beauftragte schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ und die von der Stadt Bielefeld durchgeführte ergänzende Prüfung im Sonderfall nach Nr. 3.2.2 TA Lärm, die nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen geboten ist, auf Plausibilität zu prüfen und Ihnen das Ergebnis schriftlich mitzuteilen. Für die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange in dem sich anschließenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Bezirksregierung Detmold zuständig, da es sich hierbei um ein Vorhaben handelt, das unter den § 3 der ZustVU fällt. Ihre Anfrage wird aus Sicht des Dezernates 53 der Bezirksregierung Detmold als Beteiligung der Bezirksregierung Detmold als Trägerin öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren im Sinne des § 4 BauGB verstanden. Die von der Stadt Bielefeld beauftragte schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ und die von der Stadt Bielefeld durchgeführte ergänzende Prüfung im Sonderfall nach Nr. 3.2.2 TA Lärm, die nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen geboten ist, wurden durch das Dezernat 53 der Bezirksregierung Detmold auf Plausibilität geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass beide Dokumente aus Sicht des Dezernates 53 der Bezirksregierung Detmold als plausibel eingestuft werden. Im Schallgutachten werden die relevanten Geräuschquellen mit den jeweiligen Schall-Leistungs-Beurteilungspegeln benannt. Diese Eingangsdaten werden als gegeben angenommen und können von hier aus nicht weiter im Detail	Entwurf des Bebauungsplanes.
--	--	--	------------------------------

		geprüft werden. Unter Zugrundelegung der Eingangsdaten wurden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Die Ausbreitungsrechnung ist plausibel und nachvollziehbar. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm nicht überschreitet. Liegen im Einzelfall besondere Umstände vor, die bei der Regelfallprüfung keine Berücksichtigung finden, nach Art und Gewicht jedoch wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung haben können, ob die Anlage zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen relevant beiträgt, so ist ergänzend zu prüfen, ob sich unter Berücksichtigung dieser Umstände des Einzelfalls eine vom Ergebnis der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung ergibt. In dem Urteil vom 23.09.2019 – 10 A 1114/17 ist das Oberverwaltungsgericht NRW zu dem Ergebnis gekommen, dass bei einem Feuerwehrgerätehaus regelmäßig Umstände vorliegen, die bei der Regelfallprüfung nach Nr. 3.2.1 TA Lärm keine Berücksichtigung finden, nach Art und Gewicht jedoch wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung haben, ob die Anlage zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen relevant beiträgt. Im nächtlichen Einsatzfall werden die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten I1 bis I4 eingehalten. An den Orten I5 und I5A werden die Richtwerte für ein reines Wohngebiet um 9 dB(A) überschritten. Im Rahmen dieser Sonderfallprüfung werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete noch als zumutbar erachtet. Da diese Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten I5 und I5A im nächtlichen Einsatzfall eingehalten werden, kann eine Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft sicher ausgeschlossen werden. Daher werden	
--	--	---	--

		die Überschreitungen als zumutbar beurteilt. Weiterhin kann es bei einem Einsatzfall in der Nacht durch Türeenschlagen der PKW zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels eines reinen Wohngebiets an den Immissionsorten I5 und I5A um 13 dB(A) kommen. Der in Mischgebieten zulässige Immissionsrichtwert von 65 dB(A) für kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht wird an den Immissionsorten I5 und I5A um 3 dB(A) überschritten. Als Grundlage für die weitere immissionsschutzrechtliche Beurteilung wird gemäß dem eingangs genannten Urteil auf die Angaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) zurückgegriffen. Nach Angaben des LANUV NRW kann eine Gesundheitsgefahr bei Einhaltung des Immissionswertes von 80 dB(A) für kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht noch ausgeschlossen werden. Gemäß dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten ist festzuhalten, dass zwar im Einsatzfall die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen entsprechend der von Mischgebieten an den Immissionsorten I5 und I5A um 3 dB(A) überschritten werden, jedoch an allen Immissionsorten die Werte des LANUV NRW eingehalten werden können. Somit kann eine Gefährdung der Gesundheit der umliegenden Wohnnachbarschaft sicher ausgeschlossen werden. Gestützt wird dies durch die Tatsache, dass nach Auskunft des Dezernates 22 (Brandschutz) meines Hauses im Zeitraum vom 01.01.2017 bis 09.04.2020 lediglich acht Einsätze zur Nachtzeit stattgefunden haben. Die durchgeführte Einzelfallprüfung orientiert sich stark an dem Urteil des OVG NRW, ist daher plausibel und nachvollziehbar.	
--	--	---	--

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 1.1 Bezirksamt Jöllenbeck
- 1.2 Gleichstellungsstelle
- 1.3 Immobilienservicebetrieb
- 1.11 Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention
- 1.19 Amt für Verkehr
- 2.1 a) Polizeipräsidium Bielefeld
- 2.11 Vodafone NRW GmbH
- 2.30 LWL Archäologie für Westfalen
- 2.31 Geologischer Dienst NRW

3. Ergebnis der Auswertung Offenlage zur Satzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T10

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Offenlage und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Ämterabstimmung wurde der Satzung des Bebauungsplanes erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplanes Nr. II/T10 „Feuerwehr Theesen Jöllenbecker Straße 387“ wurde zur Satzung überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zur Satzung:

- **Nutzungsplan**
 - Anpassung der Formulierung in der Legende bzgl. des Höhenbezugspunktes
- **Gestaltungsplan**
 - *Keine Änderungen oder Anpassungen*
- **Textliche Festsetzungen**
 - Änderung der Mindeststärke der Vegetationsschicht der festgesetzten Dachbegrünung von 8 cm auf 10 cm
 - Anpassung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
 - Präzisierung der Festsetzung zur Baulinie
- **Begründung**
 - Ergänzung des Abschnitts zum Regionalplan um einen Hinweis auf die derzeit stattfindende Neuaufstellung
 - Ergänzung der Aussagen zum Stadtklima und Klimaanpassung