Anlage

A1

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren /
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Planungsstand: Satzung; März 2023

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Jöllenbeck

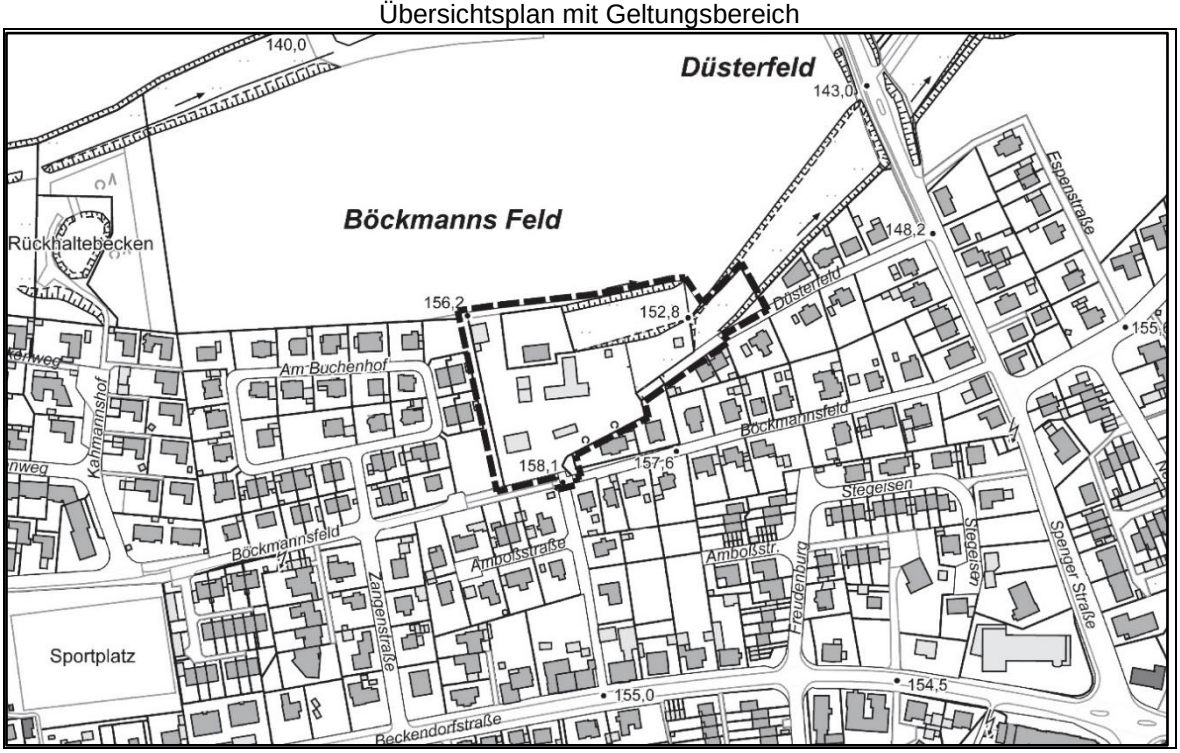
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39

„Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 13a (3) Nr. 2 BauGB

Satzung
März 2023

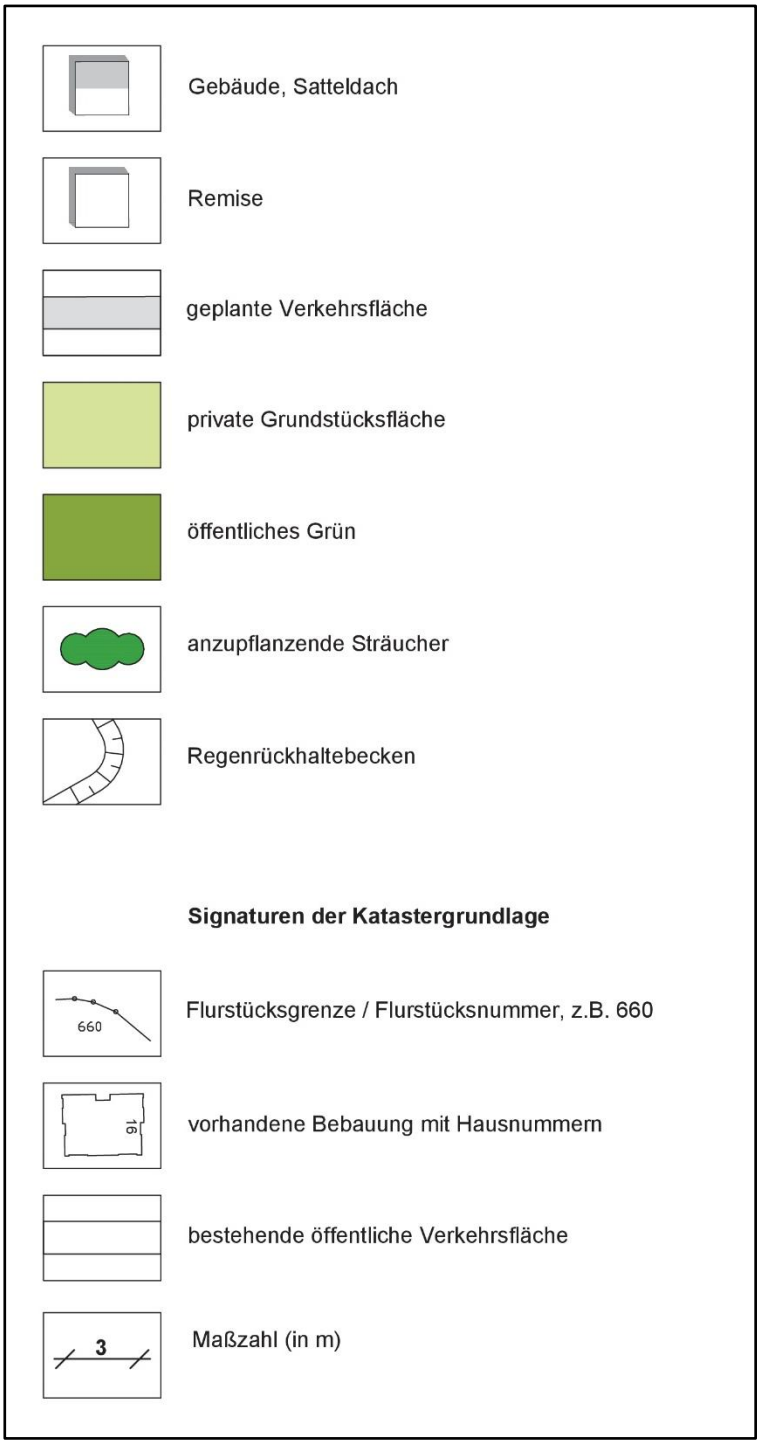
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



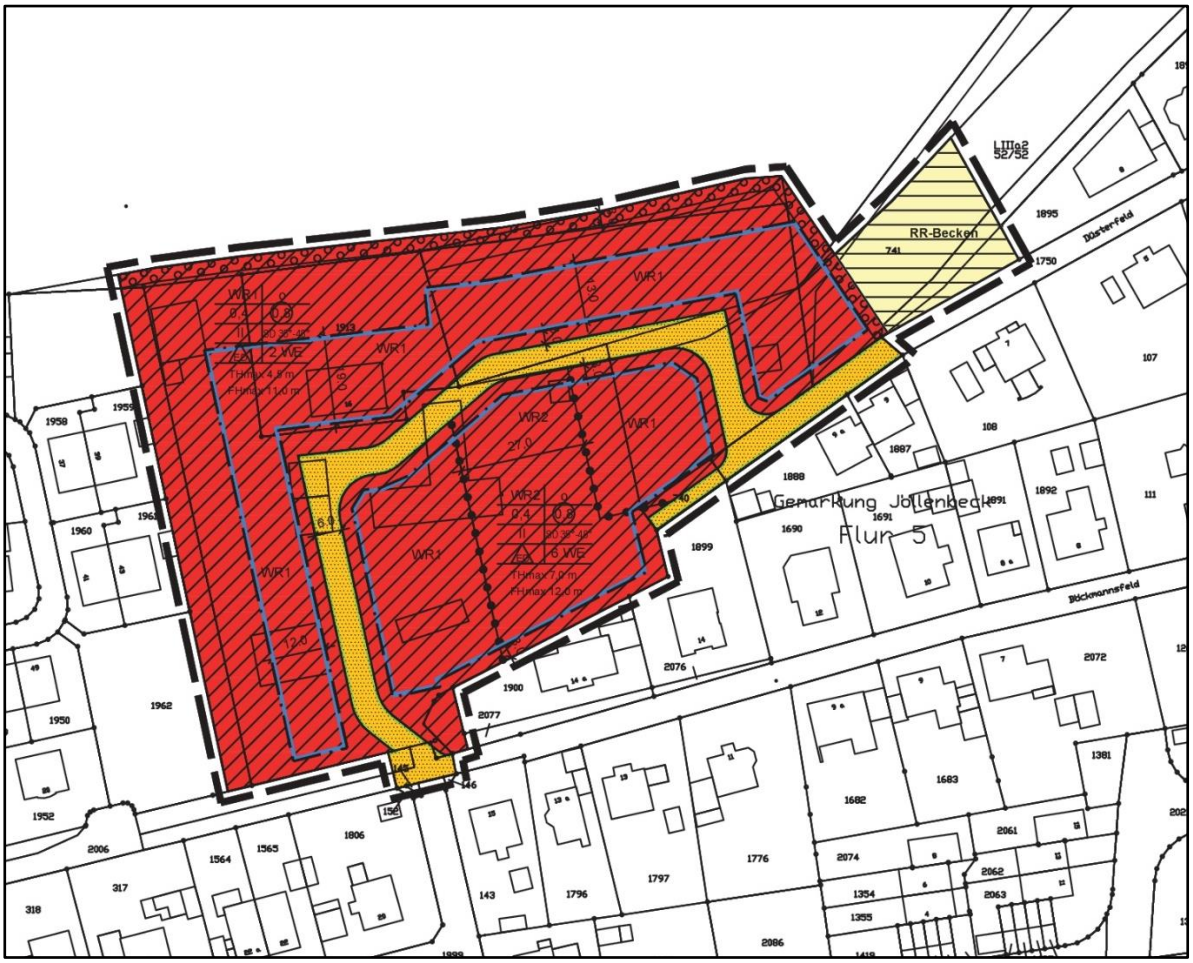
Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, April 2020

Gestaltungsplan (Legende)
Stand: Vorentwurf, April 2020



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Vorentwurf, April 2020



Nutzungsplan (Legende)

Stand: Vorentwurf, April 2020

0. Abgrenzungen

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

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

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB

Reines Wohngebiet -WR1- / -WR2-
gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

WR1	o
0,4	(0,8)
II	SD 35°-48°
ED	2 WE
THmax 4,5 m FHmax 11,0 m	

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

0,4 — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

(0,8) — Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) 2 BauGB

o — offene Bauweise

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche
(öffentlich)

5. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

gem. § 9 (1) 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 a BauGB

7. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Zulässige Dachform / Dachneigung

SD 35°-48° — Satteldach 35°-48°

8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Maßzahl (in m)

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

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.	<u>Festsetzungen/Planungsrecht/Verfahrensablauf:</u>	
	Es wird gefragt, welche Anregungen und Bedenken bei der Beschlussfassung im Jahr 1970 zum B-Plan J6 zur Herausnahme der jetzigen Planfläche II/J 39 führte.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/J6 wurde im nördlichen Bereich (heutige Fläche des Bebauungsplanes Nr. II/J39) verkleinert, da die Flächen zum damaligen Zeitpunkt im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt wurden und somit nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt worden wären.
	Ein Bürger fragt, ob zum damaligen Zeitpunkt eine sog. Baulandsteuer erhoben wurde.	Die sogenannte Baulandsteuer wurde nur in den Jahren 1962 und 1963 erhoben. Der Bebauungsplan Nr. II/J6 wurde im Jahr 1970 beschlossen. Somit gab es die Baulandsteuer nicht mehr.
	Es wird angemerkt, dass der B-Plan J6 bereits eine Planung im Bereich des neuen II/J 39 beinhaltet.	Der Bebauungsplan Nr. II/J6 schließt südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/J39 an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/J6 wurde im nördlichen Bereich (heutige Fläche des Bebauungsplanes Nr. II/J39) noch im Verfahren verkleinert, da die Flächen zum damaligen Zeitpunkt im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt wurden und somit nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt worden wären. Damit bestand zu keiner Zeit Baurecht nach § 30 BauGB, sondern die Flächen wurden nach § 35 BauGB beurteilt. Bei dem Bebauungsplan Nr. II/J39 handelt es sich um eine Erstaufstellung, nicht um eine Änderung des Planungsrechtes nach § 30 BauGB.

	Es wird angemerkt, dass für den B-Plan J6 eine Angleichung zum neuen Plan II/J 39 erforderlich ist, da mit der neuen Planung keine Rücksicht auf den bereits verbindlichen B-Plan genommen wird. Zudem wurden bereits Baugenehmigungen und Änderungen in der Bebauung vorgenommen, welche nicht dem B-Plan entsprechen.	Der Bebauungsplan Nr. II/J6 „Böckmanns Feld“ ist weiterhin rechtskräftig, eine Anpassung durch die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J39 ist nicht erforderlich. Gemäß § 31 BauGB ist es durch die Erteilung von Ausnahmen (Abs. 1) oder Befreiungen (Abs. 2) möglich, Vorhaben trotz Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzulassen. Die Ausnahmen werden dabei während der Planaufstellung in Form von Festsetzungen berücksichtigt, Befreiungen hingegen können erteilt werden, wenn die im Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen gegeben sind.
	Ein Bürger äußert, dass bis zum Ende der Pandemie alle weiteren Planungen zurückzustellen sind. Da eine ordentliche Bürgerbeteiligung erst nach Ende der Pandemie uneingeschränkt möglich ist. Die Planungen für das Gebiet laufen schließlich bereits über Jahrzehnte daher sei derzeit in der Pandemie keine Eile geboten.	Auf Grund der digitalen Verfügbarkeit der Beteiligungsunterlagen, ist auch im Falle der Pandemie eine uneingeschränkte Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger möglich. Die Entscheidung über die Art und Weise, wie die Planung den Bürgern präsentiert wird, obliegt im Übrigen der Gemeinde. Der Gesetzgeber hat die inhaltliche und formale Ausgestaltung der Beteiligungsverfahren offengelassen. Als Ersatz für den allgemeinen Unterrichtungs- und Erörterungstermin wurden, den derzeitigen Umständen entsprechende, individuelle (persönliche bzw. telefonische) Erörterungsgespräche durch das Bauamt angeboten. Im Ergebnis konnte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB auch ohne den allgemeinen Unterrichtungs- und Erörterungstermin vorschriftsgemäß durchgeführt und das Bauleitplanverfahren fortgesetzt werden.
	Es wird angemerkt, dass in der Bezirksvertretung am 21.01.2021 über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beraten wurde. Es wurde entschieden. dass die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB nicht vorschriftsgemäß durchgeführt werden soll. Hierdurch ist die Durchführung einer großen Veranstaltung mit Blick auf die derzeitigen Hygienemaßnahmen bei einer unbekannten Teilnehmerzahl nicht möglich. Dies wird widersprochen. Die Teilnehmerzahl sei gut bestimmbar. Derzeit findet kein Vereinssport statt. Hierfür bietet sich die Turmhalle der Realschule Jöllenbeck bestens zur Bürgerbeteiligung an. Auf der weitläufigen Tribüne	Auf Grund der geringen Größe des Geltungsbereiches sowie der im Verkehrsgutachten ermittelten Mehrverkehre wird davon ausgegangen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes sich nicht oder nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkt. Wenn dies gegeben ist, kann gemäß § 3 (1) BauGB von einer Unterrichtung bzw. Erörterung abgesehen werden. Nichtsdestotrotz hat die Öffentlichkeit sowohl in der frühzeitigen Beteiligung wie auch in der Offenlage die Möglichkeit sich zu der Planung zu äußern. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Bielefeld im Jahr 1995 beschlossen, dass die frühzeitige Beteiligung auf

	kann auch unter Corona Bedingungen ein ausreichender Sicherheitsabstand eingehalten werden. Desweitern laufen die Planungen zur Bebauung dieses Gebietes schon seit mehreren Jahren, eine Eile ist daher hier nicht gegeben. Eine Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist nach Ende der Covid 19 Pandemie sorglos durchzuführen.	diese Weise stattfinden kann. Zudem besteht ein Grundsatzbeschluss der Stadt Bielefeld für die Durchführung eines Erörterungstermin, dies wird jedoch gemäß BauGB nicht vorgeschrieben.
	Es wird empfohlen, die Anzahl der geplanten Wohneinheiten noch einmal zu überdenken.	Die Anzahl der zu realisierenden Wohneinheiten wird u.a. unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnungsnachfrage in der Stadt Bielefeld festgelegt. Gemäß der Planungen des Vorentwurfs waren im WR1 je Einfamilienhaus und je Doppelhaus zwei Wohneinheiten zulässig. Zum Entwurfsbeschluss wird die Anzahl der Wohneinheiten angepasst. Insgesamt werden gemäß der aktuellen Planung ca. 20 neue Wohneinheiten realisiert.
2.	<u>Verkehr / Verkehrssituation:</u>	
	Ein Bürger fragt, weshalb man das Neubaugebiet nicht über eine einzige, noch nicht bestehende Zufahrtsstraße erschließt.	Die Zufahrtsregelung entspricht einer umweltschonenden Erschließung, da keine Erschließungsstraße durch das Landschaftsschutzgebiet geführt werden muss. Des Weiteren ist die Erschließung des Baugebietes über die vorhandenen Verkehrswege gesichert, daher liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor.
	Es wird gefragt, weshalb eine Nutzungsänderung der aktuellen Sackgasse Düsterfeld zu einer Durchfahrtsstraße, unter dem Rückgriff, dass bereits zwei Zufahrten bestehen werden (Ambossstraße und Böckmannsfeld) erfolgt.	Um das Wohnbaugebiet zu erschließen, wird die Straße Düsterfeld zu einer Durchfahrtsstraße umgebaut. Es wird davon ausgegangen, dass sich verkehrstechnisch der östliche Bereich des Plangebietes in Richtung Düsterfeld / Spenger Straße orientiert und der westliche Bereich entsprechend Richtung Ambossstraße / Beckendorfstraße. Zur optimalen Verteilung der Verkehre, soll die Straße Düsterfeld zu einer Durchfahrtsstraße umgebaut werden.
	Es wird angemerkt, dass die Zufahrtsstraße Düsterfeld kleiner ist als der eigentliche Straßenausbau im Neubaugebiet.	Die Darstellung im Bebauungsplan gibt nicht den endausgebauten Straßenkörper, sondern nur die Größe der Straßenparzelle wieder. Die Straßenausbauplanung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Zudem wird eine Planstraße nach den aktuellen Anforderungen angelegt.

	Es wird der Wunsch geäußert, dass das Düsterfeld ausschließlich als Rettungszuweg dienen soll und die Sackgasse verbleibt.	Wenn die Straße Düsterfeld als Rettungsweg für die Wohnbebauung fungieren soll, ist eine uneingeschränkte Befahrung der Straße nötig. Zusätzlich soll die Straße Düsterfeld der Erschließung des Plangebietes dienen, wodurch ein Verbleib als Sackgasse nicht möglich ist. Die Planstraße stellt einen Lückenschluss für das Bestandsgebiet dar.
	Es wird erläutert, dass die Auslastung der Zufahrt Düsterfeld zum Neubaugebiet als besonders hoch gegenüber den anderen Zufahrtsstraßen eingeschätzt wird, da dies die schnellste Anbindung sowohl aus Richtung Jöllenbeck sowie Anfahrten aus Herford/Spenge ist. Die aktuelle Ausfahrt/Einfahrt des Düsterfeld wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch die Anbindung an die Schnellstraße (60km/h) Spengerstraße als äußerst kritisch betrachtet. Der geplante Bau als auch die zukünftige Zufahrtsoption zum Neubaugebiet wird nicht zur Entlastung beitragen bzw. gefahrenminimierend wirken.	Es wird davon ausgegangen, dass sich die Anwohner im westlichen Teil des Plangebietes über die Anbindung zur Straße Böckmannsfeld orientieren. Außerdem ist die Anbindung der Straße Düsterfeld an die Spenger Straße bereits in der geschlossenen Ortschaft und durch die Freihaltung von Sichtbereichen auf die Senger Straße als sicher zu bewerten. Des Weiteren können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine verkehrstechnische Regelungen außerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden.
	Ein Bürger teilt mit, dass die Bewohner des Düsterfelds es befürworten würden, dass die Straße weiterhin als Sackgasse gilt, und die Verbindung zum Böckmannsfeld durch die Schranke am Ende des Düsterfelds damals bewusst unterbrochen wurde. Es stellt sich die Frage, wieso derartige Beschlüsse nun wieder aufgehoben werden, wenn sich die Situation dadurch nicht verbessen wird.	Die Regelung, nach der die Straße Düsterfeld eine Sackgasse ist, wird zu Gunsten einer besseren Erschließung und dem Lückenschluss der neu entstehenden Wohnbebauung aufgehoben. Zudem befindet sich die Verbindung zwischen der Düsterfeld und Böckmannsfeld im Privatbesitz und kann daher nicht für den öffentlichen Verkehr genutzt werden.
	Es wird der Wunsch geäußert, dass die Erschließung des Baugebietes über die Spenger Straße erfolgen soll, da die Zufahrt noch im Stadtraum Bielefelds liegen würde. Mögliche Baustraßen sollen dann am Rand des Ackers und entlang der Böschung auf das neue Baugebiet führen.	Die Errichtung einer Baustraße zur Erschließung des Baugebietes Böckmannsfeld auf der Ackerfläche nördlich des Düsterfeldes ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzulehnen. Die Baustraße würde durch die freie Landschaft führen und müsste voraussichtlich im Bereich der Gehölze, welche das neue Baugebiet in die Landschaft einbinden, in das Baugebiet geführt werden. Damit würden der Gehölzriegel und somit auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen werden. Zudem würde die Baustraße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 Ravensberger Hügelland des Landschaftsplanes Bielefeld-West liegen. Da die Erschließung des Baugebietes über die Bestandsstraßen gesichert ist, lie-

		gen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor. Zudem ist in diesem Bereich eine naturnahe Regenentwässerung geplant.
	Ein Bürger merkt an, dass die Verkehrswege nicht für einen Baustellenbetrieb ausgelegt sind, da die Asphaltdecke teilweise nur 5cm dick ist.	Die Tragfähigkeit einer Fahrbahn bemisst sich nicht ausschließlich an der Dicke der Asphaltschicht. Die Tragfähigkeit wird ebenfalls vom Straßenunterbau beeinflusst. Zudem haben Abstimmungen zwischen Erschließungsträger, Amt für Verkehr und Verkehrsingenieure, auch im Rahmen eines Vor-Ort-Termines, stattgefunden. Abschließend wurde ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet.
	Ein Bürger weist darauf hin, dass Kinder die Straße Böckmannsfeld als Schulweg nutzen. Zusätzlich wird die Straße von vielen als Abkürzung genutzt um die LSA an der Kreuzung Jöllenbecker Straße / Beckendorfer Straße zu umfahren.	Die Straße Böckmannsfeld ist als Schulweg empfohlen und in der Karte „Schulwegpläne“ nicht mit einer Gefahrenstelle markiert. Auch durch den planungsbedingten Mehrverkehr werden keine Konflikte erwartet. Eine Selektion des Verkehrs auf der Straße Böckmannsfeld ist nicht möglich. Für die Bauphasen wurde ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet, dass die Schulwegnutzung auf der Straße Böckmannsfeld berücksichtigt.
	Ein Bürger äußert, dass das geplante Baugebiet unmöglich über die Ambossstraße und die Straße Böckmannsfeld erschlossen bzw. später zugänglich gemacht werden kann. Die Straße ist so schmal und verfügt über keinen Bürgersteig sodass dadurch keine Baustellenzufahrt ermöglicht wird.	Da es sich bei der Ambossstraße und Böckmannsfeld um eine gemischte Verkehrsfläche handelt, ist das Fehlen eines Bürgersteiges kein Ausschluss für eine Baustellenzufahrt und den Anschluss der Wohnbebauung. Zudem haben Abstimmungen zwischen Erschließungsträger, Amt für Verkehr und Verkehrsingenieuren, auch im Rahmen eines Vor-Ort-Termines, stattgefunden. Abschließend wurde ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet.
	Es wird angemerkt, dass die Straße Böckmannsfeld ein Schulweg ist und ein zusätzlicher Kraftfahrzeugverkehr bei allen bereits bestehenden Unzugänglichkeiten dort nicht vertretbar ist.	Die Straße Böckmannsfeld ist als Schulweg empfohlen und in der Karte „Schulwegpläne“ nicht mit einer Gefahrenstelle markiert. Zusätzlich ist gemäß Verkehrsuntersuchung vom 10.06.2021 davon auszugehen, dass der zu erwartende Mehrverkehr unkritisch und umfeldverträglich ist.
	Ein Bürger bittet, dass wenn die Straße Düsterfeld als Baustraße genutzt wird, die Verkehrssicherung geprüft werden soll. Außerdem wird gefragt, ob eine Gehwegbreite, Fahrradstraße und das Parken an	Es wurde als Grundlage ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet, welches auch in bestimmten Bereichen ein Parkverbot enthält. Weiterhin wird eine enge

	der Straße gewährleistet ist und ob es zusätzliche Parkmöglichkeiten geben wird oder mit einem Parkverbot zu rechnen ist.	Abstimmung mit dem Amt für Verkehr erfolgen.
	Ein Bürger fragt, ob alternative Zufahrten beispielsweise über das angrenzende Feld in Betracht gezogen werden.	Die Zufahrtsregelung entspricht einer umweltschonenden Erschließung, da keine Erschließungsstraße durch das Landschaftsschutzgebiet geführt werden muss. Des Weiteren ist die Erschließung des Baugebietes über die vorhandenen Verkehrswege gesichert, daher liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor. Alternative Zufahrten sind demnach nicht möglich.
	Ein Bürger fragt, ob die Anwohner an den zu erwartenden Straßenschäden kostenpflichtig beteiligt werden.	Eine Beteiligung der Anwohner an den Instandsetzungskosten der Anwohnerstraßen ist möglich, wird aber im Vorfeld frühzeitig bekanntgegeben. Bei Schäden, die durch den Baustellenverkehr im Rahmen der Erschließungsarbeiten oder der Hochbaumaßnahme ausgelöst werden, sind die Anwohner nicht zu belasten, hier muss der Investor für aufkommen. Zur Dokumentation kann ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden.
	Ein Bürger merkt an, dass aufgrund der geringen Straßenbreite die Parksituation an der Straße Düsterfeld, sowie die Gehwegbreite bereits deutlich eingeschränkt ist. Es wird gefragt, ob ein Umbau der Straße zu befürchten ist und ob man mit einer Grundstücksenteignung zu rechnen hat, um eine notwendige Straßenbreite zu erreichen. Außerdem wird gefragt, ob aufgrund des erwartenden Verkehrsaufkommens mit einer zeitnahen Straßensanierung zu rechnen ist und ob die Anwohner an den Kosten beteiligt werden.	Zum aktuellen Zeitpunkt ist kein Straßenumbau geplant. Die Verkehrsfläche bietet genügend Reserven, um die Fahrbahn, wenn nötig, zu verbreitern, ohne auf private Parzellen zurückgreifen zu müssen. Eine Enteignung ist nicht geplant. Vor den Baumaßnahmen wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt, etwaige Schäden nach den Baumaßnahmen sind durch den Investor zu tragen.
	Es wird gefragt, ob mit einem generellen Parkverbot in der Straße Düsterfeld zu rechnen ist und ob dann mit alternativen Parkmöglichkeiten für Besucher zu rechnen ist.	Aktuell ist kein generelles Parkverbot in der Straße Düsterfeld vorgesehen. Sollte es zu einem Parkverbot kommen, muss der Besucherverkehr auf dem jeweiligen Grundstück parken.
	Es wird angemerkt, dass aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens geprüft werden soll, ob eine Linksabbiegerspur aus der Spenger Straße oder eine Ampelregelung erforderlich ist. Zudem sollte geprüft wer-	Gemäß Verkehrsuntersuchung vom 10.06.2021 werden die Knotenpunkte im Umfeld des Plangebiets nicht negativ durch den Mehrverkehr beeinflusst. Das Ortseingangsschild befindet sich bereits hinter der Straße Düsterfeld. Damit ist

	den, ob das Ortseingangsschild nach hinten versetzt werden kann, um die Geschwindigkeit der Autos zu begrenzen.	die Geschwindigkeit im Bereich der Einmündung auf 50 km/h beschränkt.
	Weiter merkt ein Bürger an, dass eine mögliche Baustraße über den Acker bzw. eine Zufahrt zum Plangebiet der Spenger Straße aus noch innerhalb der Ortsgrenze von liegen würde.	Die Errichtung einer Baustraße zur Erschließung des Baugebietes Böckmannsfeld auf der Ackerfläche nördlich des Düsterfeldes ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzulehnen. Die Baustraße würde durch die freie Landschaft führen und müsste voraussichtlich im Bereich der Gehölze, welche das neue Baugebiet in die Landschaft einbinden, in das Baugebiet geführt werden. Damit würden der Gehölzriegel und somit auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen werden. Zudem würde die Baustraße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 Ravensberger Hügelland des Landschaftsplanes Bielefeld-West liegen. Da die Erschließung des Baugebietes über die Bestandsstraßen gesichert ist, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor. Zudem ist in diesem Bereich eine naturnahe Regenentwässerung geplant.
	Ein Bürger äußert die Befürchtung, dass nicht nur mit dem Verkehr aus dem neuen Baugebiet, sondern auch mit einer Umfahrung der Ampel an der Hauptkreuzung (Beckendorfstraße, Jöllenbecker Straße, Spenger Straße und Dorfstraße) durch die Straße Düsterfeld zu rechnen ist.	Eine Selektion des Verkehrs auf der Straße Düsterfeld ist nicht möglich. Weitere verkehrsregelnde Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich.
	Ein Bürger kritisiert die Zufahrt über die Straße Böckmannsfeld von der Spenger Straße, da die Einmündung von der Spenger Straße zur Straße Böckmannsfeld für Baufahrzeuge zu eng ist. Schon bei normalen PKW´s ist es in letzter Zeit fast zu Kollisionen mit Fahrradfahrern gekommen. Durch das neue Beugebiet entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, welches eine Gefahr für Fußgänger und Radfahrer durch den Autoverkehr darstellt.	Eine Probebefahrung mit einem 5-Achsigen-Sattel-Fahrzeug hat ergeben, dass das Fahrzeug ohne Probleme von der Spenger Straße in die Straße Böckmannsfeld einbiegen konnte. Um eine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen getroffen.
	Es wird darum gebeten, die Zufahrt von der Straße Böckmannsfeld von der Spenger Straße aus zu überdenken, weil die Straße Böckmannsfeld Nr.1-15 von sehr vielen Schulkindern genutzt wird, vorallem wegen den Fußgängerampeln, außerdem hat die Bezirksvertretung gerade beschlossen die	Die Nutzung der Straße als Schulweg findet in bestimmten Zeiträumen statt. Hier kann entsprechend Rücksicht durch den Verkehr genommen werden. Gemäß dem Verkehrsgutachten zeigt sich, dass selbst die Verkehrszunahme

	Aufstellungsfläche für Schüler durch Poller o.ä. zu sichern. Außerdem gibt es noch eine weitere Nutzung der Straße als Wanderweg.	bei 42 neuen Wohneinheiten als umfeldverträglich zu bewerten ist. Es wird davon ausgegangen, dass es zu keinen Konflikten kommen wird. Die Zufahrt zum Baugebiet über die Straße Böckmannsfeld bleibt daher bestehen.
	Ein Bürger weist darauf hin, dass Kinder zur Grundschule Dreekerheide und zur Mathias Claudius KiTa täglich laufen und deshalb eine Zuwegung des Baugebietes außerhalb der Möglichkeiten Ambossstraße und Böckmannsfeld nahezu zwingend notwendig ist. Die Zuwegung sollte besser nördlich des Gebietes erfolgen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen sind die Kinder einer zu großen Gefahr ausgesetzt und müssen zur Schule gefahren werden. Sowohl während der Bauphase und auch danach wäre eine eigenständige Lösung für diesen verkehrsruhigen Bereich wünschenswert.	Die Errichtung einer Baustraße zur Erschließung des Baugebietes Böckmannsfeld auf der Ackerfläche nördlich des Düsterfeldes ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzulehnen. Die Baustraße würde durch die freie Landschaft führen und müsste voraussichtlich im Bereich der Gehölze, welche das neue Baugebiet in die Landschaft einbinden, in das Baugebiet geführt werden. Damit würden der Gehölzriegel und somit auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen werden. Zudem würde die Baustraße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 Ravensberger Hügelland des Landschaftsplanes Bielefeld-West liegen. Da die Erschließung des Baugebietes über die Ambossstraße gesichert ist, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor. Zudem ist in diesem Bereich eine naturnahe Regenentwässerung geplant. Auch das Ergebnis des erarbeiteten Verkehrsgutachtens zeigt, dass durch den planungsbedingten Mehrverkehr keine Konflikte zu erwarten sind. Zusätzlich wurde ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet. Lediglich für den Bau der Erschließungsstraße wird die Straße Böckmannsfeld genutzt. Für die weiteren Hochbauarbeiten verändert sich das Konzept und das Böckmannsfeld wird lediglich aus Richtung der Ambossstraße überquert.
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Baugebietes sowohl in der Bauphase als auch nach Bezug der Wohnungen nicht wie im Vorentwurf über die dargestellten Verkehrsflächen erfolgen kann, da es sich um verkehrsberuhigte (30km-Zonen) handelt.	Die Regelungen einer Tempo-30-Zone sehen nicht vor, Verkehre von diesen auszuschließen. Generell zeigt das Ergebnis des Verkehrsgutachtens, dass selbst bei 42 zusätzlichen Wohneinheiten der planungsbedingte Mehrverkehr keine Konflikte auslöst. Gemäß dem aktuellen Konzept sind nur noch rd. 20 geplant. Die Erschließung des Baugebietes kann demnach über die angrenzenden Straßen erfolgen.

	Es wird angemerkt, die Straße Böckmannsfeld zu einer Sackgasse umzugestalten. Eine Zuwegung Ambossstraße als Sackgasse wie bei dem Buchenhof ist auch denkbar.	Der Umbau der Straße Böckmannsfeld in eine Sachgasse würde die Anlage eines Wendehammers bedingen, um Rettungswagen, Müllabfuhr, etc. das Wenden zu ermöglichen. Eine Straßenanordnung, wie bei der Straße am Buchenhof, ist aufgrund der Gesamtsituation und geringen Größe des Geltungsbereiches nicht möglich.
	Ein Bürger sagt, dass nach seiner Information eine Baustraße auf die Spenger Straße nicht genehmigt wird. Er stellt sich die Frage, wie der Baustellenverkehr geleitet werden soll und wer die weiteren Straßenschäden durch Baufahrzeuge, der schon jetzt maroden Ambossstraße und Böckmannsfeld bezahlen soll.	Der Baustellenverkehr wird über die Straße Böckmannsfeld und die Ambossstraße geleitet. Gemäß des Baustellenverkehrskonzeptes werden für die Bauphase die beiden genannten Straßen zur Einbahnstraße. Vor den Baumaßnahmen wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt, etwaige Schäden nach den Baumaßnahmen sind durch den Investor zu tragen. Für die Hochbauphase verändert sich das Konzept und der Baustellenverkehr wird über die Ambossstraße, die neue Planstraße und die Straße Düsterfeld geführt.
	Ein Bürger weist darauf hin, dass die Straßen Düsterfeld, Böckmannsfeld und Ambossstraße äußerst schmal bei Gegenverkehr sind, wenn es permanent zu Behinderungen kommt. Zusätzlich ist das Einfahren vom Böckmannsfeld/Düsterfeld auf die Spengerstraße sowie von der Ambossstraße auf die Beckendorfstaße sehr schwierig und uneinsehbar. Bei in Zukunft zunehmenden Verkehr wird mit einem erhöhten Risiko von Unfällen zu rechnen sein. Beim Ein- oder Ausfahren aus diesen Straßen kann in der Regel nur jeweils ein Fahrzeug in jede Richtung fahren, da die Einmündungen zu eng sind. Kommen sich hier zwei Fahrzeuge entgegen, kommt es häufig zu einem gefährlichen Rückstau im fließenden Verkehr von der Spengerstraße oder Beckendorfstraße.	Um den Verkehr durch den Baustellenbetrieb nicht unnötig zu behindern, werden Maßnahmen mit dem Amt für Verkehr abgestimmt. Gemäß der Verkehrsuntersuchung vom 10.06.2021 werden die umgebenden Verkehrsknoten (Einmündungen, Kreuzungen) durch den zu erwartenden Mehrverkehr nicht nachteilig beeinflusst.
	Ein Bürger äußert, dass es auf der Beckendorfstraße 26+28 einen Weg gibt, der als Zufahrt für die dort ansässigen Firmen dient und für große LKW-Anlieferungen genutzt wird. Während diesen Anlieferungen ist die Straße nicht befahrbar. Die sollte bei der Baustellenzufahrt bedacht werden.	Die LKW-Anlieferung sowie der Baustellenverkehr werden voraussichtlich durch die Planung nicht beeinträchtigt.
	Ein Bürger fragt, wie sich die Planung hinsichtlich der Verkehrserschließung des Neubaugebietes gestaltet. Es kommt schon	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die drei angrenzenden Stra-

	jetzt im Begegnungsverkehr auf der Ambosstraße zu gefährlichen Situationen**.** Im Einmündungsbereich Ambossstraße auf die Beckendorfstraße ist wegen der baulichen Gegebenheiten ein Begegnungsverkehr fast nicht möglich. Fahrzeuge, die von der Beckendorfstraße in die Ambossstraße einbiegen wollen, müssen den Gegenverkehr aus der Ambossstraße erst passieren lassen. Dies hat zur Folge, dass sich der Verkehr auf der Beckendorfstraße zurückstaut. Ähnlich gestaltet es sich im Einmündungsbereich Böckmannsfeld-Spenger Straße. Auch hier ist die Sicht im Einmündungsbereich durch eine Hecke und einen Zaun stark eingeschränkt. Durch die geringe Straßenbreite kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Dazu kommt noch, dass die Straße Böckmannsfeld als Schulweg ausgewiesen ist. Weiterhin sehe ich die Kreuzung Ambossstraße – Böckmannsfeld – Zuwegung Neubaugebiet –Fußweg als problematisch an. Wie soll hier die Kreuzung sicher gestaltet werden, damit noch mehr Fahrzeuge sicher passieren können? (Neubaugebiet verstärkt Gefahrensituation.)	ßen Ambossstraße, Böckmannsfeld sowie über das Düsterfeld. Eine Verkehrsuntersuchung brachte zum Ergebnis, dass der planungsbedingte Mehrverkehr keine Konflikte auslöst. Die angesprochene Kreuzung soll nach jetzigem Kenntnisstand nicht umgestaltet werden. Seitens der Stadt Bielefeld, insbesondere seitens des Amtes für Verkehr, wird hier keine Gefahrensituation gesehen.
	Ein Bürger plädiert dafür, dass aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens insbesondere für die Bauarbeiten ein Verkehrskonzept zu erarbeiten ist. Auch bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nach dem Bezug der Neubauten.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches das zu erwartende Verkehrsaufkommen berücksichtigt. Ebenso wurde ein detaillierteres Baustellenverkehrskonzept für die Bauphase erarbeitet.
	Es sind bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen entsprechende Maßnahmen in Bezug auf den Schul.- und Kindergartenweg erforderlich und zu berücksichtigen, insbesondere für den Baustellenverkehr in der Tempo 30 Zone.	Entsprechende Maßnahmen sind geplant und mit der Stadt Bielefeld, insbesondere dem Amt für Verkehr, abgestimmt. Es wurde sowohl ein Verkehrsgutachten erarbeitet, wie auch ein Baustellenverkehrskonzept für die Bauphase.
	Der abgetragene Boden durch die Errichtung der provisorischen Baustraße kann während der Bauphase neben, also nördlich der Baustraße gelagert werden. Er muss nicht gesondert abtransportiert werden. Nach Fertigstellung des Baugebietes, wird die Baustraße wieder entfernt und der Boden wieder an den Ursprung geschoben.	Die Errichtung einer Baustraße zur Erschließung des Baugebietes Böckmannsfeld auf der Ackerfläche nördlich des Düsterfeldes ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzulehnen. Die Baustraße würde durch die freie Landschaft führen und müsste voraussichtlich im Bereich der Gehölze, welche das neue Baugebiet in die Landschaft einbinden, in das Baugebiet geführt werden. Damit würden der Gehölzriegel und somit auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen werden.

		Zudem würde die Baustraße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 Ravensberger Hügelland des Landschaftsplanes Bielefeld-West liegen. Da die Erschließung des Baugebietes über die Bestandsstraßen gesichert ist, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet nicht vor. Zudem ist in diesem Bereich eine naturnahe Regenentwässerung geplant.
	Ein Bürger trägt vor, dass nach seinen Berechnungen circa 700 schwere LKWs zu Belieferung der Baustellen über die drei angrenzenden Straßen fahren. Die Straßen sind stand heute bereits in einem schlechten Zustand und durch die Belastung wird dies nicht verbessert.	In Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Amt für Verkehr wurde ein Baustellenverkehrskonzept erarbeitet. Das Ergebnis zeigt, dass für den Bau der Erschließung der Baustellenverkehr über die Straße Böckmannsfeld und die Ambossstraße geleitet wird. Gemäß des Baustellenverkehrskonzeptes werden für die Bauphase die beiden genannten Straßen zur Einbahnstraße. Für die Hochbauphase verändert sich das Konzept und der Baustellenverkehr wird über die Ambossstraße, die neue Planstraße und die Straße Düsterfeld geführt.
	Es wird die verkehrstechnische Regelung bemängelt. Möchte ein Fahrer mit seinem PKW von der Beckendorfstraße in die Ambossstraße einbiegen, muss der Fahrer auf der Beckendorfstraße den PKW aus der Ambossstraße abwarten.	Laut dem erarbeiteten Verkehrsgutachten wird es durch die Planung zu keinen Verkehrskonflikte kommen.
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßen Böckmannsfeld wie die Ambossstraße über keinen Bürgersteig verfügen. Zusätzlich wird die Fahrbahn durch parkende Fahrzeuge am Rand verengt.	Die angesprochen Straßen sind als Mischverkehrsflächen ausgeführt. Ein Bürgersteig ist daher nicht vorgesehen. Zusätzlich können keine verkehrsregelnde Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden.
	Es wird gefragt, ob im Zuge der Planung die Straße Ambossstraße abgebunden wird und die Straße wie ursprünglich im Bebauungsplan Nr. II/J6 als reiner Fußweg dargestellt wird.	Gemäß der aktuellen Planung soll die Ambossstraße nicht abgebunden werden.
	Ein Bürger merkt an, dass große Baustellenfahrzeuge möglicherweise Schulkinder nicht wahrnehmen, daher wird eine gesonderte Baustraße gefordert.	Konflikte zwischen Baustellenfahrzeugen und Schulkindern werden nicht erwartet. Eine gesonderte Baustraße wird seitens der Stadt Bielefeld, insbesondere des Amtes für Verkehr sowie des Umweltamtes, nicht gesehen.
3.	<u>Gewässer/Regenrückhaltung/Ver- und Entsorgung:</u>	

	Es wird angemerkt, dass es sich um eine tiefe Senke innerhalb des Plangebietes handelt, daher ist auch der ehemals vorhandene Teich auf der Fläche wieder herzustellen.	Es ist aktuell nicht geplant, den alten Teich wieder herzustellen. Durch entsprechende Bodenauf- und abtragungen innerhalb des Plangebietes wird die Senke nach Fertigstellung der Arbeiten nicht mehr vorhanden sein. Das Regenwasser wird über den angrenzenden Siekbereich abgeführt.
	Ein Bürger weist darauf hin, dass eine Überprüfung der Vorflut unter Berücksichtigung von Rückstau bezüglich der bereits angebundenen Gebäude erforderlich ist und bittet um Vorstellung der entsprechenden Entwässerungs- Planungen/Prüfungsergebnisse.	Eine naturnahe entwässerungstechnische Anlage ist Teil des Konzeptes. Diese soll östlich angrenzend an das neue Wohngebiet, nördlich der Straße Düsterfeld, errichtet werden. Der vorhandene Siekbereich soll zur Aufnahme und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Baugebiet umgestaltet werden. Dabei soll die Führung des Sieks naturnah gestaltet werden. Das Regenwasser soll über zwei – drei Flächen, die aufgrund der vorhandenen Geländesituation kaskadenförmig mit seitlichen Aufweitungen ausgebildet sind, weitergeführt werden. Im tiefsten Bereich an der Spenger Straße wird zur Abgabe der Drosselabflussmenge und Weiterleitung in den vorhandenen Durchlass Spenger Straße eine Drosselvorrichtung vorgesehen. Aussagen zur Entwässerung sind den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss beigefügt und im Rahmen der Offenlage für die Öffentlichkeit einsehbar.
	Ein Bürger fragt, ob Geruchsbelästigungen des Regenrückhaltebeckens zu erwarten sind.	Gemäß dem aktuellen Konzept ist eine naturnahe Regenentwässerung geplant. Mit Geruchsbelästigungen ist nicht zu rechnen.
	Ein Bürger sagt, dass das Bestandskanalsystem als Mischkanal ausgebaut ist. Es wird gefragt, ob das Kanalsystem des Neubaugebietes als getrenntes Kanalsystem SW und RW ausgelegt wird und ob das bestehende Kanalsystem dadurch umgebaut werden müsse. Außerdem stellt sich die Frage, wenn es umgebaut werden müsse ob dadurch Kosten für die Anwohner entstünden.	Das neue Kanalsystem wird als Trennkanal ausgeführt. Der Schmutzwasserkanal wird dabei in den Mischkanal geleitet und der Regenwasserkanal leitet das anfallende Regenwasser in das naturnahe Regenrückhaltebecken. Ein Umbau des bestehenden Kanalsystems ist daher nicht geplant.
	Es wird gefragt, ob das Regenrückhaltebecken unbedingt erforderlich ist oder ob man auf die bestehenden Kanäle zurückgreifen kann. Außerdem möchte der Bürger wissen, ob der derzeit geplante Standort des	Eine Regenrückhaltung ist zwingend erforderlich, um das anfallende Regenwasser bei Starkregenereignissen kontrolliert in den Hemigholder Bach einzuleiten und somit den Mischkanal zu ent-

	Regenrückhaltebeckens die einzig mögliche Positionierung ist oder ob noch andere Orte dafür in Frage kommen.	lasten. Die naturnahe Regenentwässerung befindet sich nördlich der Straße Düsterfeld. Ein Alternativstandort ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht möglich.
	Ein Bürger fragt, ob eine dauerhafte Anstauung des Regenrückhaltebeckens angedacht ist und wenn dies der Fall ist, ob diese abgedeckt ist für die Sicherheit der Kinder.	Da die entwässerungstechnische Anlage naturnah gestaltet werden soll und es sich nicht um ein Becken handelt, ist eine Abdeckung nicht notwendig. Auch ist keine Einzäunung geplant.
	Ein Bürger äußert, dass wenn das Baugebiet an den Kanal angeschlossen wird, er vermutet, dass der alte Kanal durch einen Neuen ersetzt werden muss. Außerdem wird gefragt, ob die Anlieger der Straße Böckmannsfeld die Kosten tragen müssen.	Beim Anschluss des Baugebiets (Schmutzwasser an Mischwasserkanal) ist nach derzeitigem Stand kein Austausch des alten Kanals geplant.
	Da im öffentlichen Verfahren die Verkehrsplanung und auch die Entwässerung fehlt ist die Öffentlichkeitsbeteiligung in diesen Punkten nicht gegeben. Zusätzlich wird um Information gebeten, wann mit den entsprechenden Plänen zu rechnen ist.	Eine Entwässerungsplanung liegt vor und wurde in die Unterlagen zum Entwurfsbeschluss eingearbeitet. Auswirkung auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat dies nicht. Die Unterlagen zum Entwurfsbeschluss und damit auch die Informationen zur Verkehrsplanung und Entwässerung sind im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB für die Öffentlichkeit einzusehen.
4.	<u>Artenschutz / Naturschutz:</u>	
	Ein Bürger fragt, ob eine Artenschutzprüfung erstellt worden ist und wenn dies bereits geschehen ist, was das Ergebnis der Prüfung ist. Außerdem fragt er sich was mit den Fledermäusen passiert, die in den Stallungen seit Jahren leben und dort auch überwintern und ob die Kolonie vertrieben wird es mit dem §44 BNatSchG vereinbar ist.	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ der Stadt Bielefeld unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie der erforderlichen CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.
	Es wird gefragt, was die Auswirkungen auf die Lebensräume der Tiere durch das angrenzende Naturschutzgebiet sind.	Im Nordosten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“, kein Naturschutzgebiet. Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J39 Rechnung getragen. Hierzu erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wurde. Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und

		Landschaft werden auf das notwendige Maß reduziert und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen. Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.
	Ein Bürger fragt, was die Auswirkungen auf den Baumbestand sind und wo ähnliche Grünflächen ausgewiesen werden.	Ein Teil des vorhandenen Baumbestandes entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird zum Erhalt festgesetzt. Durch die Planung entsteht ein Kompensationsbedarf. Dieser Kompensationsbedarf von 1.969 m² wird auf der Fläche 047/006 Gemarkung Heepen Flur 5, Flurstück 148 ausgeglichen.
	Es wird daran erinnert, dass an der Sparrenburg die Helligkeit der Burgbeleuchtung reduziert wurde, um die Fledermäuse zu schützen.	Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine unzumutbaren Beleuchtungen erwartet. Da normale Straßenbeleuchtungen sowie normale Beleuchtungen der Gebäude geplant sind, sind keine Konflikte zu erwarten.
5.	<u>Orts und Landschaftsbild:</u> Es wird angemerkt, dass die geplante Bebauung mit 2 Häusern mit je 6 Wohneinheiten nicht in das Gesamtbild der Straßen Düsterfeld/Böckmannsfeld passt, da sich dort überwiegend Häuser mit 1 bis 2 Wohneinheiten befinden. Diese Planung sollte bitte noch einmal überdacht werden.	Bei Betrachtung des näheren Umfeldes fügt sich das Mehrfamilienhaus in das Siedlungsbild ein. Aufgrund der geplanten Höhe fügt sich dieses Mehrfamilienhaus in das Umfeld ein.
6.	<u>Sonstiges:</u> Ein Bürger sagt, dass das Plangebiet sehr hügelig ist, um die natürlichen Höhen zu erhalten ist für die Sicherstellung der Geographischen Lage ein Kataster zu erstellen. Dies ist erforderlich zum Schutz des Mutterbodens vor unerlaubten Auffüllungen und Abtragungen im Gelände.	Auf Grund der Entwicklung von Wohngebäuden kommt es zu einer Veränderung des jetzigen Terrains. Eine Erhaltung der bisherigen Strukturen ist u.a. aus Gründen der Zugänglichkeit sowie dem Ableiten von Regenwasser nicht möglich. Aufgrund der vorhandenen Topographie innerhalb des Geltungsbereiches sind zur idealen Nutzung der Grundstücke Bodenauf- und abtragungen notwendig. Ein entsprechendes Konzept wurde bereits erarbeitet und mit dem Umweltamt abgestimmt.
	Es wird gefragt, ob mittelfristig mit einer Erweiterung des Baugebietes auf dem Feld hinter der Düsterfeldstraße zu rechnen ist und wenn dies der Fall ist ob man dieses	Das geplante Baugebiet dient als Lückenschluss im bestehenden Siedlungsgefüge. Darüber hinaus ist keine Erweiterung des Siedlungsbereichs nach Norden möglich, da diesem die Darstellung

	Feld bereits als Zuweg für das neue Baugebiet in Betracht ziehen kann.	im Regionalplan sowie im Landschaftsplan baurechtlich entgegenstehen.
	Ein Bürger bittet um eine Übersicht bezüglich Anzahl der geplanten Wohneinheiten und des Abbruchvolumens im Verhältnis zum Peppmeierssiek. Aus den Zahlen ist die Belastung der Anliegerstraßen in Bezug auf den Baustellenverkehr zu ermitteln.	Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 20-25 reduziert.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Sept. 2020. / Okt. 2020) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	*Einwender (eingegangen am)*	*Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)*	*Abwägungsvorschlag der Verwaltung*
1.4	Stadt Bielefeld – Untere Naturschutzbehörde 27.11.2020	Untere Naturschutzbehörde Das vorgesehene Plangebiet ist im Flächennutzungsplan fast vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend liegt der überwiegende Teil des Plangebietes zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, aber ohne Schutz. Nur der nordöstliche Teil des Bebauungsplangebietes ist im Landschaftsplan als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1 „Ravensberger Hügelland“ ausgewiesen. Als Entwicklungsziel stellt der Landschaftsplan für das Bebauungsplangebiet überwiegend das temporäre Entwicklungsziel 6 „Erhaltung bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes“ dar. Untergeordnet ist für den restlichen Bebauungsplanbereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt. Aus diesen Gründen werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht, obwohl der östliche Teilbereich mit seinen alten Gehölzstrukturen und dem Grünland eine hohe Bedeutung insbesondere für die heimische Fauna aber auch für die heimische Flora hat. Zudem weist das Gelände ein stark bewegtes Relief mit großen Höhenunterschieden, teilweise auf engem Raum auf. Im weiteren Verfahren sind folgende Punkte zu berücksichtigen:	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich. Die Aussagen zum Landschaftsplan werden zusätzlich in die Begründung mit aufgenommen.

		1. Eingriffsregelung Als Grundlage für die Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ist eine Bestandaufnahme der Biotoptypen durchzuführen. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ist nach dem Bielefelder Modell in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. Für die Sicherung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechende Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. Im weiteren Verfahren ist zu entscheiden, ob Aussagen zu Ausgleichsflächen in den entsprechenden Festsetzungen oder in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen getroffen werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Der Hinweis bezüglich der Berücksichtigung des Bielefelder Modells werden an den für den Umweltbericht zuständigen Gutachter weitergegeben. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde eine Bilanzierung erarbeitet. Das Ergebnis zeigt das durch die Planung ein Kompensationsbedarf von 1.969 m² verbleibt. Dieser soll auf der 047/006 Gemarkung Heepen Flur 5, Flurstück 148 ausgeglichen werden.
		Auch dieses sollte in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen, was in letzter Zeit von den Büros nicht ausreichend beachtet wurde.	Eine engere Abstimmung wird in Zukunft erfolgen.
		Der Investor hat die für den Ausgleich notwendigen Flächen bereitzustellen und die Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten herzustellen und zu finanzieren. Näheres ist im weiteren Verfahren über einen Folgemaßnahmenvertrag abschließend zu regeln, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss.	Der Anregung **wird gefolgt**. Die Ausgleichsflächen werden im Folgemaßnahmenvertrag formuliert und vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.
		Um unnötige Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, halten wir es für notwendig, zumindest die vorhandenen, markanten Gehölzstrukturen entlang des Nordrandes des Plangebietes zu erhalten und gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB festzusetzten. Hierzu ist es aber unbedingt erforderlich, dass die vorhandenen Geländehöhen beibehalten werden und eine Aufschüttung zur Bodennivellierung im Baugebiet unterlassen wird. Sollte es zu einer Erhöhung des Geländes kommen, ist davon auszugehen, dass der vorhandene Gehölzbestand auf Dauer geschädigt wird und auszugleichen ist. In der Begründung zum Bebauungsplan	Den Anregungen **wird teilweise gefolgt**. In Abstimmung mit den Behörden, sollen die vorhandenen Gehölze im nördlichen Bereich des Plangebietes erhalten und gemäß § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt werden. Gemäß dem aktuellen Konzept sind im Nahbereich der vorhandenen Gehölze keine Aufschüttungen geplant. Sollte der Gehölzbestand auf Dauer geschädigt werden, wird dieser er-

		sind deshalb Aussagen zum geplanten Geländeniveau und dessen Veränderungen zu machen und diese in mehreren Längs- und Querschnitten „Vorher-Nachher“ darzustellen. Zudem ist der beabsichtigte Aufschüttungsbereich in einem Plan darzustellen. Sofern im Rahmen der Realisierung des Wohngebietes eine Geländeaufhöhung vorgesehen wird, ist der hierdurch auf den betreffenden Flächen ermittelte Ausgleichsflächenbedarf um einen Zuschlag von 15% zu erhöhen, um den erheblichen und nachhaltigen Eingriff in den Boden und das Landschaftsbild zu kompensieren. Die geplante Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes entlang der Nordgrenze des Plangebietes wird aus ökologischen Gründen und wegen der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgelehnt. Die Neueingrünung wird die ökologische Wirksamkeit des alten Gehölzbestands, wenn überhaupt, erst nach Jahren erreichen. Die vorgesehene Pflanzbreite von 3 m genügt fachlichen Mindestanforderungen in keiner Weise. Sie muss, um wirksam zu sein, auf mindestens 8 m Breite vergrößert werden. Dabei ist der Pflanzabstand gem. Nachbarschaftsrecht zu beachten.	setzt. Ein Kapitel zum Bodenmanagement wird nicht in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, da das Thema im Rahmen der Ausführungsplanung bearbeitet wird. Ein entsprechender Lageplan sowie verschiendene Schnitte wurden erarbeitet und liegen dem Umweltamt bereits vor. Der Anregung den ermittelten Ausgleichsflächenbedarf für Geländeauf- oder abtragungen um 15% zu erhöhen, wird gefolgt. Der Gehölzbestand entlang der Nordgrenze des Plangebietes wird erhalten. Zusätzlich werden die bestehenden Gehölze durch neue ergänzt. Hierdurch wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen. Die Verbreitung des Pflanzstreifens auf 8m wird bei den vorgesehenen Grundstückstiefen als nicht verhältnismäßig angesehen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind grundsätzlich zur Gartennutzungen / Begrünung vorgesehen. Der Pflanzstreifen dient zur Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft hin, dieser Zweck wird auch bei einer Tiefe von 3,0m erfüllt. Daher wird der Anregungen bezüglich der Verbreiterung des Pflanzstreifens nicht gefolgt.
		Artenschutzprüfung Durch einen Fachgutachter sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Lan-	Der Anregung **wird gefolgt**. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde in Abstimmung mit dem städti-

		des NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen.	schen Umweltamt erarbeitet. Das Ergebnis zeigt, dass die Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der erforderlichen CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.
		Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält keine Angaben über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes. Wegen der hohen Strukturvielfalt ist eine Brutvogelkartierung gem. Anlage 1 durchzuführen. Bei der Artengruppe der Fledermäuse reicht eine Worst-Case-Betrachtung. Als Grundlage hierfür ist der Baumbestand dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, der von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind von innen und außen auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen eingehend zu untersuchen.	Den Anregungen **wird gefolgt**. Im Rahmen der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde 2019 wie auch 2021 eine Überprüfung der Höhlenbäume mit einer Einstufung der Quartierseignung durchgeführt. Die Bäume mit einer potenziellen Quartiereignung sind gemäß Tabelle 3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (vgl. Seite 31) aufgelistet. Des Weiteren sind die Bäume mit Höhlen und Spalten in einem separaten Plan dargestellt. Im Vorfeld des Abrisses der Gebäude erfolgt von innen und außen eine erneute Prüfung auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen.
		Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog der Bestimmungen des	Den Anregungen **wird gefolgt**. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht

		§ 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeit-punkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor Satzungsbeschluss notwendig.	dargelegt und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
		Regenrückhaltebecken Der Lage des Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 741 wird nicht zugestimmt. Das Becken sollte zur Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Flurstücks 2138 westlich des Flurstücks 741 festsetzt werden. Damit können unnötige Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes vermieden werden. Sofern der derzeitige Standort beibehalten werden soll, ist das Regenrückhaltebecken durch eine landschaftsgerechte Gehölzanpflanzung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in die Landschaft einzubinden. Dies ist auch unbedingt gleichzeitig mit der Stadtentwässerung abzustimmen.	Den Anregungen **wird gefolgt**. Gemäß dem aktuellen Konzept sieht die Planung kein Regenrückhaltebecken vor. Geplant ist eine naturnahe Regenentwässerung des Plangebietes mit mehreren Blänken auf dem Flurstück 2138. Insgesamt soll der vorhandene Siekbereich umgestaltet werden und der Aufnahme und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem geplanten Baugebiet dienen. Im tiefsten Bereich an der Spenger Straße ist eine Drosselvorrichtung vorgesehen zur Abgabe der Drosselabflußmenge und Weiterleitung in den vorhandenen Durchlass Spenger Straße. Die Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt anschließend in den Hemigholder Bach.
		Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Landschaftsplan Bielefeld - West In einem gesonderten Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zu den Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Landschaftsplan Bielefeld – West darzulegen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan mit seinen widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen	Der Anregung **wird gefolgt**. Ein gesondertes Kapitel, das die Auswirkung der Planung auf den Landschaftsplan Bielefeld-West darstellt, wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt und mit der der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

		außer Kraft. Dies betrifft das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ und das temporäre Entwicklungsziel 6 sowie den Geltungsbereich des Landschaftsplanes und das Landschaftsschutzgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind in Text und Karte darzustellen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Abgrenzung zwischen Bebauungsplan und Landschaftsplan der unteren Naturschutzbehörde vorbehalten ist und daher mit ihr abzustimmen ist. Beteiligung des Naturschutzbeirates Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass diese Stellungnahme vorbehaltlich des Votums des Naturschutzbeirates erfolgt. Die Sitzung ist für den 08.12.2020 anberaumt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich.
1.4	Stadt Bielefeld – Untere Wasserbehörde 27.11.2020	<u>Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte Die Belange des Grundwasserschutzes sind nicht betroffen. Es liegt kein Wasserschutzgebiet vor. Altlasten sind nicht bekannt. Bodenschutz Bei dem überwiegenden Teil des Plangebietes handelt es sich bei dem Bodentyp um Pseudogley. Im östlichen Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens liegt Gley vor. Bei bei-den Bodentypen handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden. Im nordwestlichen Randbereich ist nur untergeordnet Parabraunerde vorhanden, die aufgrund ihrer sehr hohen Regel- und Pufferfunktion als sehr hoch schutzwürdig eingestuft wird. Dieser Bereich ist durch die bereits jetzt schon wohnbauliche Nutzung der Landwirtschaft entzogen. <u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u> Gewässerökologie	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Nach Rücksprache

		Im Plangebiet verläuft das Gewässer 13.07.01 (NG Hemigholder Bach). Das Gewässer ist im Bebauungsplan darzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Es liegt entgegen der Darstellung in der Gewässerkarte nicht am nördlichen Rand des Baugebietes, sondern parallel hierzu ca. 25 m weiter südlich (Anlage 2) und ist in diesem Bereich auf einer Strecke von ca. 20 m verrohrt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Offenlegung erfolgen kann. Beidseitig vom Gewässer ist ein 5 m breiter Streifen von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten und als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB). Durch die Bebauung wird dem Gewässer jedoch das natürliche Einzugsgebiet entzogen, so dass es größtenteils trockenfallen würde. Sofern das Gewässer in diesem Bereich überbaut werden soll, ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Verfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Da in diesem Fall für die Beseitigung der Gewässerstrecke ein Ausgleich erforderlich ist, sollte geprüft werden, ob im Bereich des offenen Gewässerverlaufs unterhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens ein Gewässerrandstreifen (ca. 5 -10 m Breite) angelegt werden kann.	mit der unteren Wasserbehörde handelt es sich um die private Entwässerung der Hofstelle. Ein Abstand von 5 m ist deshalb nicht notwendig. Die Entwässerung des Hofes wird zukünftig über die neue Planstraße sowie die naturnahe Entwässerung erfolgen. Ein Abstand von 5,0 m beidseitig vom Gewässer von Bebauung freizuhalten, wird daher nicht umgesetzt und ist auch in Verbindung mit dem aktuellen städtebaulichen Konzept nicht umzusetzen. Ein entsprechendes Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz wird vor Satzungsbeschluss durchgeführt.
		Hochwasserschutz Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsbereich. Im Verlauf des Gewässers zeigt sich lt. Starkregenkarte (Ingenieurbüro Pecher, 2018) aber eine Überflutungsfläche vor dem Straßendurchlass in der Spenger Straße. Das Bebauungsplangebiet weist ein Geländegefälle von ca. 3-5 m von West nach Ost auf, im nordöstlichen Bereich ist lt. Starkregenkarte eine Wassertiefe von bis zu 30 cm im Bemessungsfall zu erwarten. Die bestehende Bebauung darf durch die zusätzliche Versiegelung nicht durch abfließendes Niederschlagswasser gefährdet werden. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Durch entsprechende Auf- und Abtragungen innerhalb des Geltungsbereiches wird es voraussichtlich keine Wassermulden geben. Regen kann sich so in besonders gefährdeten Bereichen bei Starkregenereignissen nicht mehr sammeln. Nichtsdestotrotz wird ein Hinweis zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

		der Straßen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.	
		Seitens der Unteren Wasserbehörde wird empfohlen, vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Planung der Endausbau - Höhen unter Berücksichtigung von Überflutungsschutz, Kanalanschlüssen, Straßenausbau und einheitlichen Höhenvorgaben für die Grundstückseigentümer vorzunehmen. Der Vorhabenträger hat den Nachweis über die Beschaffenheit des Füllbodens zu erbringen.	Der Anregung **wird gefolgt**. Ein entsprechendes Konzept wurde erarbeitet und liegt dem Umweltbetrieb Stadtentwässerung vor.
		Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG. Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung nicht möglich, daher soll das Niederschlagswasser über ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken gedrosselt in ein Nebengewässer (NG) des Hemigholder Baches (Gewässer 13.07.01) eingeleitet werden. Die erforderliche Fläche liegt im Bebauungsplangebiet und wird gemäß § 9 (1) 14 BauGB festgesetzt.	Die Hinweise bezüglich des Niederschlagswassers werden **zur Kenntnis genommen**. Gemäß dem aktuellen Konzept ist kein Regenrückhaltebecken geplant, sondern eine naturnahe Regenentwässerung in Verbindung mit einem Siek. Die entsprechenden Flächen werden gemäß § 9 (1) 14 BauGB festgesetzt.
		Es ist zu prüfen, ob durch eine mindestens 10 cm starke, extensive Dachbegrünung die Niederschlagswassermenge reduziert werden kann, um zur Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft die Größe des Regenrückhaltebeckens verkleinern zu können und um ggf. auf eine Einzäunung des Beckens verzichten zu können.	Der Anregung wird **nicht gefolgt**. Aufgrund der festgesetzten Dachneigung von 35°- 48° sind die geplanten Satteldächer schwierig zu begrünen und mit einem hohen Pflegeaufwand sowie Konstruktionsaufwand verbunden. Bei einer Dachneigung über 15° sind ei-

			nerseits bauliche Vorkehrungen gegen das Abrutschen des Substrates erforderlich und andererseits wird eine besondere Dränschicht zur Vermeidung von Staunässe benötigt. Eine Festsetzung für die Installation von Photovoltaik wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Aufgrund dessen wird eine Dachbegrünung auf den Satteldachflächen nicht geprüft. Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte wäre zudem eine Dachbegrünung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden. Insgesamt wird dem naturnahen Entwässerungskonzept Vorrang gegenüber einer Dachbegrünung eingeräumt. Der Hinweis bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis wird **zur Kenntnis genommen**, er betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.
		Hinweis: Vor Baubeginn ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers und die schadlose Ableitung sind nachzuweisen.	
1.16	Bauamt – Stadtgestaltung, Denkmalschutz 01.10.2020	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. Ich bitte folgenden Hinweis im B-Plan aufzunehmen: 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,	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich. Der Anregung **wird gefolgt** und der entsprechende Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

		Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	
2.1b	Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V / Führungsstelle - Anhörung 13.10.2020	Seitens der Polizei bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Erstaufstellung des o.g. Bebauungsplanes.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich.
2.7	Bezirksregierung Detmold -Dezernat 33 13.10.2020	Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich.
2.9	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 06.10.2020	Solange die Umsetzung im Einvernehmen mit dem Eigentümer des überplanten landwirtschaftlichen Betriebes stattfindet, bestehen von hieraus keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte in der Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen werden, dass auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub auch zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen sind, jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Ebenso bitte ich, folgenden Hinweis in Begründung und textlichen Festsetzungen aufzunehmen, da die vorgeschriebenen Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen fast regelmäßig nicht eingehalten werden und dann erfahrungsgemäß einen im Vorfeld vermeidbaren Dauerkonflikt zwischen den beiden direkt aneinander angrenzenden Nutzungen verursachen kann:	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Überplanungen des landwirtschaftlichen Betriebes finden im Einvernehmen mit dem Eigentümer statt. Die Anregung bzgl. der Beeinträchtigungen entstehend durch Gerüche, Lärm und Staub der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen **wird berücksichtigt**. Der Hinweis wird an entsprechender Stelle in die textlichen Festsetzungen und die Begründung übernommen. Der Anregung einem möglichen entstehenden Konflikt zwischen zwei aneinandergrenzenden Nutzungen vorzubeugen, **wird teilweise gefolgt**. Ein entsprechender Hinweis zu dauerhaft einzuhaltenden Mindestabständen wird an entsprechender Stelle in die textlichen Festsetzungen und die Begründung übernommen. Durch den festgesetzten Pflanzstreifen werden Konflikte vermie-

			den. Ein zusätzlicher Hinweis soll daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Des Weiteren sollen innerhalb des Pflanzstreifens lediglich Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden, wodurch die Abstände eingehalten werden.
		Zu der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Rotbuche oder Linde 6 m.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Gemäß dem aktuellen Konzept ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze keine Vegetation geplant, die die einzuhaltenden Abstände beeinträchtigen.
		Darüber hinaus ist aus landwirtschaftlicher Sicht bei der Gestaltung und Verortung eventuell notwendiger externer Ausgleichsflächen auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten. Dabei ist neben der der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW insbesondere der Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL (2004) zu den landwirtschaftlichen Kernzonen in der Stadt Bielefeld in sowie deren Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Detmold (2018) zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und bei der Verortung der externen Ausgleichsflächen berücksichtigt. Ein Großteil der Ausgleichsflächen befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Insgesamt werden 100% des Kompensationsbedarfes ausgeglichen.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH 05.10.2020	Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**, sie betreffen jedoch nicht das B-Planverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung.
		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	Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

		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. Für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. 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 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.	
2.11	Vodafone NRW GmbH 23.09.2020	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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

		wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 08.10.2020	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 BlTel 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. Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW 125) 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 4 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise nach dem DVGW-Regelwerk werden **zur Kenntnis genommen** und als Hinweise in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

		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 geplanten Verkehrswege bitten wir so zu gestalten, dass genügend Raum für die notwendig werdenden Versorgungsleitungen zur Verfügung steht.	Der Anregung **wird gefolgt**. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsfläche ausgebaut und weisen einen Querschnitt von 6,0 m auf.
		Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes können wir Ihnen bereits zum jetzigen Zeitpunkt folgendes mitteilen: 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 einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: • Senkung des CO^2-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 Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0.105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da	Die Hinweise bezüglich der Raumwärmeversorgung werden **zur Kenntnis genommen.**

		die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EE-WärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.
		
		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 d.h. Versorgung eines/mehrerer benachbarter, größerer Gebäude
		  ○ Mikro BHKW d.h. 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 für die Mehrfamilienhäuser
		• 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 für die Mehrfamilienhäuser direkt an.
		Für die Wärmeversorgung der Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften empfehlen wir eine dezentrale Versorgung mittels Wärmepumpentechnik.
			Der Anregung **wird gefolgt**. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
			
			Die Hinweise bezüglich einer Nahwärmeinsel sowie die dezentrale Versorgung der Gebäude mittels Wärmepumpentechnik wird **zur Kenntnis genommen**, betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.

2.13	moBiel GmbH 11.09.2020	Wir begrüßen die umfassende und gute Darstellung der Erschließung durch den ÖPNV in Anlage B, Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“ sowie das Ziel des Bebauungsplans, dem Neubau von Wohngebäuden mit Anschluss an vorhandene Strukturen. Dieser trägt dazu bei, vorhandene und geplante Infrastrukturen besser auszulasten. In diesem Fall werden vorhandene Buslinien durch zusätzliche Fahrgastpotenziale gestärkt. Wir bitten Sie zu Ihrer Beschreibung in Kapitel 5.3 zwei Aspekte hinzuzufügen: • „Die nächstgelegene Haltestelle (ca. 250m Entfernung) des Wohngebietes ist „Böckmannsfeld“. Hier verkehrt die Linie 56 (Babenhausen Süd – Theesen – Jöllenbeck – Lenzinghausen – Spenge) Montags-Freitags im 30-Minutentakt, an Samstagen im 60-Minutentakt und an Sonntagen im 120-Minutentakt.“ • Und als letzten Satz in Ihrer Beschreibung: „Da die Zugänglichkeit der Haltestellen ein wichtiges Kriterium für die Nutzung des ÖPNV darstellt, empfehlen wir, die Fußwegeverbindungen zwischen dem Wohngebiet und den nächstgelegenen Haltestellen umwegarm, attraktiv und beleuchtet zu entwickeln“.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Der Anregung **wird gefolgt** und die beiden Aspekte in der Begründung unter Kapitel 5.3 ergänzt.
2.17	Gascade Gastransport GmbH 24.09.2020	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich.

		diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 15.09.2020	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.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Keine Abwägung erforderlich.
2.30	LWL – Archäologie für Westfalen 28.09.2020	Aufgrund der Nähe archäologischer Fundstellen, die bis in das Planungsgebiet hineinreichen können und der Existenz lt. Preußischer Ur- und Neuaufnahme der Hofstelle „Böckmann" mindestens seit Mitte des 18. Jahrhunderts mit evtl. untertägig erhaltenen Befunden und Funden, ist dort ein Bodendenkmal zu vermuten. Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt. Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird. Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren	Der Anregung **wird gefolgt**. Eine entsprechende archäologische Untersuchung soll im weiteren Verfahren durchgeführt werden.

		und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein -, die Flächen fachgerecht ausgraben. Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen empfehlen wir daher, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen gegebenenfalls nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.	
2.31	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb – 07.10.2020	Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW1 abgerufen werden: • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1: 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt eine detaillierte Bewertung des Schutzgutes Boden. Das Ergebnis wird öffentlich ausgelegt.

		• Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (https://www.labo-deutschland.de/documents/um-weltpruefung_494.pdf) <u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
2.37	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW. 16.10.2020	Im Namen und mit Vollmacht des BUND NRW e.V. nehmen wir zu oben genanntem Bebauungsplan wie folgt Stellung: Die Abgrenzung des zu bebauenden Gebietes nach Norden ist soweit zurückzunehmen wie es der Ausweisung des Flächennutzungsplanes entspricht. Die Abweichung kann im Gegensatz zu den Ausführungen des Vorentwurfes nicht als aus dem FNP entwickelt angesehen werden, besonders da die Geländestruktur (zwei Stufen) und die Bedeutung des Streifens als geeignetes Erholungsgebiet dagegenspricht.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/J39 überwiegend als Wohnbaufläche dar. In den Randbereichen des Geltungsbereiches ist im Flächennutzungsplan nördlich der Wohnbaufläche landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Des Weiteren ist am nördlichen Rand des Planungsgebietes ein Landschaftsschutzgebiet als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Zudem wird in diesem Bereich ebenfalls ein geeigneter Erholungsraum als Hinweis dargestellt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind und lediglich ein kleiner Teilbereich 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.
		Ferner ist die höchst ungenaue Angabe zur Zahl der Wohneinheiten (27 bis 42) zu präzisieren.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Zum Entwurfsbeschluss wurde die Anzahl der Wohneinheiten präzisiert. Gemäß dem aktuellen Konzept sind ca. 20-25 neue Wohneinheiten geplant.
		Auch bedarf es einer verbindlichen Aussage zur Schaffung von Trennkanalisation.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und wurde entsprechend in der Begründung aufgenommen.
		Bei der Zuführung von Niederschlagswasser vom geplanten Regenrückhaltebecken in den Hemingholder Bach ist auf Grund dessen Zustands „stark verschmutzt“ eine zusätzliche Vorklärung (Schilfzone oder Ähnliches) notwendig. Der Abstand der Bebauung zum Fließgewässer soll auf 20 m festgelegt werden.	Der Anregung **wird gefolgt**. Im Zuge der Planung wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet, dass die Rückhaltung in mehreren Ebenen zur Reinigung des anfallenden Regenwassers beinhaltet.
		Zur Eingriffsminderung ist ein Aufnehmen des alten Baumbestandes als Festsetzung im Bebauungsplan wünschenswert. Trotzdem ließe sich eine hohe Zahl von Wohneinheiten durch Wegfall der Beschränkung auf „nur Einzel- und Doppelhäuser“ erzielen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
		Die Zulässigkeit von versiegelten Stellplätzen / Carports und Garagen in nicht überbaubaren Grundstück-Teilflächen vergrößert den Anfall von verschmutzen Oberflächenwasser und soll ausgeschlossen werden.	Der Anregung **wird gefolgt**. Durch die Festsetzung des Vorgartenbereiches (vgl. Pkt. 11.3 der textlichen Festsetzungen) wird ein angemessener Anteil festgesetzt, der dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu

			unterhalten ist. Dieser Anteil wird als ausreichend angesehen und soll nicht vergrößert werden. Insgesamt sind Stellplätz innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der Vorgartenfläche unter Berücksichtigung der Festsetzung zu Vorgärten unter Nr. 11.3 zulässig.
		Für die Umweltprüfung ist als Inhalt eine verbindliche Kartierung von Fledermausarten aufzunehmen, da kürzlich deren Vorkommen berichtet wurde (noch nicht veröffentlicht).	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen** und an den entsprechenden Fachgutachten weitergegeben.

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

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

2.1 a Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion K/KK 34 KP/O
2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
2.15 Westnetz GmbH
2.16 PLEdoc GmbH
2.20 Avacon AG - Prozesssteuerung – DGP
2.21 TenneT TSO GmbH
2.22 Amprion GmbH
2.29 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
Heimatverein und Geschichtsverein Jöllenbeck von 1947 e. V.

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Ämterabstimmung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

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

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

- **Nutzungsplan**
  - Anpassung des Geltungsbereiches
  - Anpassung der Baufenster
  - Ergänzung der geplanten und vorhandenen Kanäle
  - Anpassung der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche
  - Ergänzung von Höhenbezugspunkten (gepl. Straßenverkehrsfläche)
  - Anpassung des WR2
  - Ergänzung eines Sichtdreiecks
  - aktuelle Katastergrundlage
  - Aktualisierung der Bemaßungen
  - Ergänzung der Festsetzung zum Erhalt sowie zur Anpflanzung von Vegetation am nördlichen Rand
  - Ergänzung zu erhaltender Einzelbäume
  - Reduzierung der max. zulässigen Wohneinheiten im WR1
  - Ergänzung der naturnahen Regenentwässerung östlich des WR1 und WR2
  - Ergänzung der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Wegfall des Regenrückhaltebeckens
  - Ergänzung von Flächen für Abwasserbeseitigung
  - Ergänzung von Umgrenzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzung

- **Gestaltungsplan**
  - Anpassung des Geltungsbereiches
  - aktuelle Katastergrundlage
  - Anpassung der Grundstücksgrößen sowie der Gebäudestellung
  - Ergänzung von Doppelhäusern
  - Anpassung der geplanten Remise
  - Anpassung der Verkehrsfläche
  - Ergänzung zu erhaltender Einzelbäume
  - Wegfall des Regenrückhaltebeckens
  - Ergänzung der naturnahen Regenentwässerung mit Gewässerverlauf sowie geplanter Vegetation

- **Textliche Festsetzungen**
  - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
  - 2.3.4 Ergänzung des unteren Höhen-Bezugspunktes
  - 4.1 Anpassung der Festsetzung bzgl. der Stellplätze, Garagen und Carports
  - 6.3 Höhenbezugspunkt der gepl. öffentlichen Straßenverkehrsfläche

- 6.4 Ergänzung von Sichtdreiecken
- 7. Ergänzung von Flächen für die Regenwasserrückhaltung
- 7. Anpassung der Zweckbestimmung
- 8.1 Ergänzung einer Festsetzung für bauliche oder technische Maßnahmen gegen Hochwasserschäden und Starkregenereignisse
- 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 9.2 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- 10.1 Festsetzung von Photovoltaikmodulen
- 11.1 / 11.2 Ergänzung der Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen
- 11.3 Anpassung der Festsetzung zu den Vorgartenflächen
- 12.3 Ergänzung der Festsetzung zu Dachaufbauten
- 12.4 Ergänzung der Festsetzung zu Dacheindeckungen
- 12.5 Ergänzung der Festsetzung zu Außenwandflächen
- 12.6 Ergänzung der Festsetzung zu Einfriedungen
- 12.7-1 – 12.7.4 Ergänzung und Anpassung der Festsetzungen der Werbeanlagen
- 13. Ergänzung der geplanten und vorhandenen Kanäle
- 14. Anpassung und Konkretisierung der sonstigen Hinweise
- 14. Ergänzung der externen Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 1: Ergänzung der Kampfmittelüberprüfung

- **Begründung**
  - Anpassung des Verfahrensstandes
  - 2. Ergänzungen zum Sportplatz Dreeker Heide
  - 3. Ergänzung der Aussagen zum Regionalplan OWL 2020
  - 3. Ergänzung der Aussagen zum Landschaftsplan sowie der Auswirkungen der Planung auf den Landschaftsplan
  - 4.2 Anpassung des städtebaulichen Konzeptes
  - 5.1 Aktualisierung der der vorhandenen und geplanten Wohneinheiten
  - 5.1 Ergänzung der Aussagen zum geförderten Wohnungsbau
  - 5.2 Aktualisierung des Maßes der baulichen Nutzungen
  - 5.3 Einarbeitung der Verkehrsuntersuchung
  - 5.3 Anpassung der Aussagen
  - 5.3 Aktualisierung der Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr
  - 5.3 Ergänzung der Aussagen zum ruhenden Verkehr
  - 5.3 Einarbeitung des Baustellenverkehrskonzeptes
  - 5.6 Anpassung der Aussagen begl. Freizeit, Erholung und Sport
  - 5.7 Ergänzung der Aussagen zur Schulentwicklungsplanung
  - 5.8 Ergänzung der Aussagen zur Wärmeversorgung
  - 5.8 Ergänzung der Aussagen zur Entwässerung
  - 5.8 Ergänzung der Aussagen zur Löschwasserversorgung
  - 5.9 Ergänzung der Aussagen zum Denkmalschutz
  - 5.10 Aktualisierung und Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften
  - 6.1 Einarbeitung des Umweltberichtes
  - 6.2 Ergänzung der Aussagen bzgl. der Kompensationsmaßnahmen
  - 6.3 Einarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages
  - 6.6 Ergänzung der Aussagen zum Klimaschutz und der Energieeffizienz
  - 6.7 Ergänzung der Aussagen zum Stadtklima
  - 7.2 Aktualisierung der Flächenbilanz sowie der Zahl der Wohneinheiten
  - 7.3 Ergänzung der Kostenschätzung
  - 7.5 Ergänzung der Aussagen zum Verfahrensablauf / Verfahrensabwicklung
  - 7.6 Ergänzung der vorliegenden Gutachten