Anlage

A2

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 56
„Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

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

Stand: 1. Entwurf, April 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt
Stadtbezirk Sennestadt

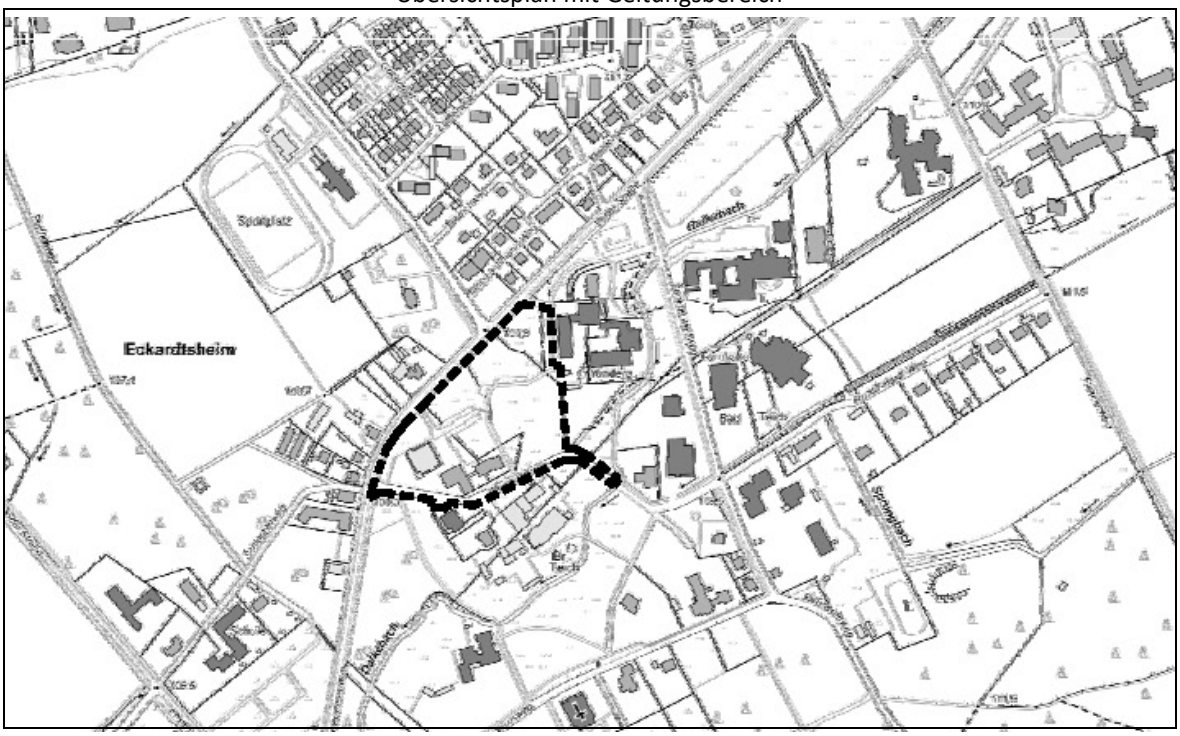
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 56

„Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

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

Satzung
Januar 2022

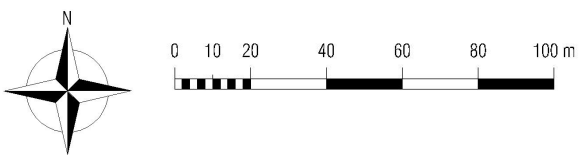
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



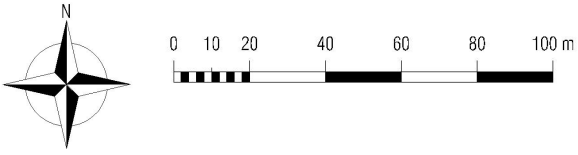
Verfasser:
Büro Spath + Nagel, Berlin
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Stand: erneute öffentliche Auslegung, April 2021

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, 28.1.2020



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Entwurf, 28.1.2020



Auswertung der Offenlegung und Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.1.2020 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 28.11.2019 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 25. Mai 2020 bis zum 26. Juni 2020 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.4.2020 um Stellungnahme bis zum 5.6.2020 gebeten.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
   Erörterung der „zentralen Planungsfragen“ zur besseren Übersicht

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

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
   Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

4. Beteiligung der Fachgremien
   Beteiligung des Naturschutzbeirates

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

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ist eine Stellungnahme eingegangen (s. Seite A2-7), deren Inhalte sich teilweise auf den Bebauungsplan I/St 56, im Übrigen auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplans bezogen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.4.2020 um Stellungnahme bis zum 5.6.2020 gebeten.

Hinweis: Die Nummerierung der Stellungsnahmen erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Offenlage wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Da damit Änderungen der Planung verbunden waren, die u.a. mit einer veränderten Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen Grundzüge der Planung berühren, wird der geänderte Entwurf erneut öffentlich ausgelegt.

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr. & Einsender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bürger 1 27.5.2020	1. Der Widerspruch richtet sich gegen die Pläne I St56, I St 57, I St 58 und die 198. Flächennutzungsplanänderung. 2. Der Widersprechende ist von Anfang an im Naturschutz engagiert und ist sehr erfahren in Fragen des Umwelt - und Verkehrsimmissionsschutzes. Er war als med. Forscher an Krankheiten 1976 nach Eckardtsheim berufen worden, wo er an der Wandlung "Von der Anstalt zur Ortschaft für Kranke und Gesunde" maßgeblich mitwirkte (Vollwertige ärztliche Versorgung einschließlich Labor, Röntgen, Endoskopie usw., Hallenbad, Sport - und Freizeiteinrichtungen, u.ä.). Dabei war die therapeutisch und für die Lebensqualität so wichtige "Parklandschaft" und der Denkmalschutz - wo möglich - unbeirrbare Handlungsanleitung. Darüber hinaus war es uns wichtig, etwas von dem Geist Vater Bodelschwinghs zu erhalten, für den die "Sennekolonie" sein Lieblingswerk war 3. Darum ist es meine feste Meinung, dass die heutige Restortschaft für Kranke, Behinderte, Alte und die neuen zu erwartenden Bewohner nur eine befriedigende Lebens- und Wohnqualität erwarten kann, wenn a) die schmerzende Wunde Verler Straße besänftigt wird durch Kreisverkehre an der Wilhelmsdorfer Ecke und am Heidegrundweg b) mit innerörtlicher Beleuchtung und Flüsterasphalt - wie jenseits der A 33 im Altmühlstrassenbereich - und mit dem c) Versuch aktiver, begrünter Lärmschutzanlagen (ähnlich an der Verler Strasse im Verler Dreieck (sehr effektiv !!)) in Höhe der Häuser Elim und Jericho.	Auf den B-Plan I/St56 bezieht sich die Anregung, entlang der Verler Straße eine aktive begrünte Lärmschutzanlage vorzusehen. Wegen des damit verbundenen Eingriffs in den für die Identität der Ortschaft wichtigen Bereich entlang der Verler Straße und dem erforderlichen Eingriff in einen erhaltenswerten Gehölzbestand wird dieser Anregung nicht gefolgt. Städtebauliches Ziel ist es vielmehr, durch eine beidseitige Bebauung den innerörtlichen Charakter dieser Straße zu stärken. Auf Grundlage eines Schallschutzgutachtens werden im Bebauungsplan textliche Festsetzungen getroffen, die eine Vereinbarkeit mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in der Randbebauung sicherstellen und eine Lärmschutzanlage entbehrlich machen. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 a)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion KIKK 34 KP/0 29.04.2020	*Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen:* In Bielefeld kommt es, wie in allen Städten, häufiger zu Einbrüchen bzw. Einbruchsdiebstählen in Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie in Geschäftshäuser und Firmengebäude. Daher weisen wir darauf hin, dass es sinnvoll ist, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Insbesondere in Ein-, aber auch in Mehrfamilienhäuser sollte der Einbruchschutz durch den Einbau einbruchhemmender Fenster und Türen sowie einbruchhemmender Haus- und Wohnungsabschlusstüren beachtet werden. Auch in den Obergeschossen sollten dort, wo durch eine Aufstiegshilfe die Balkonfenster und -türen erreicht werden können, einbruchhemmende Produkte eingebaut werden. Dies steigert den Wohnwert und das Sicherheitsgefühl der Anwohner erheblich. Ich verweise auf die bundesweit gültigen Empfehlungen der Polizei zum Einbruchschutz (insbesondere auf die DIN-Normen DIN EN 1627, DIN EN 356 und DIN 18104).	Die Hinweise des Polizeipräsidiums werden an die Grundstückseigentümer weitergegeben, ihre Umsetzung ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

		Bitte weisen Sie den Investor bzw. Entwicklungsträger auf diese Empfehlungen hin. Die Polizei macht auch hier das Angebot, die Investoren und Bauherren im Vorfeld persönlich zu informieren. Es besteht zudem die Möglichkeit, den Besitzern der Einfamilienhäuser wie auch den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser nach Inaugenscheinnahme durch die Polizei die Anerkennung durch Übergabe einer Plakette auszusprechen. Die Plakette des Netzwerks „Zuhause sicher" (www.zuhause-sicher.de) weist die Häuser als einbruchhemmend ausgestatte Objekte aus, vermittelt den Bewohnern ein Sicherheitsgefühl und schreckt den Einbrecher von seiner Tat ab. Bitte weisen Sie den Bauträger auch auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521/5837-25551) hin.	
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle – Auswertung, 05.06.2020	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungspläne I/St 56, I/St 57 und I/St 58.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B 19.05.2020	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht. Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser): Das überplante Gebiet wird zurzeit über eine Trennwasserkanalisation entwässert, die von der Stiftung Bethel betrieben wird. Die baulichen Zustände und die hydraulische Leistungsfähigkeit der schmutzwasserführenden Kanalhaltungen im Planungsgebiet sollen den zukünftigen Erfordernissen angepasst werden. Nach der Anpassung ist geplant, die Pflicht der Beseitigung und der Behandlung des anfallenden Abwassers dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld zu übertragen. Damit ist die Beseitigung des Schmutzwassers im Planungsgebiet gesichert.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe 29.05.2020	Forstbehördliche Belange zum oben genannten Bebauungsplan werden nicht vorgetragen. Der Erhalt der Einzelbäume im Planungsgebiet wird befürwortet.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13 27.05.2020	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 83247677 vom 11.03.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. ***Stellungnahme vom 11.03.2020*** Im betroffenen Plangebiet sind zum Teil Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. 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.	Die im beigefügten Plan dargestellten Leitungen werden durch die beabsichtigten Planungen nicht berührt. Bei einem Ausbau der Privatstraßen zur Übernahme in öffentliche Trägerschaft verbleiben sie im dann öffentlichen Straßenraum.

		Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. 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 mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anlage: Plan der Tk-Leitungen	Die Hinweise der Telekom werden an die Grundstückseigentümer weitergegeben, ihre Umsetzung ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
2.11	Vodafone NRW GmbH 08.05.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten (ND1) 02.06.2020	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität. Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.	Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sind nicht erforderlich. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
		Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abstanden unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.	Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sind nicht erforderlich. **Die Anregungen werden wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

		Die Beleuchtungsanlage wird nicht von der Stadt Bielefeld, sondern direkt von den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel betreut. Das Gasnetz im Plangebiet wird von der Westnetz GmbH unterhalten. Bezüglich der Raumwärmeversorgung nehmen wir wie folgt Stellung: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt. welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten eier nachhaltigen. klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme fur die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: • Senkung des C02-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung Mit dem zertifizierten, günstigen "Primärenergiefaktor" der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.: • Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet • Fernwärmeausbaumaßnahmen • Nahwärmekonzepte wie Nahwärmeinseln, Objekt BHKW, Versorgung eines/ mehrer benachbarter, größerer Gebäude, Mikro SHKVV, Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung im Abschnitt Ver-/ und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's- sicherzustellen.“ Eine Nahwärmeinsel bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet direkt an.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Zusammen mit den Eigentümern wurden Wege gesucht, die in der Stellungnahme benannten Vorschläge umzusetzen. Die Investoren verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag, alle geplanten Einfamilien- und Doppelhausgebäude mindestens im Energiestandard KfW- Effizienzhaus 40 herzustellen, für alle geplanten Mehrfamilienhäuser energieeinsparende Technologien zu nutzen und den Mindestenergiestandard KfW 55 sicherzustellen, auf die Nutzung fossiler Energieträger zur Wärmeversorgung des Gebietes zu verzichten und für alle geplanten Gebäude Photovoltaikanlagen mit einer Mindestleistung von 1 kwP pro Gebäude zu installieren. Die Begründung wird um Aussagen zur Wärmeversorgung ergänzt. **Der Anregung zur Umsetzung von Zielen des Energiekonzepts wird in einem städtebaulichen Vertrag stattgegeben.**
2.13	moBiel GmbH 18.05.2020	moBiel begrüßt die Aufstellung der Bebauungspläne 1/St 56, 1/St 57 und 1/St 58 zur Entwicklung von Eckardtsheim vom ehemaligen ,,Anstaltsort" zur durchmischten Ortschaft durch Erschließung zusätzlicher Flächen für Wohnbauvorhaben. Die Plangebiete sind durch die Haltestellen der Linie 37 gut erschlossen, die durch das bestehende und geplante dichte Fuß- und Radwegenetz fußläufig auf kurzen Wegen erreichbar sind. Zu den Kapiteln 2.3 Örtliche Gegebenheiten, Abschnitt Verkehrserschließung haben wir folgende Anmerkungen und Korrekturen:	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

		Die Haltestelle Eckardtsheimer Straße (stadtauswärts) heißt „Freizeitzentrum“ und die Haltestelle am Semmelweisweg in Höhe des Altenheims Elim (stadteinwärts) heißt „Haus Elim“. Die Fahrzeit ins Sennestädter Zentrum zum „Sennstadthaus“ beträgt vom „Haus Elim“ 10 und vom „Freizeitzentrum“ 15 Minuten. Ins Bielefelder Zentrum (Haltestelle Jahnplatz) beträgt die Fahrzeit über den Sennestädter Bahnhof mit der Regionalbahn RB 74 (Sennebahn) nur rund 35-40 Minuten. Der Bahnhof Sennestadt wird von der Linie 37 in nur 4 Minuten Fahrzeit vom „Haus Elim“ direkt angebunden. Seit November 2019 verkehrt im Sennestädter Stadtgebiet als Ersatz für den AST-Verkehr der flexible On-Demand-Kleinbusverkehr „Anton“.	**Die Anregungen werden in der Begründung berücksichtigt.**
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster 25.05.2020	Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der "innogy Netze Deutschland GmbH" befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Hinweis: Bei einem Ausbau der Werkhofstraße zur Übernahme in öffentliche Trägerschaft sind die vorhandenen Gasleitungen zu berücksichtigen. Soweit die Leitungen außerhalb der zukünftigen öffentlichen Straßenfläche, teilweise auch unter zukünftigen Straßenflächen liegen, werden Versorgungsleitungen voraussichtlich umgelegt werden müssen.
2.16	PLEdocGmbH	*Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.17	GASCADE Gastransport GmbH	*Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* Unsere Anlagen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	*Verweis auf Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:* *(gemäß den beigefügten Lageplänen sind im Gebiet des Bebauungsplans keine Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen).* *Anlage: Lageplan*	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Landeskirchenamt – Baureferat 11.05.2020	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

2.37	BUND-NRW 03.06.2020	In den Unterlagen fehlt eine genauere Bestandsdarstellung. Daher ist nicht ersichtlich, wie viele der zahlreichen alten Eichen gefällt werden sollen. Die Zahl der als zu erhaltenden Bäume im Nutzungsplan ist jedenfalls zu gering um den typischen Orts- und Landschaftscharakter in seiner besonderen Schönheit zu erhalten. Das gesetzlich geschützte Biotop BT-BI-00002 ist unbeschädigt zu erhalten (vergl. untenstehenden Anhang vom 29.02.2020). Die Verbreiterung der südlich begrenzenden Werkhofstraße ist auf ein Minimum zu begrenzen, um die besonderen Florenelemente und Baumbestände zu erhalten. Am südöstlichen Rand des Bebauungsplans quert die Werkhofstraße den Bach Dalke. Hier ist ein Brückenbauwerk mit weitem lichtem Raum notwendig, um Amphibien und anderen geschützten Arten eine Passage zu ermöglichen.Aufgrund der negativen Änderungen des Stadtklimas als Folge der geplanten Bebauung ist unbedingt eine Bauweise als Passivhäuser festzulegen. Die fehlenden bis vagen Andeutungen zu Baumfällungen und Ersatzpflanzungen sind in endgültigen Planungen zu konkretisieren.	Die Bestandsbäume sind in der Plangrundlage dargestellt. Außer den festgesetzten zu erhaltenen Einzelbäumen sind auch die Bäume in den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen zu erhalten. Damit sind die in Abstimmung mit dem Umweltamt festgelegten zu erhaltenden Bäume durch den Bebauungsplan geschützt. Insbesondere sind keine alten Eichen zur Fällung vorgesehen. Die Beseitigung des Biotops (Magerrasen nördlich der Sennekanzlei) wurde durch die Untere Naturschutzbehörde in Abwägung mit den in der Anlage zur Stellungnahme vorgebrachten Argumenten genehmigt; es wird an anderer Stelle gleichwertiger Ersatz sichergestellt. Die Werkhofstraße wird nur geringfügig verbreitert. Die Brücke über den Dalkebach wird nicht verändert. Bindungen für eine energiesparsame Bauweise werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen. Welche Bäume im Einzelnen gefällt werden sollen und welche Ersatzpflanzungen zu fordern sind, ist abhängig von der genauen Lage der künftigen Gebäude innerhalb der weit gefassten Baufenster, die unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ nur teilweise überbaut werden dürfen. **Die Anregungen wurden teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt.**

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken erhoben oder es erfolgte keine Rückmeldung:

2.1b Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle – Auswertung
2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe
2.8 Landesbetrieb Holz und Forst NRW
2.11 Vodafone NRW GmbH
2.16 PLEdoc
2.17 Gascade
2.19 Gasunie
2.25 Evangelische Kirche
2.37 NABU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW – die Stn. des BUND liegt vor, dieser wurde über das Landesbüro beteiligt
2.40 von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel
Sennestadtverein eV

3. Stellungnahmen der städtischen Dienststellen, die Aufgaben als untere Landesbehörde wahrnehmen

Nr.	Dienststelle	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	Umweltamt -360.2- 10.06.2020 und 11.9.2020	**1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde** Der Naturschutzbeirat konnte zu diesem Verfahrensstand noch nicht beteiligt werden, da die Sitzung erst am 30.06.2020 stattfindet. Daher erfolgt die Stellungnahme vorbehaltlich eines späteren Votums des Beirats. 1. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz Die Überprüfung der Wiesenflächen hat ergeben, dass zwei nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Magerwiesenflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhanden sind. Entsprechend ist die Begründung auf der Seite C-22, Abs. 4, zweiter Satz, anzupassen. Während das Biotop BT-BI-00001 vollständig erhalten und im Nutzungsplan sowie nach § 9 (1) Ziffer 20 textlich festgesetzt ist, wird das Biotop BT-BI-00002 mit einer Größe von 690 m² vollständig überplant. Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich in Höhe von 1.160 m² erfolgt in gleichartiger Weise auf einer Ökokontofläche im Bereich der Rieselfelder Windel. Entsprechend sind folgende Ergänzungen unter „Externe Kompensation“ in die Hinweise auf Seite B-12 der textlichen Festsetzungen zu übernehmen: *„Der für den Eingriff in das nach § 42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Ökokontos Nord-Ost-Erweiterung Rieselfelder Windel vollständig kompensiert. Diese Teilfläche ist Bestandteil der unter der Nummer 085/001 im Ersatzflächenkataster der Stadt Bielefeld geführten Ausgleichs- und Ersatzfläche.* *Die Kompensation in Höhe von 1.160 m² erfolgt unter Berücksichtigung des räumlichen Bezugs in gleichartiger Weise auf einer als Magergrünland bereits entwickelten Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Senne I, Flur 17, Flurstück 737. Die Umsetzung der Maßnahme wird über einen Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt Bielefeld und der Vorhabenträgerin gesichert.*“ In die Begründung zum Bebauungsplan auf der Seite C-22, Absatz 4, ist eine städtebauliche Begründung einzufügen, wieso die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotopes BT-BI-00002 unumgänglich ist. Zudem ist Folgendes zu ergänzen: *„Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahme von den Verboten des Absatzes 2 des Paragraphen 30 BNatSchG erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Im vorliegenden Fall kann der Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop BT-BI-00002 gleichartig ausgeglichen werden. Die Kompensation in Höhe von 1.160 m² erfolgt über das Ökokonto Nord-Ost-Erweiterung Rieselfelder Windel (Ausgleichsfläche 085/001). Unter Berücksichtigung des räumlichen Bezugs kann die Ausgleichsfläche 085/001 (Gemarkung Senne I, Flur 17, Flurstück 737) für den Ausgleich herangezogen werden. Diese liegt rund 4 km nordwestlich des Vorhabens.“* Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist uns vorab mitzuteilen, ob und in welchem Umfang die Hinweise der textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend unserer	Das Protokoll des Naturschutzbeirates ist dem Punkt 4 dieser Anlage A2 zu entnehmen. Im Nachgang zum Votum des Naturschutzbeirates hat das Umweltamt erneut Stellung genommen. Die Inhalte dieser Stellungnahme wurden in die vorliegende Tabelle aufgenommen. **Die Anregungen werden in der Begründung berücksichtigt** **Der Hinweis auf den Ausgleich für die Inanspruchnahme des Biotops wird unter den textlichen Festsetzungen ergänzt.** **Die Anregungen werden in der Begründung berücksichtigt.** Das Umweltamt wurde informiert. **Die Anregung wird berücksichtigt**

		Forderungen ergänzt bzw. angepasst werden. Diese Informationen sind für die weitere Bearbeitung des für die Aufstellung des Bebauungsplanes I/St 56 erforderlichen Folgemaßnahmenvertrages essentiell.	
		Wir bitten zudem in die Begründung zum Bebauungsplan zu übernehmen, dass durch intensive Bemühungen der Eingriff in das nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotop BT-BI-00253, welches für ein Regenrückhaltebecken für den Bebauungsplan I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“ in Anspruch genommen werden sollte, vermieden werden konnte.	**Die Anregung wird in der Begründung berücksichtigt.**
		2. Artenschutz	
		In dem artenschutzrechtlichen Hinweis unter 13.1 der Seite B-12 ist auf die Gehölzschutzfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG hinzuweisen.	**Der Hinweis auf die Gehölzschutzfrist wird ergänzt.**
		3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde	
		Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz	
		Im Bereich des Bebauungsplanes liegen 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.	**Die Anregung wird in der Begründung berücksichtigt.**
		4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer	
		Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG	
		Nach § 30 BauGB sind Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Dazu gehört auch die Entwässerung des Gebietes.	Ein Entwässerungskonzept wurde beauftragt, das Ergebnis (Lage von Schmutz- und Regenwasserkanälen) wurde durch den beauftragten Gutachter mit dem Umweltbetrieb abgestimmt und in den Bebauungsplan übernommen.
		In unserer Stellungnahme vom 29.05.2019 haben wir deshalb bereits gefordert, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Entwässerungskonzept aufzustellen ist, das mit dem Umweltamt und dem Umweltbetrieb abzustimmen ist. Es ist daher erst das Entwässerungskonzept zwischen Planer, Umweltamt und UWB zu erarbeiten und abzustimmen, bevor eine abschließende Stellungnahme abgegeben wird.	**Die Anregung wird berücksichtigt.**
		Im November 2019 hat zwischen dem Umweltamt, den UWB und dem Büro SM Ingenieurplan ein Abstimmungsgespräch stattgefunden, bei dem einige Randbedingungen für das Entwässerungsgebiet festgelegt wurden.	Von der Stadt sollen die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen übernommen werden, die an die Stadt übertragen werden. Dies ergibt sich aus der Festsetzung.
		Bezogen auf das B-Plangebiet I/St 56 ist im Rahmen des zu erarbeitenden Entwässerungskonzeptes dabei vor allem Folgendes zu beachten: - Es ist zu klären, welche Bereiche von der Stadt übernommen werden sollen (Straßen, Grünstreifen, Flächen für Rückhalteräume usw.). Im Entwässerungskonzept sollte zudem erkenntlich sein, welche Flächen/ Straßen von der Stadt übernommen werden sollen. - Die Eigentumsverhältnisse (städtisch, privat oder Bethel) sind darzustellen.	Die Kanäle – außer Hausanschlüsse – werden in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Die genaue Lage ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

		- Es ist darzustellen, welche Leitungen vorhanden sind und welche Grundstücke beansprucht werden. Wo können Leitungen in den öffentlichen Raum gelegt werden? - Alle Gewässerbenutzungen sind aufzulisten und – soweit noch nicht vorhanden – die erforderlichen Wasserrechte zu erteilen. Generell weisen wir noch auf Folgendes hin: - Bestehende, nicht erlaubte Einleitungen sind in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abzuarbeiten. Neue Einleitungen sind so zu planen, dass sie ohne Beeinträchtigungen bestehender Abwasseranlagen bleiben. - Auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser kann verzichtet werden, wenn der max. mögliche Anteil an befestigter Flächen über das neue geplante zentrale RRB zwischen Verler Straße und Dalkebach eingeleitet wird (Anlage 1). Der Standort ist noch abschließend festzulegen. Die hierzu erforderliche Abstimmung zwischen der unteren Wasserbehörde, dem UWB und dem Planungsbüro muss bis zum Satzungsbeschluss herbeigeführt sein.	**Die Hinweise zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Die Anregung wird berücksichtigt.**
1.16	Bauamt -600.72- Stadtgestaltung, Denkmalschutz 29.05.2020	**Stellungnahme als Untere Denkmalbehörde** Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 1 DSchG NRW werden weiterhin nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen. Der Bebauungsplan I/ St 56 wird deshalb gem. § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Änderungen im Einzelnen:

Übersicht der Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Nutzungsplan**
  - Anpassung an die aktualisierte Straßenplanung: Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche der Werkhofstraße im mittleren Abschnitt um 0,5 m auf Flächen der Stiftung Bethel und entsprechende Neuabgrenzung des Geltungsbereichs.
  - Anpassung an die aktualisierte Entwässerungsplanung: dadurch Entfall eines Leitungsrechts zugunsten der zuständigen Leitungsträger im Fuß- und Radweg zwischen den Mischgebieten MI2 und MI3 sowie des dort dargestellten geplanten Regenwasserkanals.
  - Anpassung der überbaubaren Flächen im Mischgebiet MI2 an eine zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung:
    - Vergrößerung des Abstandes der vorderen Baugrenze zur Verler Straße von 7 m auf 10 m zur Verbesserung des Lärmschutzes
    - Teilung der überbaubaren Grundstücksfläche und Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechts zugunsten der Allgemeinheit zwischen der Planstraße und dem vorhandenen Einzelhandelsmarkt.
  - Neuabgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche am östlichen Rand des allgemeinen Wohngebiets zur Vergrößerung des Abstandes zu zwei zu erhaltenden Bäumen.
  - Entfall der Erhaltungsbindung für einen geschädigten Baum an der östlichen Grenze des Plangebiets.

- **Gestaltungsplan**
  - Anpassung an die aktualisierte Straßenplanung.
  - Anpassung an die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung im Mischgebiet MI2.
  - Anpassung an die Neuabgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets.

- **Textliche Festsetzungen und Hinweise**
  - Ergänzung um Hinweise zum Ausgleich für die Inanspruchnahme eines gesetzlich geschützten Biotops, zum Gehölzschutz, zur Überflutungsvorsorge, zum energiesparsamen Bauen, zur Kampfmittelbeseitigung sowie zur Ausgestaltung der Vorgartenflächen.

- **Begründung**
  - Ergänzung der Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (198. Änderung) und zur Berücksichtigung der beschlossenen Ortsentwicklungsplanung.
  - Ergänzung der Ausführungen zum Energiekonzept, unter Bezugnahme auf den städtebaulichen Vertrag.
  - Anpassung der Aussagen zur Versorgung mit Grundschulplätzen an den aktuellen Stand der Schulentwicklungsplanung.
  - Überarbeitung des Abschnitts 5.7 zum Immissionsschutz.
  - Überarbeitung der Aussagen zur Versorgung mit Spielplatzflächen.
  - Berücksichtigung der inzwischen erfolgten Ausgleichsmaßnahmen für die Beseitigung eines geschützten Biotops (Magerrasen)
  - Ergänzung der Ausführungen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Wasserwirtschaft.
  - Ergänzung von Angaben zu den entstehenden Folgekosten (u.a. für Schülerbeförderung).

4. Beteiligung weiterer Fachgremien der Stadt Bielefeld

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 56„Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung am 30.6.2020 folgende Stellungnahme mit großer Mehrheit beschlossen (einstimmig mit einer Gegenstimme):

Der Naturschutzbeirat stimmt den geplanten Bebauungsplänen Nr. I/St 56 „Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße“, Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ und Nr. I/St 58 „Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg“ in Bielefeld – Eckardtsheim zu, wenn

1. der Abstand der Baufelder zu den Bäumen deutlich vergrößert wird,
2. deutlich mehr Bäume als zu erhalten festgesetzt werden,
3. die Brückenbauwerke (falls sie verändert werden müssten) mit größeren Querschnitten versehen werden,
4. das Regenwasser im Plangebiet versickert und zurückgehalten wird und
5. die Erschließung statt über den Rudolf-Hardt-Weg über den Fliednerweg erfolgt.

Berücksichtigung der Stellungnahme des Naturschutzbeirats in der Planung

Zu 1. Die überbaubare Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet wurde nach Osten verschoben, um den Abstand zu zwei mit einer Erhaltungsbindung belegten Bäumen zu vergrößern. Im Übrigen halten die zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen durchweg einen ausreichenden Abstand zu den überbaubaren Grundstücksflächen; sie sind durch die mögliche Bebauung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Ein weiteres Abrücken würde ein Erreichen der Planungsziele, u.a. einer Weiterentwicklung der Ortschaft Eckardtsheim gerade in ihrem Zentrumsbereich als attraktiver Wohn- und Arbeitsort in Frage stellen.

Zu 2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Erhaltung von Baumgruppen und Einzelbäumen umfassen alle in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt als erhaltenswert eingestuften Bäume im Plangebiet, einschließlich des Gehölzgürtels entlang der Verler Straße. Darüber hinaus gehende Baumfällungen, insbesondere im Randbereich der Planstraße, sind unvermeidbar, um eine geordnete Erschließung nach den Anforderungen der Stadt zu ermöglichen und das o.g. Planungsziel zu erreichen.

Zu 3. Die Brücke über den Dalkebach soll nicht verändert werden.

Zu 4. Aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes ist eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet nicht möglich. Zur Abführung des Regenwassers in den Dalkebach wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

Zu 5. Für den Bebauungsplan I/St 56 nicht relevant.

Die mit der Stellungnahme des Naturschutzbeirats verbundenen Intentionen wurden im Wesentlichen in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Mit einer Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen wurden die Bedingungen für den Erhalt von zwei erhaltenswerten Bäumen verbessert. Darüber hinaus gehende Änderungen der Planung sind in Abwägung mit den Zielen der Planung (u.a. Weiterentwicklung der Ortschaft Eckardtsheim, Schaffung von Wohnraum) städtebaulich nicht vertretbar.