Anlage

A2

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

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

Stand: Satzung Mai 2023

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Schildesche

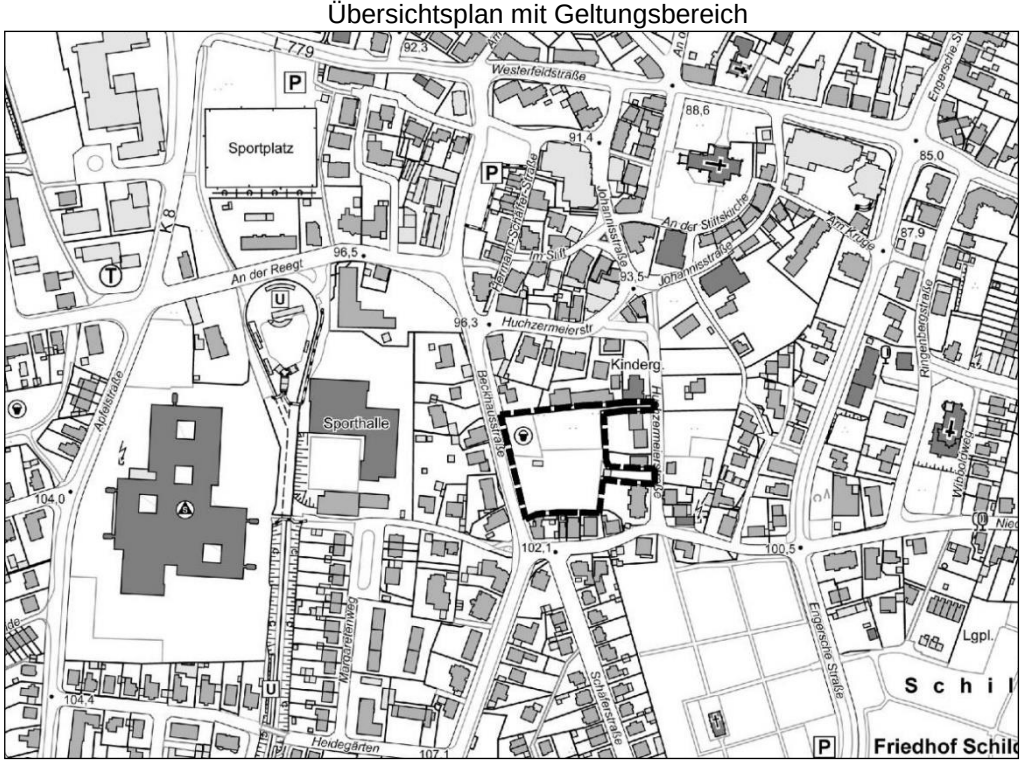
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03

„Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB - Ergebnis der Auswertung

Satzung
Mai 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



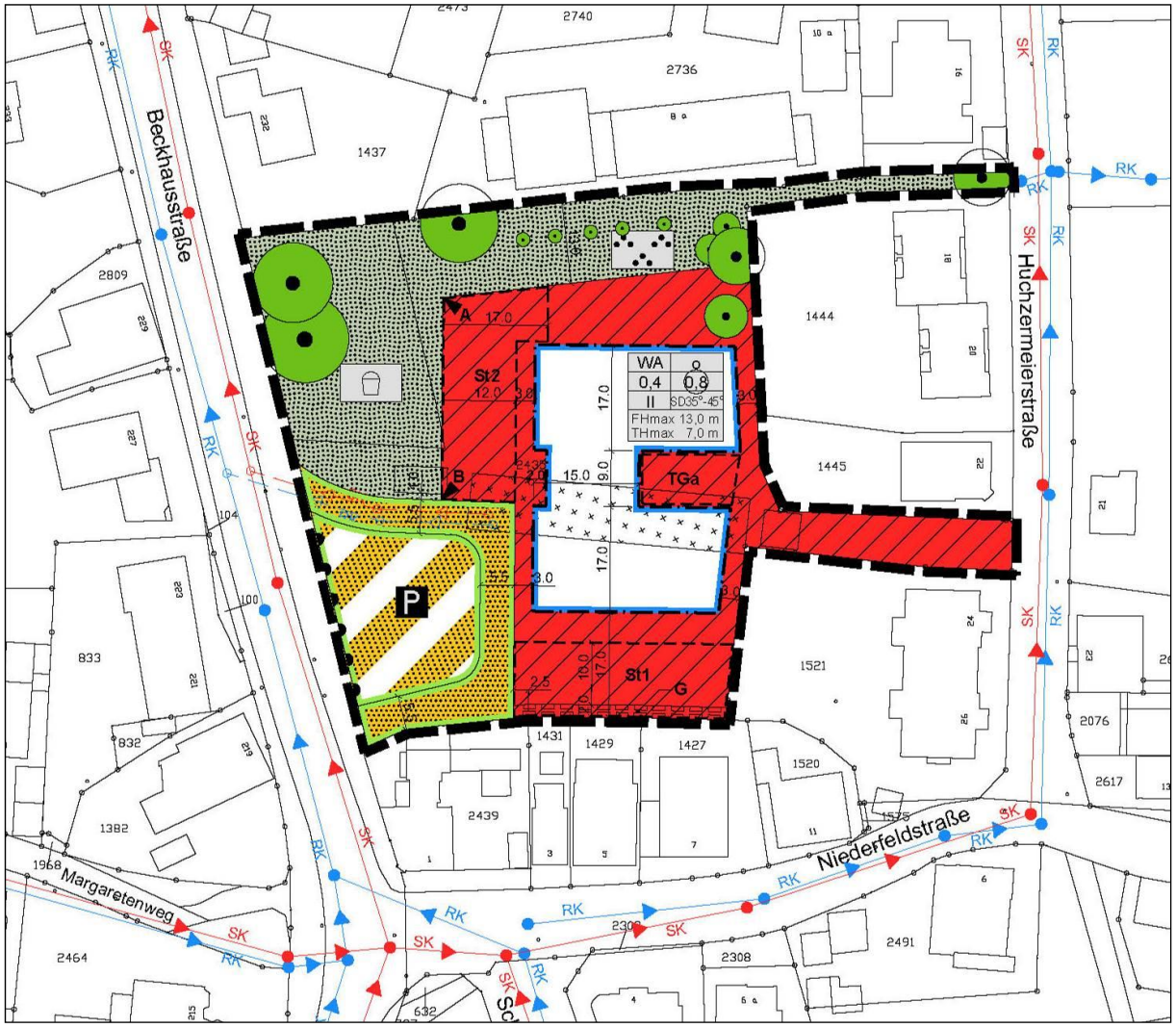
Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, September 2019

Bebauungsplan-Entwurf – Gestaltungsplan Legende

geplante Wohngebäude, zweigeschossig	Fußweg
vorhandene Nebengebäude, eingeschossig	vorhandene Bäume
öffentlicher Parkplatz	geplante Bäume
geplante private Stellplatzanlage	**Signaturen der Katastergrundlage**
private Grundstücksfläche	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
öffentliche Grünfläche	vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
öffentlicher Spielplatz	bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Entwurf, September 2019



Bebauungsplan-Entwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung

0. Abgrenzungen

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

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

WA — Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	(0,8)
II	SD 35°-45°
FHmax 13,0 m	
THmax 7,0 m	

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung

maximale Firsthöhe, Traufhöhe

(0,4) — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

0,8 — Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

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

FHmax 13,0 m — maximale Firsthöhe, z.B. 13,0 m

THmax 7,0 m — maximale Traufhöhe, z.B. 7,0 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

TGa — Tiefgarage

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

Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

Straßenbegrenzungslinie

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

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

G — Gehrecht

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

A B — Heckenanpflanzung entlang der Linie zwischen den Punkten A und B

zu erhaltende Bäume

9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Zulässige Dachformen und Dachneigung

SD35°-45° — Satteldach, Dachneigung 35° bis 45°

Sonstige Hinweise

Fläche mit Erforderlichkeit einer Kampfmittelüberprüfung

Sonstige Darstellungen zum Planhinhalt

10,5 — Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10,5m

SK — vorhandener Schmutzwasserkanal

SK — geplanter Schmutzwasserkanal

RK — vorhandener Regenwasserkanal

RK — geplanter Regenwasserkanal

Signaturen der Katastergrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

bestehende öffentliche Verkehrsfläche

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

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 weit mehr als 100 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Die darin geäußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Entwurf beziehen sich überwiegend auch auf das der „Ausgangslage“ zu Grunde liegende städtebauliche Konzept des „Runden Tisches“ aus dem Jahr 2016 (Anwohnerkonzept, hier **RT 1** genannt). Teilweise wird jedoch auf eine überarbeitete Plankonzeption von 2020 Bezug genommen, die einzelne Anwohnervertreter*Innen des „Runden Tisches“ entwickelt und im Zuge des Auslegungsverfahrens in die politische und öffentliche Diskussion eingebracht haben, zu der jedoch keine politische Beschlusslage vorliegt (hier **RT 2** genannt). Zudem sind Stellungnahmen vorgebracht worden, die sich ausschließlich auf die Inhalte der offenliegenden **Entwurfskonzeption** beziehen.
Um eine bessere Nachvollziehbarkeit des nachstehenden Abwägungsprozesses zu erreichen und um klarzustellen, um welche Konzepte es sich bei denen des „Runden Tisches“ sowie des offiziellen Bebauungsplanes laut politischer Beschlusslage handelt, wird an dieser Stelle ein kurzer Überblick gegeben:

Vor dem offiziellen Bebauungsplanverfahren

Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs wurde 2016 beschlossen, die städtische Grundstücksfläche im Bereich des ehemaligen Schildescher Marktplatzes an der Beckhausstraße über ein Bebauungsplanverfahren einer entsprechenden baulichen Nutzung zuzuführen.
Es wurde ein „Runder Tisch“ initiiert, um – gemeinsam mit Schildescher Bürger*Innen – Vorschläge für eine Bebauung zu erarbeiten. Die Mitwirkenden aus Politik, Anwohner-/Bürgerschaft, Kirche/Flüchtlingshilfe, Werbe- und Interessengemeinschaft sowie dem Heimatverein tagten in mehreren Sitzungen. Dabei wurde ein von Anwohnervertreter*Innen entwickeltes Plankonzept in die Diskussion eingebracht. Im Ergebnis folgte die Bezirksvertretung Schildesche im November 2016 dem Votum des „Runden Tisches“, sich bei der künftigen Bauleitplanung eng an diesem „Anwohnerkonzept“ (RT 1) unter Berücksichtigung einer insgesamt 2-geschossigen Bebauung zu orientieren und dabei die dargelegten Empfehlungen zu berücksichtigen. Der Stadtentwicklungsausschuss folgte im März 2017 dem Votum der Bezirksvertretung.
Somit bildet das nachfolgende „Anwohnerkonzept“ (RT1) die Ausgangsbasis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03.

Anwohnerkonzept **(RT1)** – Auszug Anlage 2 zum Protokoll des „Runden Tisches“ vom 19.10.2016

Die **städtebauliche Grundkonzeption** des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 sieht dementsprechend Folgendes vor:

- eine 2-geschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im Osten des Plangebietes (zwei Bauzeilen in Ost-West-Richtung),
- eine Ringerschließung von der Beckhausstraße aus und Beibehaltung eines öffentlichen Parkplatzes für ca. 25-30 Stellplätze,
- eine Reduzierung der heutigen Parkplatz- und der Grünfläche,
- die Erhaltung des Spielplatzes und weitestmöglich des prägenden Gehölzbestandes im Gebiet.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurden **zum Aufstellungsbeschluss (Vorentwurf)** zwei Bebauungsplanvarianten erarbeitet, die sich hauptsächlich durch die Stellung der Gebäude und die Grundstückserschließung unterscheiden.

In der **Variante 1**, die sich eng am Konzept des „Runden Tisches“ (RT1) orientiert, sind in Form von zwei Bauzeilen Mehrfamilienhäuser in Ost-West-Ausrichtung vorgesehen. Die Stellplatzmöglichkeiten sind südlich und nördlich der Bebauung geplant. Während die Stellplatzanlage für das südliche Gebäude vom Erschließungsring aus direkt anfahrbar ist, ist zur Anbindung der zweiten Stellplatzanlage für die nördliche Gebäudezeile die Herstellung eines privaten Stichweges erforderlich, der zwischen der öffentlichen Grünfläche / Parkanlage und dem geplanten Wohngebiet nach Norden verläuft.

In **Variante 2**, ist im Süden des geplanten Wohngebietes eine Bebauung in Ost-West-Richtung und im Norden in Nord-Süd-Richtung konzipiert. Die Stellplatzanlagen sind hier gebündelt zwischen den Gebäuden vorgesehen. Sie werden gemeinsam über einen privaten Stichweg erschlossen, der sich – ausgehend vom nördlichen Rand der öffentlichen Verkehrsfläche / Parkplatz – in östlicher Richtung erstreckt.

Bebauungsplan-Vorentwurf – Gestaltungsplan Variante 1 – Aufstellungsbeschluss Nov. 2018

Bebauungsplan-Vorentwurf – Gestaltungsplan Variante 2 - Aufstellungsbeschluss Nov. 2018

Bebauungsplan-**Vorentwurf** – Nutzungsplan Variante 1 – Aufstellungsbeschluss Nov. 2018

Bebauungsplan-**Vorentwurf** – Nutzungsplan Variante 2 – Aufstellungsbeschluss Nov. 2018

Im Zuge der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** wurde vielfach die Weiterverfolgung der Variante 1 mit Blick auf die Vorgaben des „Runden Tisches“ und die zugehörige Beschlusslage geäußert, andererseits wurde jedoch auch der Wunsch nach flexibleren Wohnformen, wie z. B. für generationsübergreifendes oder integratives Wohnen vorgetragen sowie Kritik an den zu knapp bemessenen Bebauungsmöglichkeiten dargelegt (Einzelheiten s. Anlage A1).

Entwurfsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“ wurde nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zum Entwurf überarbeitet.
Eine wichtige Planungsvorgabe für die Wohnbebauung im Bereich des ehem. Schildescher Marktplatzes war und ist es weiterhin, eine Mehrfamilienhausbebauung mit familiengerechten Wohnungen - auch im Rahmen des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus – zu entwickeln.

Um einerseits bei den diskutierten 24 Wohneinheiten ausreichend Wohnfläche insbesondere für familiengerechte Wohnungen zu gewährleisten und andererseits auch mehr Spielräume für besondere Wohnformen wie z. B. generationsübergreifende oder integrative Wohnprojekte zu schaffen, wurden die Festsetzungen zum Entwurf entsprechend angepasst. Dies beinhaltet, dass die überbaubaren Flächen geringfügig erweitert, und durch eine Verbindung der beiden bisher separaten Baufenster der Variante 1 eine zusammenhängende, U-förmige Bebauung zugelassen wurde.
Als **Abwägungsergebnis** der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde der Bebauungsplan als **Entwurf** folglich mit Variante 1 in modifizierter Form weitergeführt.

Bebauungsplan-**Entwurf** – Gestaltungsplan
Entwurfsbeschluss März 2020

Bebauungsplan-**Entwurf** – Nutzungsplan
Entwurfsbeschluss März 2020

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf

Auf Basis des Entwurfsbeschlusses erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfs.
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde von mehreren Bürger*Innen Stellungnahmen abgegeben, denen das nachfolgende, der Vorentwurfs-Variante 2 des Bebauungsplans stark ähnelnde Konzept als „Vorschlag Anwohner / Runder Tisch Stand 14.06.2020“ zur Weiterverfolgung im Bebauungsplan beigefügt war. Hierbei handelt es sich weder um die ursprüngliche „Anwohnerplanung“ des „Runden Tisches“ (RT1), noch um ein von der Bezirksvertretung oder dem Stadtentwicklungsausschuss beschlossenes Konzept, sondern um eine weitere Plankonzeption von Anwohnervertreter*Innen des ehemaligen „Runden Tisches“ (hier **RT 2** genannt). Diese wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs auf vielfältige Weise (z. B. über „Flugblätter“) in die politische und öffentliche Diskussion eingebracht um damit eine möglichst breite Öffentlichkeit zur Unterstützung für diese Planung und Teilnahme am Beteiligungsprozess zu gewinnen. In dem Zusammenhang wurde die Öffentlichkeit gebeten, im Falle der Zusage des Plankonzeptes eine Stellungnahme abzugeben und auch deutlich zu machen, dass die Politik sich an den Beschluss des „Runden Tisches“ halten solle. Die politische Beschlusslage erfolgte seinerzeit jedoch mit Blick auf die Ausgangslage der Plankonzeption RT1; zur dargelegten neuen Anwohnerkonzeption RT2 liegt kein politischer Beschluss vor.

Vor diesem Hintergrund sind die vorgebrachten Stellungnahmen zu differenzieren und abzuwägen.

Vorschlag Anwohner / Runder Tisch
Bebauung (RT 2) – s. nebenstehende Planung v. 14.06.2020

Vorschlag Anwohner / Runder Tisch
Baufenster (RT 2) - Stand 14.06.2020

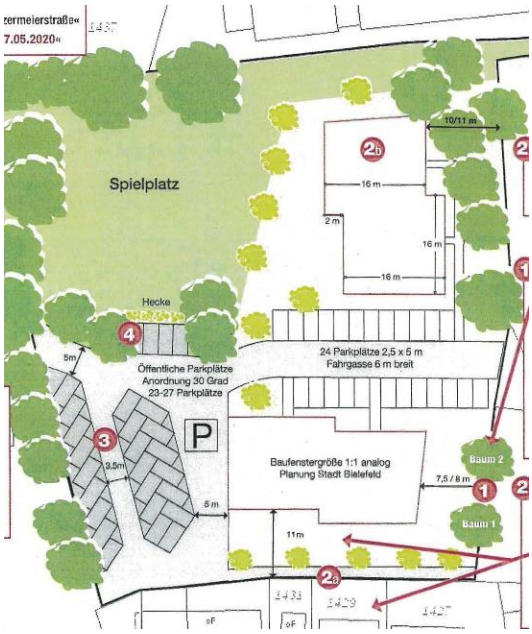
Abwägungsprozess zu Stellungnahmen zum Entwurf

Im Wesentlichen zeichnet sich bei den insgesamt über 100 Stellungnahmen zu der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. II/2/14.03 ab, dass gefordert wird, sich an die Ergebnisse und Beschlüsse des „Runden Tisches“ einerseits in der Ursprungsfassung zu halten, andererseits wird die Beibehaltung der Anwohnerplanung in der überarbeiteten Fassung vom 14.06.2020 (RT 2) gefordert bzw. vorgeschlagen. Es zeigt sich, dass hier z. T. nicht zwischen der Anwohnerkonzeption zur Ausgangslage (RT1) und dem neuen Konzept (RT2) unterschieden wird, in der Regel wird jedoch die Beibehaltung der Vorgaben zur Beschlusslage „Runder Tisch“ gefordert.
Des Weiteren sprechen sich verschiedene Personen dafür aus, eine Umplanung zugunsten von mehr Wohnraum oder – diametral entgegengesetzt - zugunsten einer Nutzung ausschließlich als Grün- und Freifläche vorzunehmen.
Die Stellungahmen der Öffentlichkeit stellen sich somit insgesamt gesehen als äußerst kontrovers dar.

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

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.	**Stellungnahme 1** vom 04.06.2020	
1.a	Von einem Bürger wird im Zuge der Sitzung der Bezirksvertretung Schildesche vom 28.05.2020 (Fragestunde) bezogen auf den B-Plan **Entwurf** erklärt, dass die aktuelle Variante für die Bebauung des Marktplatzes zwar nicht mehr den ursprünglichen Plänen des runden Tisches entspreche, aber dennoch von den Vertretern des runden Tisches anerkannt werde. Nicht anerkennen könnten sie allerdings die Tatsache, dass in der letzten Variante der alte Baumbestand im	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** **Überbaubare Flächen:** Im Plangebiet bestehen aufgrund der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen, wie die Erhaltung des Spielplatzes mit möglichst großer öffentlicher Grünfläche, die Erhaltung eines öffentlichen Parkplatzes für 25-30 Kfz usw., nicht viele Möglichkeiten für die Anordnung der Gebäude und Stellplätze. Die zulässige Bebauung wird vor diesem Hintergrund im östlichen Grundstücksbereich verortet.

	südöstlichen Bereich komplett wegfallen soll. Das sei immer anders besprochen worden. Der Bürger reicht Pläne mit einem Alternativvorschlag ein, die auf Grundlage des B-Plans erstellt worden seien. Er erläutert, dass die Pläne eine Bürgereingabe zur öffentlichen Auslegung zwischen dem 3.6. - 3.7.2020 seien. (Anmerkung: Es handelt sich um den Vorschlag RT 2 v. 27.05.2020 – s. unter 1b)	Die festgesetzten überbaubaren Flächen sind dabei in Anlehnung an die Vorentwurfs-Variante 1 so modifiziert worden, dass sie für eine familiengerechte Bebauung ausreichend Spielräume mit bedarfsgerechten Grundrissen bieten und reichen damit – wie bereits im Vorentwurf - bis auf 3,0 m an die östliche Grundstücksgrenze heran. Hier tangieren sie auch den Kronentraufbereich einzelner Bestandsbäume. **Bäume**: In einem Bebauungsplan dürfen Bäume, die in einem Baufeld oder einer für Stellplätze festgesetzten Fläche stehen oder deutlich in diese hineinragen, nicht als zu erhaltend festgesetzt werden, denn dies wäre mit den zulässigen Nutzungsmöglichkeiten nicht zu vereinbaren. Es kann folglich sein, dass im Falle der Ausschöpfung der Bebauungsmöglichkeiten einzelne Bäume im östlichen Grenzverlauf entfallen werden. Eine quasi vorprogrammierte, zwangsläufige Beseitigung dieser Bäume ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf Grundlage des „Angebotsplans“ jedoch nicht mit den Festsetzungen verbunden. Da die Planung bewusst gewisse Spielräume für die Baukörperstellung und Grundrissgestaltung bietet, können in Abhängigkeit einer konkretisierten Objektplanung weitere Bestandsbäume erhalten bleiben. Davon ist insbesondere auch auszugehen, da die zulässige Gebäudetiefe (Giebelseite) auf 13,00m begrenzt ist und somit die volle Breite der jeweiligen Baufenster nicht ausgeschöpft werden kann. Auch kann das Bauvorhaben hinter der zulässigen Baugrenze zurückbleiben und damit einen größeren Abstand zu Einzelbäumen einhalten um diese zu erhalten. Des Weiteren können im Bereich der privaten Stellplatzanlagen einzelne Bäume integriert und somit erhalten werden, oder bei Errichtung einer Tiefgarage bestehen bleiben. Darüber hinaus können konkrete Schutzmaßnahmen zugunsten einzelner Bäume bei der Umsetzung des Vorhabens getroffen werden. Es ist folglich davon auszugehen, dass ein Großteil des Baumbestandes bei Umsetzung des Vorhabens auch ohne gesonderte Ausweisung zum Erhalt bestehen bleibt. Eine gegenüber der Entwurfsplanung weitergehende zwingende Festsetzung zum Baumerhalt wird somit zugunsten eines Minimums an Flexibilität für eine adäquate Bebauung städtebaulich nicht für vertretbar erachtet.

		Im Übrigen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld verwiesen, die - unabhängig vom Bebauungsplanverfahren - seit dem 01.10.2022 anzuwenden ist und über die weitere Steuerungsmöglichkeiten auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gegeben sind.
1.b	**Anlage:** Vorschlag Anwohner / Runder Tisch (RT 2), Stand 27.05.2020  Zugehörige Erläuterungen auf dem Vorschlag (Zusammenfassung) - Baumerhalt auf der östlichen Seite des Marktplatzes durch Verschiebung des südlichen Baufensters von 3 m auf mind. 7,5 m nach Westen - geringfügige Änderung vom Zuschnitt des nördlichen Baufensters durch Verbreiterung des Baufensters, aber Reduzierung der Länge - Vergrößerung des Abstands zu den Häusern Niederfeldstraße von 8,5 m auf mind. 11 m; Vorteile: größere Gärten des Neubaus durch die Verschiebung des südlichen Baufensters nach Norden; keine Beeinträchtigung des Wegerechtes zugunsten der Grundstücke an der Niederfeldstraße. - Anordnung der Parkstände im 30°-Winkel, zur Reduzierung der Parkplatzfläche; optional: Herstellung 4 weiterer Stellplätze bei Abriss des alten Toilettenhäuschens; Abgrenzung zum Spielplatz durch eine Hecke.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Der beigefügte Vorschlag der Anwohner / des Runden Tisches orientiert sich im Wesentlichen an der Variante 2 des Bebauungsplan-Vorentwurfs. Auch die zugehörigen Erläuterungen beziehen sich i. W. auf die Variante 2, die jedoch im Rahmen des Abwägungsprozesses zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verworfen wurde. Die Beschlusslage zum Bebauungsplan-Entwurf basiert auf der Weiterentwicklung der Variante 1. Dies erfolgte insbesondere, um ausreichend Spielräume und Flächen für die gewünschten familiengerechten Wohnungen zu gewährleisten und gleichzeitig auch alternativen Wohnformen gerecht werden zu können (z. B. durch Verbindung der beiden Baufenster im Westen). Die dafür notwendige Vergrößerung der überbaubaren Flächen war auf Basis der Variante 2 nicht zu erreichen. Zudem wurde Variante 1 zugrunde gelegt, um einen möglichst großen Abstand zur nördlich und südlich gelegenen Bestandsbebauung zu sichern. Hierdurch konnten zum Entwurf viele Anregungen - einschließlich der vielfach vorgetragenen Forderung von Anwohnervertreter*Innen zur Beibehaltung der Variante 1 – weitestgehend berücksichtigt werden. Einzelheiten sind der Anlage 1 dieser Vorlage zu entnehmen (Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte). Die nunmehr abzuwägenden Stellungnahmen sind auf die Inhalte der Beschlusslage des Bebauungsplan-Entwurfs zu beziehen. **Bäume:** Im Unterschied zu diesem sind die Baufenster weiter von der Ostgrenze des Plangebietes abgerückt worden, sodass der Baumbestand an der Ostgrenze wie auch bei dem Toilettenhäuschen erhalten werden könnte. Im Entwurf sind nur einzelne Bestandsbäume an der Ostgrenze als zu erhaltend festgesetzt. Es ist aber dennoch davon auszugehen, dass weitere, nicht extra zum Erhalt festgesetzte Bäume im Zuge der Objektplanung erhalten werden können (s. Pkt. **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung). **Überbaubare Fläche/Baufenster:** Auf die Weiterführung der Variante 2 im Bebauungsplan ist aus v. g. Gründen verzichtet worden.

		Im nebenstehend beigefügten neuen Vorschlag der Anwohner /_des Runden Tisches ist diese wieder aufgegriffen und modifiziert worden. **Das südliche Baufeld** grenzt durch die Verschiebung unmittelbar an den Parkplatz bzw. die öffentliche Verkehrsfläche an. Damit läge die Westfassade des Südgebäudes bei Ausschöpfung der Festsetzungen direkt an der Umfahrt. Neben verkehrlichen und lärmtechnischen Aspekten ist dies auch aus stadtgestalterischer Sicht nicht zu vertreten. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Abstandes zwischen Parkplatz/Umfahrt und Wohngebäude müsste die überbaubare Fläche mind. um 3,0 m gekürzt werden, um einen gewissen Vorgarten zu gewährleisten, was aber die Wohnfläche verringern würde. Auch der Vorschlag für das **nördliche Baufeld** (breiter aber verkürzt) beinhaltet weitere Einschränkungen zu Lasten der möglichen Wohnfläche. Da die zulässige Gebäudetiefe (Giebelseite) mit Blick auf die Umgebungsbebauung auf max. 13,0 m beschränkt wurde, bietet die Breite der Baufenster lediglich den Spielraum für die Lage des Gebäudes. Maßgeblich für das mögliche Bauvolumen und auch für eine flexiblere Grundrissgestaltung ist hier jedoch die Länge der Baufenster. Eine Verkürzung bedeutet daher weniger Wohnfläche. Da im Anwohner-Vorschlag (RT 2) wieder zwei separate überbaubare Flächen geplant sind, wird ein zusammenhängender größerer Baukörper (z. B. für besondere Wohnformen) hier nicht ermöglicht. Diese Option offen zu halten, war jedoch das Ergebnis des Abwägungsprozesses zum B-Plan Entwurf und führte dort zu der U-förmigen überbaubare Fläche. **Abstände zur Bestandsbebauung:** Mit dem neuen Anwohner-Vorschlag wird ein Abstand des Südgebäudes zu den Nachbargrundstücken der Niederfeldstraße von mindestens 11,0 m eingehalten; gemäß B-Plan-Entwurf beträgt dieser jedoch schon mindestens 17,0 m. Auch die mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der dortigen Anlieger ist bereits im Entwurf entlang der Grundstücksgrenzen zur Niederfeldstraße ausgewiesen. Zur nördlichen Nachbarschaft sichert der Entwurf ebenfalls einen deutlich größeren Abstand als es die in Frage stehende Anwohnerplanung gewährleistet. Folglich sind diesbezügliche Belange der Wohnnachbarschaften bereits berücksichtigt.

		Parkplatz: Die mit der Verschiebung der überbaubaren Fläche nach Westen verbundene Reduzierung der Breite des Parkplatzes soll gemäß Anwohner-Vorschlag (RT2) durch eine andere Anordnung der Parkstände (im 30°-Winkel) kompensiert werden, um einen nach wie vor gewünschten, großzügigen öffentlichen Parkplatz zu gewährleisten. Der Vorschlag ist jedoch mit den Vorgaben zum Ausbau von Parkständen und Fahrgassen im Straßenraum (RAST 06) nicht zu vereinbaren. Eine derartige Aufteilung wäre somit nicht machbar. Zudem ist die unmittelbare Lage des zulässigen Südgebäudes an der Umfahrt/Verkehrsfläche mit Blick auf geordnete Verkehrsabläufe nicht vertretbar. Die genaue Ausgestaltung von Verkehrsflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die im Gestaltungsplan zum Entwurf aufgezeigte Anordnung von Parkständen stellt lediglich eine Möglichkeit im Rahmen der Festsetzungen dar. Der Abriss des Toilettenhäuschens ist unabhängig von den B-Plan Festsetzungen möglich. Die hier ausgewiesene öffentliche Grünfläche bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der konkreten Ausgestaltung. In dem Zusammenhang sind auch Heckenpflanzungen zur Abgrenzung gegenüber dem Spielplatz bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Im Ergebnis ist die Weiterverfolgung des eingebrachten Anwohner-Vorschlags / Runder Tisch (RT 2) aus den dargelegten Gründen städtebaulich nicht zu vertreten. Dies würde im Prinzip eine „Rückkehr“ zur bereits durch den ersten Abwägungsprozess per Beschlusslage verworfenen Variante 2 bedeuten.
2.	**Stellungnahme 2** vom 06.06.2020	
2.a	Es wird erklärt, dass der Gestaltungsplan in U-Form ein guter Kompromiss zu sein scheint. Auf keinen Fall könne es aber sein, dass insgesamt - egal welcher Gestaltungsentwurf gewinnen würde - die Abstände zu bestehenden Gebäuden verringert werden bzw. die Höhe der Gebäude erhöht werden.	**Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.** Die Festsetzungen bezüglich der Abstände zur bestehenden Bebauung und zu der Höhe der Gebäude des Bebauungsplan-Entwurfs bleiben unverändert.
2.b	Sollte ein Seniorenheim den Zuschlag bekommen, so sollte der Besuchsverkehr / Parkplatznutzung auf 8 - 20 Uhr begrenzt werden (Lärmbelästigung).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die zeitliche Begrenzung von Besucherverkehr / Parkplatznutzung ist nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplans.

2.c	Die Bäume am nördlichen Rand müssten unbedingt erhalten werden, da ein paar Bäume am östlichen Rand sowieso schon fallen würden. Der mittlere Baum am nördlichen Rand sei wahrscheinlich geschädigt und müsse ersetzt werden.	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** Am nördlichen Rand des Plangebietes sind alle in der Karte „Grünunterhaltung“ der Stadt Bielefeld dargestellten Bestandsbäume im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume festgesetzt.
2.d	Der geplante Fußweg werde begrüßt, er sollte aber niedrig eingezäunt und die gesamte Grünfläche mit mehreren großen Schildern versehen werden, die die derzeitige Nutzung der Grünflächen als Hundeklo endlich unterbindet. Die Grünfläche des Alten Marktplatzes sei das Hundeklo von Schildesche und wenn die Grünfläche durch die Bebauung kleiner wird, werde es noch schlimmer werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Einzäunung eines Fußweges und eine Ausschilderung sind nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplans.
3.	**Stellungnahme 3** vom 14.06.2020	
3.a	Es wird kritisiert, dass Variante 1 (ursprünglich vom Runden Tisch) sowie Variante 2, beide vorgestellt am 18.1.19, grob verändert (Erweiterung des Baufensters in N-S Richtung um 21 m) bzw. völlig verworfen seien. Von aufgelockerter Bauweise bzw. Erhalt von Spielplatz und Baumbestand sei nichts zu erkennen. Favorisiert werde eine Überarbeitung von Variante 2.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Bebauungsplan-Entwurf beinhaltet das Abwägungsergebnis aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten und verfolgt im Wesentlichen die grundlegenden Vorgaben der Vorentwurfs-Variante 1, die auf den maßgeblichen politischen Beschlüssen zur Anwohnerplanung RT 1 basiert. Die überbaubaren Flächen im Entwurf umfassen die der Vorentwurfs-Variante 1, lediglich ohne Versprünge und ergänzt um ein Verbindungsteil zwischen dem südlichen und dem nördlichen Baufeld. Die Lage der überbaubaren Flächen hält den gleichen Mindestabstand zu den Nachbargrundstücken ein, wie in der Vorentwurfs-Variante 1. Die Stellplatzfläche im Süden entspricht der Vorentwurfs-Variante 1. Anstatt am Nordrand des Wohngebietes, ist die zweite Stellplatzanlage im Entwurf am Nordwestrand festgesetzt, wo in der Vorentwurfs-Variante 1 nur die Zufahrt zu den Stellplätzen verlief. Hierdurch wird der Erschließungsaufwand auch mit Blick auf bestehende Wohnnachbarschaften zugunsten einer gärtnerischen Nutzung verringert. Der Spielplatz im Nordwesten ist in der bestehenden Größe erhalten geblieben; die Größe der Grünfläche hat sich gegenüber der Vorentwurfs-Variante 1 etwas reduziert, prägende Einzelbäume sind weitestgehend zum Erhalt festgesetzt (s. Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung). Im Bebauungsplan-Entwurf wurde die Vorentwurfs-Variante 2 nicht weiterverfolgt, weil sie unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Rahmenbedingungen keine geeigneten Spielräume für die angestrebten Wohnnutzungen bietet und zudem deutlich geringere Abstände zur nördlich und südlich des Plan-

		gebietes gelegenen Bestandsbebauung aufweist. (s. Pkt. **1.b** und **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung). Eine „Rückkehr“ zur bereits im ersten Abwägungsprozess (frühzeitige Beteiligung, s. Anlage A1) per Beschlusslage verworfenen Variante 2 ist somit nicht zielführend.
4.	**Stellungnahme 4** vom 14.06.2020	
4.a	Zwei Teilnehmende/Anwohner des Runden Tisches richten sich an politische Vertreter*innen der Stadt Bielefeld, den Oberbürgermeister sowie an die Bezirksregierung Detmold und setzen auch die örtliche Presse sowie die aktuelle Stunde/WDR über ihre Kritik in Kenntnis. Sie weisen darauf hin, dass die geplante Bebauung des Marktplatzes in Schildesche auf massiven Widerstand der Anwohner und Teilnehmenden des damaligen Runden Tisches stößt. Die Gründe und wesentlichen Kritikpunkte, warum die derzeitige Bebauungsplanung für völlig unakzeptabel gehalten würde, seien i. W. die folgenden: - Der Beschluss des Runden Tisches sei in keiner Weise berücksichtigt oder falsch in die Beschlussvorlage für den StEA eingebracht worden.	**Die Einwendung wird zurückgewiesen.** Der Beschluss des Runden Tisches war Ausgangslage für die offizielle Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Bezüglich weiterer Einzelheiten zu der Berücksichtigung des Konzeptes des Runden Tisches wird auf Pkt. **3.a** und **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Der Abwägungsprozess aller vorgebrachten Stellungnahmen in den vorgegebenen jeweiligen Verfahrensschritten ist grundlegende Aufgabe der Bauleitplanung. Folglich können sich Planinhalte aufgrund der Abwägung gegenüber der Ausgangslage während des Verfahrens ändern. Entscheidend ist die jeweilige politische Beschlusslage. Der Entwurf eines Bebauungsplanes kann somit inhaltlich vom Vorentwurf abweichen.
4.b	- Das Baufenster für beide Baukörper habe sich von ursprünglich geplanten und beschlossenen 628 qm zunächst im Planungsverlauf mit einer Nord-Erweiterung auf 930 qm vergrößert und umfasse nach aktueller Planung nunmehr 1.200 qm (Steigerung um 100 %!).	**Die Einwendungen werden zurückgewiesen.** Zunächst einmal ist zu unterscheiden zwischen Baufenster/überbaubare Fläche und Gebäude/Baukörper. Klarzustellen ist, dass das Konzept des Runden Tisches (RT1) keine Baufenster, sondern vereinfacht dargestellte **Baukörper** mit einer Grundfläche von zusammen 682 m² gezeigt hat (4 Gebäudeteile à 15,5 x 11 m). Seitens der Verwaltung wurde bereits sehr frühzeitig deutlich gemacht, dass so enge Vorgaben bei angestrebten 24 Wohneinheiten keine geeigneten Voraussetzungen – insbesondere für größere, familiengerechte Wohnungen – schaffen. In einem Bebauungsplan werden **überbaubare Flächen / Baufenster** festgesetzt. Sie sind i.d.R. größer geschnitten als die spätere Bebauung., u. a. um einen gewissen Spielraum für die Anordnung der künftigen Bebauung zu sichern und eine flexible Gebäudeplanung zu ermöglichen. Das zulässige Bauvolumen bzw. die mögliche Wohnfläche wird darüber hinaus entscheidend über weitere Festsetzungen (z. B. zur Geschossigkeit, zur Gebäudehöhe, Dachlandschaft und Gebäudetiefe) gesteuert.

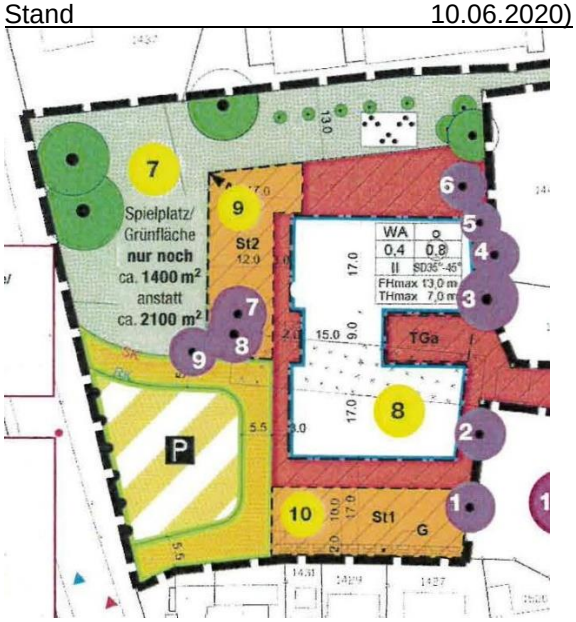
		Im Bebauungsplan-Vorentwurf umfassten die überbaubaren Flächen vor diesem Hintergrund in Variante 1 und 2 rund 950 m². Aufgrund der Begrenzung der zulässigen Gebäudetiefe (Giebelseite) auf 13 m durch die Textfestsetzung Nr. 3.3, ist bei Ausnutzung einer maximalen Gebäudelänge von etwa 30 m und 32 m nur eine Fläche von max. ca. 800 m² real zu bebauen Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde u. a. bemängelt, dass die Vorentwurfsplanung lediglich eine Wohnfläche von ca. 1600 qm und demzufolge - bei 24 Wohneinheiten - eine durchschnittliche Wohnungsgröße von ca. 67 qm ermöglichen würde und dies für die gewünschten familiengerechten Wohnungen nicht ausreichend sei. Es würden auf der Basis dann entweder deutlich weniger familiengerechte Wohneinheiten bzw. ein hoher Anteil sehr kleiner Wohnungen entstehen. Auch wurde der Wunsch nach einem zusammenhängenden Baukörper für alternative Wohnformen vorgetragen. Um dem Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Abwägung im Entwurf die überbarbare Fläche auf Grundlage der Variante 1 auf rund 1.200 m² vergrößert indem die beiden Baufelder im Westen zu einer U-förmigen Fläche verbunden wurden. Durch die beibehaltene Begrenzung der zulässigen Gebäudetiefe auf 13 m ergibt sich für die Bebauungsmöglichkeit damit eine real zu bebauende Fläche von ca. 980 qm. Unter Berücksichtigung der sonstigen Festsetzungen erhöht sich damit bei angenommenen 24 Wohneinheiten die durchschnittliche Wohnungsgröße auf über 80 qm, was dem Ziel einer familiengerechten Bebauung entgegenkommt. Auch für alternative Wohnformen, die neben den eigentlichen Wohnungen auch ausreichend Platz für zusätzliche spezifische Räume bieten müssen (z. B. Gemeinschaftsraum/Treffpunkt, Sozialstation o.ä.), ist die vorgenommene Ausweisung eines großzügigeren, zusammenhängenden Baufensters sinnvoll und erforderlich.
4.c	- Geplant sei ein Baukoloss (43 m breit x 31 m tief) - beschlossen gewesen sei eine aufgelockerte Bebauung. Der Baukoloss entspreche nicht dem Wohnumfeld und passe nicht in das Ortsbild Schildesche bzw. präge es negativ.	**Die Einwendung wird zurückgewiesen.** Der Bebauungsplan als „Angebotsplan“ beinhaltet verbindliche Festsetzungen, die im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Rahmen für die zulässige Bebauung erforderlich sind. Die konkretisierte Vorhabenplanung (Maße, Grundriss etc.) ist dabei nicht Regelungsinhalt. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind somit unter Beachtung der übrigen Ausweisungen verschiedene Bebauungsmöglichkeiten gegeben.

		Zur Ermöglichung von mehr großen, familiengerechten Wohnungen sowie von mehr Spielraum für die künftige Bebauung, sind im Bebauungsplan-Entwurf die überbaubaren Flächen der Vorentwurfs-Variante 1 erweitert worden. In Anbetracht der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen (Erhaltung des Spielplatzes und eines möglichst großen Grünflächenanteils, Sicherung einer vorgegebenen Anzahl an öffentlichen Parkplätzen, Wahrung von Mindestabständen zur Bestandsbebauung usw.) war als Abwägungsergebnis eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen aber nur in geringem Maße und in Form eines U-förmigen Baufensters möglich. Durch die Baugrenzen / Festsetzungen wird eine zweigeschossige Bebauung mit einer <u>Maximal</u>ausdehnung von 43 m x 32 m und einer Gebäudetiefe von 13,0 m zugelassen Dieses Baufenster ermöglicht eine U-förmige Bebauung, ebenso aber zwei parallel stehende Gebäudezeilen oder eine L-förmige plus eine zeilenförmige Bebauung und bietet damit den dargelegten, notwendigen Spielraum für individuelle Bauvorhaben. Auch ein U-förmiges Gebäude mit den o. a. Maßen passt in das Umfeld des alten Marktplatzes. Der Standort liegt im zentralen Bereich Schildesches mit sehr guter Infrastruktur, der unterschiedlichste Nutzungen und Bebauungsstrukturen aufweist. Neben kleinteiligen Einzelhäusern sind durchaus auch größere Gebäude in der Nachbarschaft vorhanden. Östlich an der Huchzermeierstraße und südwestlich an der Beckhausstraße befinden sich Bestandsbauten mit einer Länge von 25-30 m. Die unmittelbar nördlich angrenzende Bebauung, die aus mehreren zusammenhängenden Baukörpern besteht, erstreckt sich sogar über eine Länge von insges. rund 53 m. Selbst wenn die niedrigen Bauteile an den Gebäudeseiten hier unberücksichtigt blieben, verbleibt noch eine Länge von ca. 45,5 m. Diese wird kaum durch Versprünge in der Fassade oder durch einen Wechsel der Dachhöhe und -ausrichtung gegliedert. Sofern im Plangebiet eine U-förmige Bebauung realisiert werden sollte, wird durch die Baugrenzen und die Textfestsetzung Nr. 9.1 eine Untergliederung der Fassade durch Versprünge gewährleistet. Zudem kann durch die Änderung der Gebäudeausrichtung im Verbindungsteil, eine kleinteiligere Untergliederung des Baukörpers erreicht werden. Des Weiteren wird zwischen geplanter und bestehender Bebauung ein großer Abstand eingehalten (mind. 25 m zu den Häusern im

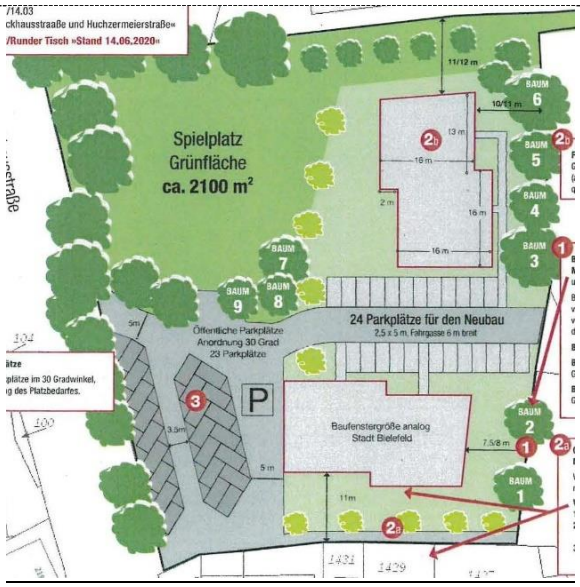
		Osten und Norden und mind. 22 zu den Gebäuden im Süden). Insgesamt ist somit eine dem Standort angemessene, lockere Bebauung gegeben; die Größenordnung der zulässigen Neubebauung ist unter Würdigung der Umgebungsbebauung städtebaulich vertretbar.
4.d	- Für den Baukoloss würden ca. 700 qm Spiel- und Grünfläche sowie 9 hohe, gesunde und erhaltungswürdige Bäume geopfert! Die Spiel- und Grünfläche würden sich dadurch von 2.100 qm auf 1.400 qm reduzieren.	**Die Einwendungen werden zurückgewiesen.** **<u>Zu Spiel- und Grünflächen</u>** Richtigzustellen ist, dass die Größe des Spielplatzes im Nordwesten des Plangebietes im Bebauungsplan-Vorentwurf wie auch im Entwurf rund 850 m² beträgt und der Bestandsgröße des Spielplatzes entspricht. Verändert haben sich Zuschnitt und Größe der östlich des Spielplatzes gelegenen öffentlichen Grünfläche. Im Bebauungsplan-<u>Entwurf</u> umfasst die Grünfläche <u>inkl.</u> Spielplatz eine Fläche von rund 1.910 m². Im Bebauungsplan-<u>Vorentwurf</u> hatte die Grünfläche <u>inkl.</u> Spielplatz eine Größe von rund 2.200 m² (Variante 1) bzw. 2.150 m² (Variante 2). **<u>Zu den Bäumen</u>** Bezüglich der Erhaltung der Bäume ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der getroffenen Festsetzungen gemäß Variante 1 zum Vorentwurf, die auf dem Konzept des Runden Tisches (RT1) basiert, die gleiche Anzahl an Bäumen (6 Stck.) an der Ostgrenze des Plangebietes entfallen könnte wie beim Bebauungsplan-Entwurf. Mithin ergibt sich hier diesbezüglich keine Veränderung. Es könnten aber zusätzlich 3 Bäume aufgrund der Stellplatzfläche am nordwestlichen Rand des Wohngebietes entfallen. Die Gründe für die Lage und Größe (Erweiterung) der überbaubaren Fläche bzw. die getroffenen Festsetzungen gemäß Entwurf wurden bereits umfassend dargelegt (s. **Pkt. 1 und 2** der Stellungnahme der Verwaltung). Es handelt sich um Bäume, die im Rahmen der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und der Abwägung nicht als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden konnten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Zuge der konkretisierten Vorhabenplanung einige dieser Bäume auch weiterhin Bestand haben werden (ausführliche Begründung s. Pkt. **1.a**, **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung). Ein im Bebauungsplan-Entwurf als zu erhaltend festgesetzter Baum an der Ostgrenze des Plangebietes ist zwischenzeitlich entfallen. Der Gestaltungs- und der Nutzungsplan werden entsprechend aktualisiert.

4.e	- Die zu versiegelnde Fläche sei in der vorgesehenen Bebauung keinesfalls geringer (Kritikpunkt Bauamt zum 1. Planungsentwurf Anwohner / Runder Tisch).	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die „versiegelte Fläche“ ist im Konzept des Runden Tisches (RT1) etwa gleich groß wie im Bebauungsplan-Entwurf. Die hier ausgewiesenen Flächen für die Stellplätze und deren Zufahrten sind nur ca. 85 m² größer, sie beinhalten aber auch Bauminseln zur Gliederung der Stellplatzanlagen sowie eine Heckenpflanzung und damit auch wiederum unversiegelte Bereiche. Zudem wurde im Konzept des Runden Tisches eine Stellplatzbreite von lediglich 2,3 m zugrunde gelegt, was heute nicht mehr zulässig ist. Auf Basis des Bebauungsplans als „Angebotsplan“ lässt sich die exakte Versiegelung nicht bestimmen. Sie wird objektbezogen im Rahmen der Vorgaben auf Baugenehmigungsebene konkretisiert. Entscheidend ist hier auch der Nachweis über die Grundflächenzahl (GRZ). Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der erste Planungsentwurf der Anwohner / Runder Tisch zwar als Ausgangslage für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens diente, im offiziellen Bebauungsplanverfahren nun aber die Beschlusslagen zum jeweiligen Verfahrensstand maßgeblich sind.
4.f	Es wird erklärt, dass der 2. Planungsentwurf der Anwohner / Runder Tisch 'Stand 27.05. 2020' zeige, dass es möglich ist, sowohl politische Interessenlagen als auch diejenigen der Bürger / Anwohner in Einklang zu bringen. Dieser modifizierte Planungsentwurf sei der Bezirksvertretung Schildesche in der Sitzung am 28.05. 2020 ausgehändigt worden und auch dieser Stellungnahme beigefügt (Hinweis: Korrektur mit Stand 14.06.2020 - 9 Bäume müssen gefällt werden und nicht wie im Stand 27.05.2020 vermerkt 6 Bäume). Ebenfalls beigefügt sei der Bebauungsplan mit den wesentlichen Kritikpunkten der Bürger. Die Bürger weisen darauf hin, dass der 2. Planungsentwurf auf Grundlage der bis zum 24.05. 2020 im Internet auf der Seite der Stadt Bielefeld - Bauamt - veröffentlichten Bebauungsplanung (Stand Oktober 2018!) erfolgt sei. Noch Ende Mai d.J. habe der Unterzeichner die telefonische Auskunft vom Bauamt erhalten, dass der StEA die Variante 2 des Nutzungsplanes mit 'geringfügigen Änderungen' weiterverfolgt, also die Variante mit der vertikalen Bebauung im nördlichen Bauteil und horizontaler Bebauung im südlichen Teilbereich. Von einer Riegelbebauung in U-Form - wie jetzt im B-Plan vorgesehen - sei nicht die Rede gewesen. Die Bürger laden die Planer zu einer Ortsbesichtigung ein, damit sie sich selbst ein Bild vor Ort	**Wird zur Kenntnis genommen.** Der zweite Planungsentwurf der Anwohner / Runder Tisch wird als (RT2) in die Abwägung einbezogen. Dabei wird auch die Korrektur hinsichtlich des Baumerhalts gewürdigt. Die offiziellen Verfahrensschritte und zugehörigen Beschlusslagen der politischen Gremien werden grundsätzlich ortsüblich bekannt gemacht. Am 23.05.2020 wurde in beiden Bielefelder Tageszeitungen bekannt gemacht, dass der Stadtentwicklungsausschuss den Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 am 03.03.2020 als <u>Entwurf</u> zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen hat. Zudem wurde über Ort und Dauer der Auslegung informiert (03.06. – 03.07.2020). Neben der Einsichtnahme-Möglichkeit im Technischen Rathaus wurde auch bekannt gemacht, dass die Unterlagen **während des Offenlegungszeit-**

	machen und mit ihnen in den Austausch und in eine rege und sachliche Diskussion gehen.	**raums** auch im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ eingesehen werden können. Im **„Beteiligungsportal“** der Stadt Bielefeld sind die Entwurfs-Unterlagen folglich immer (mindestens) für die Dauer der Offenlage öffentlich einsehbar. Das wurde auch in diesem Verfahren sichergestellt. Da am 24.05.2020 die Auslegungsfrist noch nicht lief, waren die Entwurfsunterlagen folglich noch nicht über dieses Portal abrufbar. Dementsprechend ist zu dem Zeitpunkt dort noch der vorangegangene Verfahrensschritt zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit entsprechend gekennzeichneten Vorentwurfs-Unterlagen hinterlegt gewesen. Das Beteiligungsportal dient der Durchführung der verfahrensmäßig vorgegebenen Beteiligungsschritte nach § 3 (1) und (2) BauGB und enthält zu den konkreten Zeiträumen den jeweils aktuellen Planstand. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, über das **Ratsinformationssystem** der Stadt Bielefeld die den politischen Gremien zur öffentlichen Beratung und Beschlussfassung vorgelegten freigegebenen Vorlagen einzusehen. Dies ist immer bereits einige Tage vor der jeweiligen Sitzung möglich. Die Unterlagen zum Entwurfsbeschluss (mit U-förmiger Plankonzeption) waren bereits mit der Freigabe zu den Sitzungsfolgen 13.02.2020 / Bezirksvertretung Schildesche bzw. 03.03.2020 / StEA unter der Drucksache 9383/2014-2020 allgemein zugänglich. Auch die Niederschriften zu den entsprechenden Tagesordnungspunkten werden dort hinterlegt. Die maßgeblichen öffentlichen Informationsmöglichkeiten lagen somit vor und wurden auch genutzt (s. nachfolgend Anlageplan 1). Die Behauptung hinsichtlich der telefonischen Aussage ist weder plausibel noch nachvollziehbar.

4.g	**Anlage 1:** Nutzungsplan-Entwurf mit Kritikpunkten / Einwänden der Anwohner / des Runder Tisches-Stand 10.06.2020)  Einwände auf dem Nutzungsplan-Entwurf: (Zusammenfassung) - Wegfall von 9 erhaltenswürdigen Bäumen, trotz DIN 18920 und RAS-LP 4. Beschluss Runder Tisch: Erhalt des schützenswerten Baumbestandes.	**Die Anregung wird nicht gefolgt.** **Bäume:** Bezüglich des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d** bzw. **1.a** und **1.b** der Stellungnahmen der Verwaltung verwiesen. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sich auf den Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen bei konkreten Baumaßnahmen beziehen, und nicht auf Maßnahmen bzw. Abwägungsprozesse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
4.h	- Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche / Spielplatzfläche um ca. 700 qm von 2.100 m². auf 1.400 m² Beschluss Runder Tisch: Erhalt der Grünfläche und des Spielplatzes als Ort der Begegnung.	**Die Einwendung wird zurückgewiesen.** Richtigzustellen ist, dass die Größe der Grünfläche inkl. Spielplatz im B-Plan-Entwurf ca. 1.910 m² beträgt, wobei die Spielplatzfläche unverändert bleibt. Ergänzend wird auf Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
4.i	- Stellplätze direkt am Spielplatz: zur Vermeidung von Unfallgefahren müsste eine Hecke etc. gepflanzt werden, die aber die Grünfläche weiter minimiert.	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** An der Westseite der Stellplatzanlage ist zur Vermeidung von Unfallgefahren eine Heckenpflanzung als Abgrenzung zur Spielplatzfläche festgesetzt. Sie verringert die Grünfläche aber nicht, denn die Pflanzung muss innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Stellplätze (St2) erfolgen (s. textl. Festsetzung Nr. 8.1.2). Zur Klarstellung wird im Gestaltungsplan die Hecke ergänzt.
4.j	- Versiegelte Fläche wurde im Gestaltungsplan der Stadt nicht berücksichtigt, dadurch wird ein falscher Eindruck der Grünfläche vermittelt. Erhöhung der Versiegelung durch Stellplatzflächen.	**Die Einwendung wird zurückgewiesen.** Der Gestaltungsplan dient dazu, eine mögliche Bebauung, Stellplatzflächen usw. im Plangebiet beispielhaft aufzuzeigen. Der Gestaltungsplan enthält keine Vorgabe für eine konkrete Bebauung oder für Stellplatzanlagen.

		Durch die Festsetzungen / den Nutzungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, sowohl an der Nordwest- als auch an der Südgrenze des Wohngebietes eine Stellplatzanlage zu realisieren. Zudem ist auch eine Tiefgarage zulässig. Der tatsächliche Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt objektbezogen i. R. des Baugenehmigungsverfahrens. Es kann somit sein, dass nicht alle für Stellplätze ausgewiesenen Bereiche versiegelt werden.
4.k	- Erweiterung der Baufenster in nördlicher Ausrichtung von 11,0 m auf 17,0 m und Einfügung eines zusätzlichen Riegels (2,5-geschossig) erhöht die Gesamtfläche des Baufensters von 628 m² auf 1.200 (Steigerung um 100 %). Konsequenz: die Bäume müssen gefällt werden. Durch den Riegel wird das Gebäude ein massiver Klotz mit einer westlichen Fassadenfront von 43 m Länge. Beschluss Runder Tisch: 24 WE in aufgelockerter Bauweise.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.** Klarzustellen ist, dass das Konzept des Runden Tisches (RT1) keine <u>Baufenster</u>, sondern vereinfacht dargestellte <u>Baukörper</u> gezeigt hat (4 Gebäudeteile à 15,5 x 11 m). In einem Bebauungsplan werden jedoch überbaubare Flächen / Baufenster festgesetzt. Sie sind i.d.R. größer geschnitten als die spätere Bebauung, u. a. um einen gewissen Spielraum für die künftige Bebauung zu sichern. Bereits vor Aufstellungsbeschluss wurde aufgezeigt, dass die angestrebten 24 Wohneinheiten – insbesondere als familiengerechte Wohnungen – mit den engen Vorgaben (RT1) nicht realisierbar sind. In den beiden <u>Vorentwurfs</u>-Varianten des Bebauungsplans (zum Aufstellungsbeschluss) umfassten die <u>Baufenster</u> daher jeweils rund 950 m². Im <u>Entwurf</u> vergrößerte sich die überbarbare Fläche im Rahmen der Abwägung auf ca. 1.200 m² um z. B. auch alternativen Wohnformen gerecht werden zu können. Durch die Bebauungsplanfestsetzungen zur Begrenzung der Gebäudetiefe (max. 13 m) und zur Zulässigkeit von Balkonen (nur innerhalb der Baugrenzen), wird die realisierbare Grundfläche entsprechend reduziert. Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.b** und **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
4.l	**Anlage 2:** <u>Vorschlag Anwohner / Runder Tisch, Stand 14.06.2020</u> (hier Baufenster)	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Vorschlags der Anwohner / des Runden Tisches vom 14.06.2020 und der Erläuterungen dazu wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **1.b** verwiesen.

	 Zugehörige Erläuterungen auf dem Vorschlag (Zusammenfassung) - Baumerhalt auf der östlichen Seite des Marktplatzes durch Verschiebung des südlichen Baufensters von 3 m auf mind. 7,5 / 11 m nach Westen - geringfügige Änderung vom Zuschnitt des nördlichen Baufensters durch Verbreiterung des Baufensters, aber Reduzierung der Länge - Vergrößerung des Abstands zu den Häusern Niederfeldstraße von 8,5 auf mind. 11 m; Vorteile: größere Gärten des Neubaus durch die Verschiebung des südlichen Baufensters nach Norden; keine Beeinträchtigung des Wegerechtes zugunsten der Grundstücke an der Niederfeldstraße. - Anordnung der Parkstände im 30°-Winkel, zur Reduzierung der Parkplatzfläche	
5.	**Stellungnahme 5** vom 15.06.2020	
5.a	Ein Bürger erklärt, dass man sich nach langwierigen Diskussionen im Rahmen eines runden Tisches auf eine Lösung für die Bebauung des Marktplatzes in Schildesche geeinigt habe. Der Beschluss der Bezirksvertretung habe dieses Ergebnis bestätigt. Als Einwohner von Schildesche erwarte er, dass sich der Rat der Stadt Bielefeld diesem Beschluss der Bezirksvertretung anschließt. Er erwarte, dass Beschlüsse der Bezirksvertretung beibehalten werden und der Konsensentwurf des runden Tisches umgesetzt wird.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der ehemalige Schildescher Marktplatz gehört zu einem Pool städtischer Flächen, die schon vor längerer Zeit hinsichtlich einer Eignung als Wohnbaufläche, insbesondere für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, untersucht worden sind. Mit Blick auf den dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum in Bielefeld wurde der Standort den politischen Gremien zur Weiterverfolgung einer Wohnbauentwicklung empfohlen. Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs wurde ein „Runder Tisch“ initiiert, um – gemeinsam mit Schildescher Bürgerinnen und Bürgern – Vorschläge für eine Bebauung zu

		erarbeiten. Als Ergebnis des „Runden Tisches“ liegt ein städtebauliches Konzept vor, das – entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom März 2017 - die Ausgangsbasis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 bilden soll. Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss offiziell eingeleitet. Das Anwohner-Konzept (RT1) entspricht i. W. der Variante 1 des Bebauungsplan-Vorentwurfs und ist damit als Ausgangsbasis in den Bebauungsplan eingeflossen. Ein Bebauungsplanverfahren ist nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Es unterliegt i.d.R. zwei Beteiligungsschritten, in denen sowohl die Bürger als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Planung Stellung nehmen und Hinweise und Anregungen geben können: einer frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf (s. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB) sowie eine Beteiligung zum Entwurf (s. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB). Die im Rahmen der Beteiligungen zu den jeweiligen Beteiligungsschritten eingegangenen Bedenken und Anregungen werden insgesamt geprüft sowie öffentliche und private Belange gegen- und untereinander abgewogen. Die Verwaltung formuliert zu den einzelnen vorgetragenen Inhalten des jeweiligen Verfahrensschrittes Abwägungsvorschläge, über die zum nachfolgenden Verfahrensschritt politisch entschieden wird. Die politischen Vertreter*Innen können sich damit umfassend informieren und entscheiden, ob bzw. in welcher Form den Verwaltungsvorschlägen gefolgt werden soll. Die abschließende Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen erfolgt durch den Rat der Stadt zum Satzungsbeschluss Die für Bebauungsplanverfahren vorgeschriebenen Abwägungsprozesse beinhaltet somit, dass sich Planungen in Folge der Berücksichtigung von vorgebrachten Stellungnahmen/Inhalten im Laufe des mehrstufigen Verfahrens ändern können und z. B. der Bebauungsplan-Entwurf und / oder die Satzungsfassung nicht mehr der Ausgangslage entspricht. Die Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsschritten werden als eigenständige Anlagen den jeweiligen Vorlagen zum Entwurfs- bzw. Satzungsbeschluss beigefügt und sind in Bielefeld zur jeweiligen Beschlussfassung im Ratsinformationssystem öffentlich einsehbar. Die Transparenz des Verfahrensverlaufs wird somit für die Öffentlichkeit gewährleistet.

		Bezogen auf dieses Bebauungsplanverfahren wurden neben den Stellungnahmen, die die Beibehaltung der Plankonzeption des Runden Tisches (RT1) befürworteten u. a. auch Anregungen für eine veränderte Planung im Sinne einer größeren und vor allem flexibleren Bebauungsmöglichkeit vorgebracht. Auch diese Meinungen sind in die Abwägung einzubeziehen. Der Abwägungsprozess aus der frühzeitigen Beteiligung führte dazu, dass zum Entwurf eine modifizierte Planung auf Basis der Vorentwurfsvariante 1 beschlossen wurde, die ein U-förmiges Baufenster aufweist (Details s. Anlage 1). Diese Beschlusslage ist Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Die nunmehr im zweiten Beteiligungsschritt zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen sind folglich auf die entsprechende Beschlusslage zu beziehen. Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungsprozesse und der damit einhergehenden „Fortschreibung“ der Planung bei entsprechender Beschlusslage ist eine vollständige Umsetzung des vom Runden Tisch erarbeiteten Konzeptes, das - gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom März 2017 - die <u>Ausgangsbasis</u> für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 bildete, nicht realistisch und rechtlich nicht haltbar. Aus stadtplanerischer Sicht soll an der Entwurfsplanung weiterhin festgehalten werden, da sie sowohl wesentliche Rahmenvorgaben der Ausgangsbasis berücksichtigt als auch gewisse Spielräume für eine dem Standort angemessene Bebauung bietet.
5.b	Insbesondere die Veränderungen bei der Spielplatzfläche (zu Gunsten von Parkplätzen) und die Entfernung von Bäumen entspreche nicht der ökologischen Entwicklung im Stadtteil. Der Bürger fragt, ob Parkplätze wichtiger seien als Grünflächen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Nicht die Spielplatzfläche wird durch die zulässige Stellplatzanlage im Nordwesten des Wohngebietes reduziert, sondern die angrenzende Grünfläche (s. Pkt. **4.d** der Stellungnahmen der Verwaltung). Bezüglich des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen getroffen, die für die ökologische Entwicklung im Stadtteil ausgleichende und positive Effekte haben: – die Anpflanzung von Bäumen auf Stellplatzanlagen (s. Textfestsetzung Nr. 8.1.1), – die Anpflanzung einer Hecke (s. Textfestsetzung Nr. 8.1.2), – die Anlage der Vorgartenflächen als Vegetationsflächen (s. Textfestsetzung Nr. 9.6).

6.	**Stellungnahme 6** vom 16.06.2020	
6.a	Der Beschluss des runden Tisches sei unbedingt einzuhalten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **5.a** verwiesen.
7.	**Stellungnahme 7** vom 16.06.2020	
7.a	Ein Bürger erklärt, dass er gegen den Bebauungsplan sei, weil nicht umgesetzt werde, was am Runden Tisch beschlossen wurde.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **5.a** verwiesen.
7.b	Außerdem fielen dem aktuellen Bebauungsplan zu viel Grünfläche, diverse stattliche Bäume und ein großer Teil des Kinderspielplatzes zum Opfer. Er fragt, ob das in Zeiten des Klima- und Umweltschutzes wirklich nötig sei.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Reduzierung von Grün- und Spielflächen und des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** bzw. zu Festsetzungen, die für die Ökobilanz ausgleichende und positive Effekte haben, auf Pkt. **5.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
8.	**Stellungnahme 8** vom 16.06.2020	
8.a	Es wird gefordert, den Baukörper so zu planen, dass die Bäume und die gesamte Spiel- und Grünfläche erhalten bleiben. Er wird darum gebeten, sich an den Beschluss des „runden Tisches" zu halten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Baumerhalts sowie der Spiel- und Grünfläche wird auf Pkt. **4.d**, **1.a** und **1.b** bzw. zur Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **5.a** verwiesen.
8.b	**Anlage:** Flyer mit dem Planungsentwurf Anwohner / Runder Tisch (RT 2) zur Offenlage des B-Plans Nr. II/2/14.03, (hier Bebauung) Hervorgehoben werden folgende Pluspunkte des Planungsentwurfs: – aufgelockerte Bebauung,	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Anregungen vom Runden Tisch wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **1.b** bzw. **4.l** verwiesen.

	– Fläche nicht mit Baukoloss zubetoniert, – Luftzirkulation im Wohngebiet gesichert, – Größe der Spiel- und Grünfläche bleibt erhalten, – alter Baumbestand bleibt erhalten, – Grünfläche + Spielplatz vor Baukoloss	
9.	**Stellungnahme 9** vom 17.06.2020	
9.a	Es wird erklärt, dass die Bebauung des ehemaligen „Jibimarktplatzes" für die umliegenden, teils historischen Gebäude eine Störung des Stadtbildes bedeuten würde. Außerdem werde der Platz für Stadtteilfeste und als Spielplatz genutzt. Den Kindern der Anwohner ständen viel zu wenig Spielplätze zur Verfügung. Die Beckhausstr. sei sehr laut und viel befahren, und der Baumbestand sei dringend zur Lärmminderung und für die Luftqualität notwendig.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Stellungnahme wird so verstanden, dass sich die Bürgerin generell gegen eine Bebauung des ehemalige Schildescher Marktplatzes und für eine Beibehaltung der vorhandenen Situation ausspricht. Dazu ist folgendes zu sagen: Der ehemalige Schildescher Marktplatz gehört zu einem Pool städtischer Flächen, die schon vor längerer Zeit hinsichtlich einer Eignung als Wohnbaufläche, insbesondere für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, untersucht worden sind. Mit Blick auf den dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum wurde der Standort den politischen Gremien zur Weiterverfolgung einer Wohnbauentwicklung empfohlen. Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum wird eine Beibehaltung der derzeitigen Situation nicht verfolgt. Mit der ausgewiesenen, öffentlichen Verkehrsfläche / Parkplatz steht im Plangebiet aber weiterhin eine Fläche zur Verfügung, die in gewissem Maße auch für Stadtteilfeste genutzt werden könnte. Der Spielplatz und öffentliche~~n~~ Grünfläche werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert Hierzu wird auf Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Zusätzliche Spielmöglichkeiten können in der öffentlichen Parkanlage im Rahmen einer künftigen Ausgestaltung geschaffen werden. Der Baumbestand entlang der Beckhausstraße wird durch den Bebauungsplan nicht in Frage gestellt. Die meisten Baumstandorte liegen außerhalb des Planbereichs im Straßenrandbereich; zwei Bäume im Nahbereich der Straße stehen auf der Spielplatzfläche und sind im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus gilt die Baumschutzsatzung unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Zudem wird bezüglich der Bäume auf Pkt. **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

10.	**Stellungnahme 10** vom 17.06.2020	
10.a	Es wird der Wunsch geäußert, dass sich die Politik an den Planungsentwurf Anwohner / "Runder Tisch" für den Marktplatz Schildesche wie 2016 besprochen hält und auch die Bäume erhält. Für ein grünes Schildske.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume auf Pkt. **4.d, 1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
11.	**Stellungnahme 11** vom 17.06.2020	
11.a	Eine Bürgerin spricht sich für den Planungsentwurf der Anwohner / „Runder Tisch" aus und bittet, dementsprechend umweltfreundlich und luftverbessernd zu bauen: Bau von 34 Wohnungen mit aufgelockerter Bauweise; Erhalt der Grünflächen und des kompletten Spielplatzes „Ort der Begegnung"; Erhalt des vorhandenen Baumbestandes; Schaffung 30 neuer Parkplätze.	**Die Anregungen sind zum Teil bereits berücksichtigt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d,1.a**, **1.b** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung zu verwiesen. Im Bebauungsplan ist weiterhin eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesen, die im Sinne der Ausgangslage / Runder Tisch die Anlage von annähernd 30 Stellplätzen ermöglicht. Richtigzustellen ist, dass laut dem Runden Tisch nur 24 Wohneinheiten im Plangebiet entstehen sollen. Mit Blick auf eine gewisse Flexibilität für künftige Vorhaben wird es für sinnvoll erachtet, im Bebauungsplan keine Anzahl der Wohneinheiten verbindlich festzusetzen, sondern die maximalen Bebauungsmöglichkeiten über die überbaubaren Flächen und das Maß der baulichen Nutzung zu steuern. Wie viele Wohnungen unter Berücksichtigung der Festsetzungen später realisiert werden, ist Gegenstand der konkreten Objektplanung und abhängig davon, welche Gebäude- und Wohnungsgrößen konkret geplant werden. Entsprechende Rahmenbedingungen bzw. Regelungen können im Zuge der Verkaufsverhandlungen in einem Vertrag zwischen dem künftigen Investor und der Stadt Bielefeld vereinbart werden.
12.	**Stellungnahme 12** vom 17.06.2020	
12.a	Zwei Bürger*Innen fordern als alte Schildescher dazu auf, dem Beschluss des „Runden Tisches" Rechnung zu tragen, den alten Baumbestand sowie Spielplatz und Grünfläche komplett zu erhalten, als auch die Bauweise der geplanten Wohnungen in optisch ansprechender, lockerer Form dem Bild des Marktplatzes bzw. des Ortskerns anzupassen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume sowie der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

13.	**Stellungnahme 13** vom 17.06.2020	
13.a	Eine Bürgerin erklärt, sie ärgere sich seit Jahren darüber, wie achtlos die Stadt Bielefeld mit in Jahrzehnten gewachsen Bäumen umgeht. Gefällte Bäume würden das Straßenbild erheblich verändern und in den allermeisten Fällen sehr zum Nachteil der Umgebung. Gesunde Bäume und Freiräume für Kinder sollten erhalten werden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Es ist darauf hinzuweisen, dass das Straßenbild nicht verändert wird, denn die Bäume entlang der Beckhausstr. bleiben erhalten. Hierzu wird auf Pkt. **9.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Bezüglich des möglichen Wegfalls von einzelnen Bäumen am Toilettenhäuschen und am Ostrand des Plangebietes wird auf Pkt. **4.d, 1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
14.	**Stellungnahme 14** vom 17.06.2020	
14.a	Es wird angemerkt, dass alle von Verkehrswende reden würden, dies bei der geplanten Bebauung aber keine Rolle zu spielen scheine. Mehr Platz für das Auto, kein Platz für die Natur. Das müsse sich ändern, deshalb müssten die Bäume erhalten bleiben und der Plan entsprechend geändert werden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Stellungnahme wird so verstanden, dass die Bürgerin sich gegen die beiden privaten Stellplatzanlagen im Wohngebiet ausspricht, durch die ein Baum im Südosten und drei Bäume im Nordwesten entfallen könnten. Dazu ist folgendes zu sagen: Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld ist auf Baugenehmigungsebene, objektbezogen und in Abhängigkeit der Wohnungsgrößen die Anzahl der notwendigen Stellplätze unter besonderer Berücksichtigung des ÖPNV-Angebots zu ermitteln und nachzuweisen. Die Stellplätze sind in der Regel auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Der Bebauungsplan muss dies berücksichtigen. Er legt im vorliegenden Fall fest, wo und in welcher Form die notwendigen Stellplätze untergebracht werden dürfen. Mit diesen Festsetzungen sollen lange Zufahren, Beeinträchtigungen der Bestandsbebauung im Umfeld usw. vermieden werden. Auch der Bau einer Tiefgarage ist im Plangebiet zulässig. Damit räumt der Bebauungsplan verschiedene Möglichkeiten zum Stellplatznachweis ein; eine Konkretisierung zur notwendigen Anzahl und zum tatsächlichen Ausbau erfolgt im Zuge der Bauantragstellung. Im neuen Wohngebiet bestehen aufgrund der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen, wie die Erhaltung des Spielplatzes und möglichst großer öffentlicher Grünflächen, die Erhaltung eines öffentlichen Parkplatzes für 25-30 Kfz usw., nicht viele Möglichkeiten für die Anordnung der Stellplätze. Daher werden ggf. einzelne Bäume am Ostrand sowie Nordwestrand des Wohngebietes entfallen. Bezüglich des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d, 1. a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
15.	**Stellungnahme 15** vom 17.06.2020	
15.a	Ein Bürger äußert, dass er den neuen klotzigen Entwurf für den Marktplatz Schildesche als Bürger dieses Stadtteiles nur ablehnen könne. Als	**Wird zur Kenntnis genommen.**

	ehemaliges Mitglied der Bezirksvertretung Schildesche habe er schon 2016 eine Beteiligung am damaligen "Runden Tisch" abgelehnt, weil der Rat sich immer wieder über Bezirksvertreter-Entscheide hinweggesetzt hätte. Solches Handeln fördere immer mehr Politikverdrossenheit und man dürfe auf die nächste Wahl gespannt sein.	Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
16.	**Stellungnahme 16** vom 17.06.2020	
16.a	Ein Bürger und Anwohner des Stadtteils Schildesche fordert die Politik auf, mit dem Bebauungsplan dem Planungsentwurf der Anwohner am Runden Tisches zu folgen, dem die Bezirksvertretung Schildesche mit großer Mehrheit zugestimmt habe, da mehr Bäume, Spiel- und Grünfläche erhalten blieben.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
17.	**Stellungnahme 17** vom 17.06.2020	
17.a	Ein Bürger erklärt, dass er die Teilbebauung akzeptiert, der Vorschlag der Bezirksvertretung seine Zustimmung findet, jedoch nicht der Bebauungsplan der Stadt, wie vom Bauamt vorgesehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der möglichen „Fortschreibung“ der Planung im Zuge der Abwägung wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf vom Stadtentwicklungsausschuss am 03.03.2020 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Schildesche beschlossen. Dem Vorschlag der Verwaltung wurde damit gefolgt.
18.	**Stellungnahme 18** vom 17.06.2020	
18.a	Es wird angemerkt, dass alle immer mehr Humanität und Natur zurückhaben möchten; das bringe auch eine Verantwortung mit sich. Natürlich gebe es in Bielefeld Wohnungsmangel, aber eine Bebauung benötigt immer Sensibilität und die Aufgabe, allen gerecht zu werden. Es wird dazu aufgefordert, das Konzept noch einmal zu überdenken und dem Plan des "runden Tisches" nachzukommen. Die alten Bäume, die einen Teil des Charmes dieses Platzes ausmachten, sollten erhalten bleiben, ebenso die gesamte Spiel- und Grünfläche.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
19.	**Stellungnahme 19** vom 17.06.2020	
19.a	Der Eigentümer einer Wohnung an der Huchzermeierstr. angrenzend an das Grundstück des geplanten Vorhabens erklärt, dass ein Entwurf des runden Tisches verworfen worden sei, der in Hinsicht auf Berücksichtigung Bebauungsart historischer Altstadtkern Schildesche, Anpassung an den aktuellen Baustil in Größe und Form, landschaftlicher Erhaltung wie Baumbestand und Freifläche Spielplatz, einen Kompromiss gefunden hat, und der von den verschiedenen Seiten berücksichtigt werden konnte. Er fragt, warum Planungen ohne Berücksichtigung der dort lebenden Bürger vom Bauamt und vom Oberbürgermeister gefasst würden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Weiterhin wird gefragt, warum Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt werden? Um anschießend sagen zu können, man habe formal alles richtig gemacht und alles sei rechtskonform? Warum bilde man einen runden Tisch? Um abzulenken und später etwas zu tun, was den dort lebenden Menschen nicht gefällt? Was sei das für ein Amt und ein OB, der von der Mehrheit der Menschen gewählt wurde, um die Interessen der Bürger zu vertreten, und anschließend den Kompromissvorschlag zu verwerfen und selbst seinen optimierten Lösungsansatz umzusetzen? Wehe, jemand verstoße im Kleinen gegen Vorschriften oder man säge einfach einen Baum ab, aber das Amt macht es möglich? Die Antwort zu all den Themen heiße, nein, so bitte nicht. Der Bürger erklärt, dass ein Vorschlag auf dem Tisch liege, den es umzusetzen gelte. Wenn dies nicht für die Menschen getan werde, sollte bitte auch die Natur bedacht werden!	
19.b	<u>Gestaltungsplan zum Bebauungsplan-Entwurf vom September 2019 mit tlw. veränderter Darstellung und eingetragenen Kritikpunkten der Öffentlichkeit</u> <u>Kritikpunkte auf dem Gestaltungsplan:</u> Derzeitige Spiel- und Grünfläche soll um ca. 700 m² verkleinert werden, um Parkplätze für den Neubau zu schaffen; Parkplätze sind direkt am Spielplatz geplant; hohe Unfallgefahr für Kinder. 9 Bäume sollen geopfert werden für die große Riegelbebauung in U-Form 43 m lang und 31 m tief.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Grün- inkl. Spielflächen und der Bäume wird auf Pkt. **4.d, 1.a, 1.b** und bezüglich der Anordnung einer Stellplatzanlage direkt am Spielplatz auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

19.c	<u>Planungsentwurf Anwohner / Runder Tisch (RT2) zur Offenlage des B-Plans Nr. II/2/14.03 (hier Bebauung)</u> Die Erläuterungen zu den Vorteilen / Pluspunkten des <u>Planungsentwurfs</u> Anwohner / Runder Tisch (RT 2) sind unter Pkt. **8.b** wiedergegeben. Es wird auf den „Runden Tisch“ von 2016 eingegangen und auf das Anwohnerkonzept, dem die Bezirksvertretung mit großer Mehrheit zugestimmt hätte. Folgende Beschlusspunkte zum Konzept des Runden Tisches sind aufgeführt: - Bau von bis zu 24 neuen Wohnungen in aufgelockerter Bauweise, - Erhalt der Grünfläche und des kompletten Spielplatzes als „Ort der Begegnung“, - Erhalt des vorhandenen alten Baumbestandes, - mind. 30 öffentliche Parkplätze – als Kundenparkplätze für die Kaufmannschaft, Park + Ride Funktion und Nutzung für den Schilsker Stiftsmarkt. Es wird dazu appelliert, bei der Abgabe einer Stellungnahme die Politik aufzufordern, den Baukörper so zu planen, dass die Bäume und die gesamte Spiel- und Grünfläche erhalten bleiben. Falls einem der Entwurf des „Runden Tisches“ zusage, solle man deutlich machen, dass sich die Politik an den Beschluss des „Runden Tisches“ hält.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich des nebenstehenden Vorschlags vom Runden Tisch wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **1.b** und **4.l** verwiesen. <u>Anmerkung</u>: Das nebenstehende Papier wurde auf Anwohnerinitiative verteilt/ausgelegt, um möglichst viele Interessierte zur Teilnahme am Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan II/2/14.03 im Rahmen der Offenlage zu gewinnen. Bei der aufgezeigten Planskizze handelt es sich jedoch <u>nicht</u> um den ursprünglichen Anwohnerentwurf des „Runden Tisches“ von 2016 (RT1, Beschlusslage für die Ausgangsbasis des Bebauungsplanverfahrens), sondern um einen neuen Anwohnerentwurf (RT2), dem keine Beschlusslage zugrunde liegt. Für bisher nicht am Prozess beteiligte war mit Blick auf den Appell nicht eindeutig erkennbar, dass hiermit eine zweite Anwohnerkonzeption mit nunmehr geänderten Inhalten vorliegt.
20.	**Stellungnahme 20** vom 17.06.2020	
20.a	Es wird erklärt, dass nicht nachvollziehbar sei, warum der Planungsentwurf des runden Tisches seitens der Stadt nicht umgesetzt werden soll und stattdessen eine Lösung favorisiert werde,	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung

	die eine Reduzierung von Grünflächen und Spielplatz beinhaltet. Hier würden anscheinend finanzielle Interessen vor Bürgerwillen gehen.	Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d,1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Die Annahme, dass finanzielle Interessen im Vordergrund des Bebauungsplanverfahrens stehen, wird zurückgewiesen. Bei dem Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan. Durch einen solchen Bebauungsplan werden über die Festsetzungen verschiedene Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung auf dem Areal des ehemaligen Schildescher Marktplatzes eröffnet. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten und die städtebaulichen Zielsetzungen zu berücksichtigen sowie öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
21.	**Stellungnahme 21** vom 17.06.2020	
21.a	Eine Familie fordert die Politik auf, den Baukörper so zu planen, dass die Bäume und die gesamte Spiel- und Grünfläche erhalten blieben. Sie befürworteten den Entwurf des Runden Tisches.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
22.	**Stellungnahme 22** vom 17.06.2020	
22.a	Eine Bürgerin erläutert, dass Alt-Schildesche deshalb so schön sei, weil durch den wunderbaren alten Baumbestand und viele Grünflächen ein toller Dorfcharakter entstanden und ein sehr großer Tierbestand (Vögel, Eichhörnchen, Eulen) vorhanden sei.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
22.b	Sie sei für die Bebauung des Marktplatzes, aber mit Erhaltung des Spielplatzes in voller Größe, Erhaltung von Grünflächen und vor allem die Erhaltung der Bäume. Der Entwurf des "Runden Tisches" sei sehr gut, der Bebauungsplan der Stadt eine Katastrophe. Die Bürgerin fragt, wo hier der Natur- und Umweltschutz bliebe. Und die Kinder würden wie immer zu kurz kommen! Eine „U"-Bebauung habe immer etwas von einem Ghetto, das könne nicht gewollt sein! Deshalb plädiere sie inständig für eine Überarbeitung der Baupläne der Stadt.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Grün- inkl. Spielflächen und der Bäume wird auf Pkt. **4.d, 1.a, 1.b** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan auf Pkt. **5.a** der der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan ermöglichen eine U-förmige Bebauung, ebenso aber zwei parallel stehende Gebäudezeilen oder eine L-förmige plus eine zeilenförmige Bebauung und bietet damit Spielräume für individuelle Bauvorhaben. Sofern eine U-förmige Bebauung realisiert werden sollte, wird aber durch die Baugrenzen und die Textfestsetzung Nr. 9.1 eine Untergliederung der Fassaden durch Versprünge gewährleistet Ein U-förmiges Gebäude der zulässigen Größe passt in das Umfeld des alten Marktplatzes aufgrund dessen Lage im zentralen

		Bereich des Ortsteils mit entsprechender infrastrukturellen Versorgung. Des Weiteren sind im Umfeld auch größere Gebäude vorhanden (s. Pkt. **4.c** der der Stellungnahme der Verwaltung).
23.	**Stellungnahme 23** vom 17.06.2020	
23.a	Ein Bürger erklärt, dass er sich eindeutig gegen den geplanten Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 Marktplatz Schildesche ausspricht. Er befürworte dagegen ausdrücklich den Planungsentwurf der Anwohner / „Runder Tisch", der mehr Spielfläche bieten würde und für den nicht schon wieder Bäume in Bielefeld gefällt werden müssten. Er findet, es sei eine Unverschämtheit, wie hier die Bürger wieder übergangen würden.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan sowie zur Einbindung der Bürger*Innen wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich des Wegfalls von Bäumen und der Erhaltung der Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1a** und **1b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
24.	**Stellungnahme 24** vom 17.06.2020	
24.a	Eine Anwohnerin der Huchzermeierstr. erläutert, dass es gerade die Grünflächen und Bäume seien, die den Ort hier zu etwas Besonderem machten. Trotz Innenstadtnähe habe man das Gefühl, im "Grünen" zu wohnen. Sie bittet, sich an den Beschluss des "Runden Tisches" zu halten, da Natur und Neubau in dieser Variante eine tolle Kombination bilden würden.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
25.	**Stellungnahme 25** vom 17.06.2020	
25.a	Ein Anwohner in der Huchzermeierstr. erläutert, dass es vor allem die aktuelle Aussicht auf Bäume, Grünflächen oder einen Spielplatz sei, die ihm besonders ans Herz gewachsen sei. Solche Flächen seien in ähnlich urbanen Wohnräumen sehr selten und einer der Pluspunkte dieser Gegend. Daher bittet er darum, sich an den Beschluss des runden Tisches zu halten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
26.	**Stellungnahme 26** vom 17.06.2020	
26.a	Ein Bürger erklärt, er stimme dem Entwurf des runden Tisches zu. Er bittet darum, sich an die Vereinbarung zu halten. Bäume und Spielplatz müssten erhalten bleiben.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
27.	**Stellungnahme 27** vom 17.06.2020	
27.a	Eine Bürgerin erklärt, dass der aktuelle Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 nicht dem ursprünglichen Planungsentwurf des „runden Tisches" mit mehr Spielfläche und mehr Bäumen entspreche. Wiederholt würden die Wünsche der Bürger und Wähler ignoriert und diese hintergangen!	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan sowie zur Einbindung der Bürger*innen wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Sie bittet, sich an die Zusagen zu halten und außerdem einmal schön und geschmackvoll zu bauen.	Der Bebauungsplan als „Angebotsplan“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zulässige bauliche Entwicklung. Die konkrete Objektplanung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.
28.	**Stellungnahme 28** vom 18.06.2020	
28.a	Eine Bürgerin erklärt, der aktuelle Bebauungsplan vernichte zu viel Spielplatz und Grünfläche. Die Parkplätze direkt am Spielplatz würden zudem erhöhtes Gefahrenpotenzial bieten; so eine Planung sei unverantwortlich.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Grün- inkl. Spielflächen wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Anordnung einer Stellplatzanlage direkt an einem Spielplatz auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
28.b	Dass sehr alte Bäume gefällt werden sollen, sei in Anbetracht der ohnehin schon grausigen Ökobilanz, die man habe, eine genauso unfassbare Verantwortungslosigkeit.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und hinsichtlich von Festsetzungen, die für die Ökobilanz ausgleichende und positive Effekte haben, auf Pkt. **5.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
28.c	Sie stimme daher für den Plan des "Runden Tisches" und damit einen Plan in aufgelockerter Bauweise, den Erhalt der Grünfläche und des kompletten Spielplatzes, den Erhalt des alten Baumbestandes und mindestens 30 öffentlichen Parkplätzen (als Kundenparkplätze für die Kaufmannschaft, Park + Ride Funktion und Nutzung für den Schilsker Stiftsmarkt).	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a, 1.b** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Parkplatzfläche für 25-30 Stellplätze im Bebauungsplan weiterhin berücksichtigt ist.
29.	**Stellungnahme 29** vom 18.06.2020	
29.a	Zwei Personen fordern von der Politik der Stadt Bielefeld, dass sie sich an den Planungsentwurf-Anwohner Runder Tisch hält. Sie seien der Meinung, dass Spielplatz, alter Baumbestand und Grünfläche unbedingt in der jetzigen Form erhalten bleiben sollten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
30.	**Stellungnahme 30** vom 18.06.2020	
30.a	Eine Bürgerin spricht sich ausdrücklich für den bereits 2016 gefassten Beschluss des "Runden Tisches" aus. Die aufgelockerte Bauweise, der Erhalt des alten Baumbestandes diene einem Wohlfühleffekt, an dem sie sich gerne weiter treffen würden.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

31.	**Stellungnahme 31** vom 18.06.2020	
31.a	Eine Bürgerin äußert, dass sie bezüglich der Bebauung des Marktplatzes in Schildesche auch für den Planungsentwurf Anwohner / Runder Tisch sei, der eine aufgelockerte Bauweise mit Erhalt des kompletten Spielplatzes und der alten Baumbestände vorsieht. Dieses Konzept füge sich sehr viel besser in den Ortskern und die Umgebung ein, und damit werde die Schönheit des Stadtteils Schildesche mit seiner alten Kirche, den Fachwerkhäusern, dem Kindergarten in der nahen Umgebung, dem alten Friedhof, dem neuen Gemeindehaus etc. in sehr positiver Weise unterstützt. Bis jetzt hätten sich die Erneuerungen im Ortsteil sehr harmonisch eingefügt. Sie hofft, dass man sich für diesen Entwurf entscheidet.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a, 1.b** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
32.	**Stellungnahme 32** vom 18.06.2020	
32.a	Eine Bürgerin kritisiert, dass das Baufenster zu groß sei und maximal 930 qm betragen sollte. Darüber hinaus passe ein Baukoloss der geplanten Größe nicht dorthin, da zu viel benötigter Platz verloren geht (Spielplatz, Parkplätze, Platz für den Stiftsmarkt).	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** und **4.k** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
32.b	Bei der Größe der Bebauung könne nicht auch noch der Spielplatz verkleinert werden. Das seien Widersprüche, die nicht zusammenpassen; es solle ein Ort der Begegnung geschaffen werden, aber der Platz zur Begegnung werde drastisch verkleinert.	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** Bezüglich der Erhaltung des Spielplatzes und seiner Größe wird auf Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
32.c	Darüber hinaus sei die Bebauung absolut aufzulockern. Schildesche sei ohnehin einer der am meisten besiedelten Stadtteile.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich einer Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
32.d	Die Bürgerin erklärt, sie unterstütze die Planung des Runden Tisches und bitte darum, diese so umzusetzen. Ohne einen Baukoloss zu bauen und Spiel- und Grünfläche zu verlieren.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
33.	**Stellungnahme 33** vom 18.06.2020	
33.a	Eine Bürgerin erklärt, sie sei mit dem aktuellen Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 nicht einverstanden. Dieser Platz sei einer der letzten zentralen Spiel- und Grünflächen in Alt-Schildesche. Dies sollte dem Schildescher Bürger erhalten werden. Er sei in früheren Jahren schon als Platz der Begegnung genutzt worden. Hier hätten die Krimis und das Schützenfest stattgefunden. Eine denkbare Nutzung wäre vielleicht auch, diesen Platz weiter zu begrünen und mit Sportgeräten und Bänken etc. auszustatten, um hier eine	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der ehemalige Schildescher Marktplatz gehört zu einem Pool städtischer Flächen, die schon vor längerer Zeit hinsichtlich einer Eignung als Wohnbaufläche, insbesondere für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, untersucht worden sind. Mit Blick auf den dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum wurde der Standort den politischen Gremien zur Weiterverfolgung einer Wohnbauentwicklung empfohlen.

	Stätte der Freizeit fördernden Begegnung entstehen zu lassen (Sanitäre Anlagen seien sogar schon vorhanden).	Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum wird eine Beibehaltung der derzeitigen Situation oder die Ausweitung der Spiel-, Sport- und Erholungsfunktion auf dem ehem. Marktplatzes nicht verfolgt. Mit der aktuellen Bauleitplanung wird jedoch neben der städtebaulich gewünschten Wohnbauentwicklung weiterhin der Spielplatz in der bestehenden Größe gesichert. Zudem besteht die Möglichkeit, den ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz in gewissem Maße auch künftig für Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.
33.b	Desweitern sei es ihr unverständlich, wie man in der heutigen Zeit mit altem Baumbestand umgeht, ihn also fällen will. Auch sei inakzeptabel, einen bestehenden Spielplatz zu verkleinern und den Kindern in direktem Hintergrund Parkplätze zuzumuten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume und des Spielplatzes wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Anordnung einer Stellplatzanlage direkt an einem Spielplatz auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
34.	**Stellungnahme 34** vom 18.06.2020	
34.a	Eine Bürgerin erläutert, dass es ihr als angehende Grundschullehrerin ein besonderes An liegen sei, Flächen für Kinder zu erhalten und die Gefahren zu minimieren. Eine derartige Verkleinerung des Spielplatzes und die daraus resultierende größere Gefahr der Kinder aufgrund der Nähe der Parkplätze könne sie nicht befürworten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung des Spielplatzes wird auf Pkt. **4.d** und bezüglich der Anordnung einer Stellplatzanlage direkt an einem Spielplatz auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
34.b	Sie unterstütze die Beschlüsse des Runden Tisches vom 24.11.2016 und sei der Meinung, dass diese ohne Veränderung umzusetzen seien.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
35.	**Stellungnahme 35** vom 18.06.2020	
35.a	Ein Bürger sagt, dass der Planungsentwurf des „Runden Tisches“ umgesetzt werden sollte, sodass mehr Bäume erhalten blieben.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a, 1.b** und bezüglich der Erhaltung der Bäume auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
36.	**Stellungnahme 36** vom 18.06.2020	
36.a	Ein Bürger erklärt, dass die Bäume und der Spielplatz erhalten bleiben müssten. Er bittet, den Entwurf des Runden Tisches umzusetzen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a, 1.b** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und des Spielplatzes auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

37.	**Stellungnahme 37** vom 19.06.2020	
37.a	Eine Bürgerin erläutert, sie sei grundsätzlich kein besonderer Fan von der Bebauung des ehemaligen Marktplatzes. Die Parksituation sei in den angrenzenden Straßen ohnehin teilweise etwas angespannt. Mit dem Bauen von 24 Wohneinheiten und einem Wegfall der vielen Parkplätze, die aktuell dort sind, würde man Parkverhältnisse wie in der Innenstadt bekommen. In der heutigen Zeit bei 24 Wohneinheiten nur 24 Parkplätze zur Verfügung zu stellen, gehe an der Realität vorbei. Man könne doch davon ausgehen, dass die wenigen freien Parkplätze, die dann noch zur Verfügung ständen, auch von den Bewohnern und Gästen der 24 Wohneinheiten genutzt würden. Die 30-50 Autos, die aktuell dort stehen, würden sich dann auf die umliegenden Straßen verteilen.	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld ist auf Baugenehmigungsebene, objektbezogen und in Abhängigkeit der Wohnungsgrößen die Anzahl der notwendigen Stellplätze unter besonderer Berücksichtigung des ÖPNV-Angebots zu ermitteln und nachzuweisen. In Gebieten mit einer überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anbindung und Taktung - wie es hier der Fall ist – wird z. B. bei einer Wohnungsgröße von 40 m²-87 m² 1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten gefordert. Das heißt bei 24 Wohneinheiten dieser Größe wären dann mit dem reduzieren Stellplatzschlüssel 12 Stellplätze notwendig. Stellplätze sind in der Regel auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Der Bebauungsplan muss dies berücksichtigen und ein ausreichendes Angebot für den Stellplatznachweis schaffen. Er legt im vorliegenden Fall fest, wo und in welcher Form die notwendigen Stellplätze untergebracht werden können. Mit diesen Festsetzungen sollen lange Zufahren, Beeinträchtigungen der Bestandsbebauung im Umfeld usw. vermieden werden. Für die neue Wohnbebauung sind im Bebauungsplan zwei Flächen für Stellplätze festgesetzt, auf denen generell ca. 24 Stellplätze untergebracht werden könnten. Zusätzlich ist eine Fläche für Tiefgaragen ausgewiesen. Des Weiteren werden Garagen, Tiefgaragen, Carports und Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Flächen generell zugelassen. Damit sind ausreichend Spielräume geschaffen, um die mit einer Neubebauung zu erwartenden Stellplatzbedarfe auf dem Gelände im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung auf Baugenehmigungsebene nachweisen zu können. Darüber hinaus wird durch die Ausweisung eines öffentlichen Parkplatzes, der die Anlage von 25-30 Stellplätzen ermöglicht, auch weiterhin ein Angebot für die Öffentlichkeit vorgehalten. Die großzügige bestehende Parkplatzanlage auf dem ehemaligen Marktplatz ist zur Versorgung der umliegenden Baugebiete sowie der im engeren Umfeld vorhandenen Geschäftsnutzungen in der vorhandenen Größe nicht zwingend erforderlich und kann mit Blick auf die gewünschte bauliche Entwicklung in ihrer Größe entsprechend reduziert werden.
37.b	Wenn man bedenke, dass in den neuen Wohneinheiten vermutlich auch Familien mit Kindern einziehen, sollte tatsächlich eher über eine Erweiterung des Spielplatzes nachgedacht werden als über eine Reduzierung der Fläche. Denn jetzt	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Spielplatzfläche wird nicht reduziert (siehe dazu Pkt. **4.d** der Stellungnahmen der Verwaltung). Der Spielplatz soll aufgrund der

	sei der Spielplatz bei gutem Wetter teilweise schon ziemlich überlaufen.	geplanten Neubebauung durch weitere Spielgeräte ergänzt und damit insgesamt aufgewertet werden.
37.c	Sie würde tatsächlich noch einen Schritt weitergehen als der Entwurf des Runden Tisches und tatsächlich nur zwölf Wohneinheiten bauen, damit sich Parkplatz- und die Spielplatz-Situation noch einigermaßen die Waage hielten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der ehemalige Schildescher Marktplatz bietet insbesondere wegen seiner Lage im Umfeld zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen beste Voraussetzungen für die Errichtung des dringend benötigten Wohnraumbedarfs. Daher wurde der Standort den politischen Gremien schon vor längerer Zeit für diese bauliche Entwicklung vorgeschlagen. Das Ergebnis des „Runden Tisches“ mit ca. 24 Wohneinheiten ist als Ausgangsbasis / Variante 1 in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingeflossen. Um insbesondere größere, familiengerechte Wohnungen zu ermöglichen bzw. auch geeignete Voraussetzungen für besondere Wohnformen zu eröffnen, wurden im Bebauungsplan-Entwurf die überbaubaren Flächen gegenüber der Vorentwurfs-Variante 1 geringfügig erweitert sowie miteinander verbunden. Damit werden die erforderlichen Spielräume geschaffen; die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine Reduzierung der geplanten Bebauungsmöglichkeit bzw. Begrenzung der Wohneinheiten wird mit Blick auf die sehr guten Infrastrukturvoraussetzungen und den weiterhin dringenden Wohnraumbedarf aus stadtplanerischer Sicht nicht für vertretbar erachtet.
37.d	Aber wenn schon eine Bebauung mit 24 Wohneinheiten erfolgen müsse, dann doch bitte die gelockerte Variante mit dem Beschluss des Runden Tisches.	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
38.	**Stellungnahme 38** vom 19.06.2020	
38.a	Ein Bürger erklärt, es sei ein starkes Stück, dass sich die Politik den Beschlüssen des Runden Tisches widersetze und ihr eigenes Ding mache. Da gebe es zwei Varianten, die nicht mehrheitsfähig waren, und was mache die Politik: Man „bastelt" sich eine neue, ohne sich an die Beschlüsse des Runden Tisches zu halten, und die mit den damaligen Beschlüssen des Runden Tisches rein gar nichts mehr gemeinsam habe! Und das noch mit schrecklichen Ergebnissen: Bauklotz in U-Form, Bäume weg, Spiel- und Grünfläche würden verkleinert, etc… Das nenne er Betrug am Bürger, so könne man sich auch Wutbürger in der eigenen Gemeinde schaffen. Er fragt, weshalb der ganze Hokuspokus veranstaltet wird, wenn die Politik sowieso ihr eigenes Ding mache. Sehr schade und traurig sei auch, dass das Versprechen des ehem. Bezirksbürgermeisters nicht eingehalten werde, der seinerzeit versprochen hatte, dass die Beschlüsse des	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan bzw. den Ablauf von Bebauungsplanverfahren mit den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Runden Tisches von der Politik definitiv eingehalten werden!	
38.b	Die Verfehlungen seien im Einzelnen: - Beschlüsse mit dem Runden Tisch würden nicht eingehalten.	**Die Einwendung wird zurückgewiesen**. Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
38.c	- Eine Bebauung in dieser Größenordnung sei niemals vorgesehen gewesen. - Eine Bebauung in U-Form ebenfalls nicht; deren Aussehen ließe sehr zu wünschen übrig und passe nicht in das Ortsbild.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Größe und der U-Form der geplanten Bebauung und der Einpassung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
38.d	- Grünfläche und Spielwiesen seien stark dezimiert worden. - Neun gesunde und erhaltungswürdige Bäume würden gefällt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Erhaltung der Grün- inkl. Spielflächen und des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
38.e	Der Bürger erklärt, dass es für ihn auch weiterhin sehr befremdlich sei, dass man sich nicht mal ansatzweise mit dem vorgestellten Anwohnerplan beschäftigt habe, dessen Vorschläge zur Bauweise sämtliche Aspekte berücksichtigen, was Größe, Bäume, Spielplatz und Parkplatz angeht. Die Politiker sollten sich wirklich eingestehen, dass hier nicht im Sinne der Anwohner gehandelt werde und dieses Ansinnen dringend korrigiert werden müsste. In vielen Gesprächen sowie Presseartikeln sei stets von einer aufgelockerten Bauweise gesprochen worden. Hiervon könne bei dem geplanten Neubau nicht im Entferntesten die Rede sein; eine Schande sei, dass so ein hässliches Objekt demnächst den Marktplatz zieren soll. Eine derartige Bausünde würde alle noch Jahrzehnte verfolgen.	**Die Einwendungen werden zurückgewiesen**. Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a, 1.b** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Der in Frage stehende Bebauungsplan beinhaltet als Angebotsplan keine konkrete Vorhabenplanung.
38.f	Er fordere die Stadt eindringlich auf, die genannten Verfehlungen zu korrigieren. Er lege einen sehr großen Wert darauf, den aktuellen Baumbestand zu erhalten. Man könne nicht zulassen, dass hier große und gesunde Bäume geopfert würden, die den direkt betroffenen Anwohnern als Lärm- und Sichtschutz dienen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Wegfalls von Bäumen wird erneut auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahmen der Verwaltung verwiesen. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bäume für die bestehende Wohnnachbarschaft nicht relevant. Auch besteht bauleitplanerisch kein Erfordernis für zwingende Sichtschutzmaßnahmen innerhalb von Wohngebieten. Es bleibt den benachbarten Eigentümern jedoch überlassen, auf den eigenen Grundstücken Anpflanzungen vorzunehmen und damit auch Sichtschutzmaßnahmen zu ergreifen.
38.g	Er hoffe, dass bei den Entscheidungen ein gravierendes Umdenken stattfindet und Korrekturen nach Wünschen der Anwohner vorgenommen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

39.	**Stellungnahme 39** vom 19.06.2020	
39.a	Eine Bürgerin teilt mit, dass sie sich für den Planungsentwurf der Anwohner "Runder Tisch" ausspricht. Sie fordert, den Bau der Häuser so zu gestalten, dass der Spielplatz erhalten bleibt und die vorhandenen Bäume nicht verschwinden müssen. Sie fordert, die Bedürfnisse der Bürger, die sich klar geäußert haben, ernst zu nehmen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und des Spielplatzes auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
40.	**Stellungnahme 40** vom 19.06.2020	
40.a	Eine Bürgerin, die in Schildesche wohnt und mit ihrem Sohn regelmäßig den Spielplatz an der Beckhausstr. besucht, erläutert, dass Schildesche eine grüne Oase mit netten Menschen, schön gestalteten Orten und interessanten Gebäuden sei. Sie bittet darum, dass es dabei bliebe und man sich für den Planungsentwurf der Anwohner / Runder Tisch entscheiden solle.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
41.	**Stellungnahme 41** vom 19.06.2020	
41.a	Es wird sich gegen den Entwurf Nr. II/2/14.03 ausgesprochen und gefordert, die Bebauung so zu planen, dass die Bäume und die gesamte Spiel- und Grünfläche gemäß dem Entwurf der Anwohner / "Runder Tisch" erhalten blieben.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
42.	**Stellungnahme 42** vom 19.06.2020	
42.a	Es wird sich gegen das Fällen der Bäume ausgesprochen. Bäume könnten auch umgepflanzt oder in die Planung integriert werden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Wegfalls von Bäumen wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Ein Umpflanzen von alten, großen Bäumen ist i.d.R. sehr schwierig und mit hohen Kosten verbunden. Zu berücksichtigen ist die Wurzelbreite und -tiefe, um zum Schutz der Feinwurzelzone einen Wurzelballen von ausreichender Größe zu entnehmen. Des Weiteren sind Vorschädigungen und die natürliche Altersgrenze eines Baumes zu untersuchen, die einer Verpflanzung entgegenstehen könnte. Letztendlich besteht gerade bei alten Bäumen oftmals ein Anwachsproblem.
43.	**Stellungnahme 43** vom 20.06.2020	
43.a	Ein Bürger erklärt, dass er sich klar für den Planungsentwurf des runden Tisches positioniert, der eine Bebauung in aufgelockerter Bauweise vorsehe, mit Erhalt der aktuell bestehenden Bäume und des Spielplatzes. Seiner Meinung nach passe ein Baukoloss mit Verbindungsstück absolut nicht zum Gesamtbild der umliegenden Straßen und würde das, wofür Alt-Schildesche steht, langfristig schädigen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a, 1.b** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
44.	**Stellungnahme 44** vom 21.06.2020	

44.a	Eine Bürgerin äußert, sie sei empört von dem Bebauungsvorschlag der Politik. Nicht nur in Zeiten der Klimakrise 9 wertvolle Bäume zu fällen, sondern auch Kindern und Anwohnern Grün- und Spielfläche wegzunehmen (von der sie als Kind selbst häufig profitiert habe), sei eine Schande. Es gehe nicht nur gegen jeden Menschenverstand, wie lebenswerter Wohnraum aussieht, sondern eindeutig gegen den Willen der Anwohner, die ja mit dem "Runden Tisch" einen wunderbaren Alternativvorschlag vorgelegt hätten! Wieso sich die Politik darüber hinwegsetzt, sei ihr und vielen anderen ein Rätsel. Deshalb fordere sie, auf Anwohner- und Bürgermeinung Rücksicht zu nehmen und die Bebauung so zu planen, dass die gesamte Spiel- und Grünfläche erhalten bleibt - am besten so, wie es schon vom "Runden Tisch" und der Bezirksvertretung Schildesche entschieden worden war.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
45.	**Stellungnahme 45** vom 21.06.2020	
45.a	Eine Bürgerin bittet dringend, den Bebauungsplan Marktplatz Schildesche noch einmal zu überdenken. Als alteingesessene Schildskerin liege ihr die Spielfläche für die Kinder sehr am Herzen. Sie verstehe, dass der Markplatz bebaut werden muss und neue Parkplätze geschaffen werden sollen - sie verstehe jedoch nicht, wieso dafür schöne, alte Bäume gefällt werden sollen und die Grünfläche verkleinert werden muss. Der Vorschlag des runden Tisches erscheine ihr als gesunder Kompromiss für alle Anliegen, besonders, da die Wünsche der Anwohner beachtet werden sollten! Sie bittet, sich an diesen Beschluss zu halten und wichtige Grün- und Spielfläche für die Schildsker zu erhalten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
46.	**Stellungnahme 46** vom 21.06.2020	
46.a	Es wird fragt, wieso man sich gegen den durchdachten, von den Bürgern unterstützten und der Bezirksvertretung bestätigten (!) Planungsentwurf entschieden habe und stattdessen der aktuelle Bebauungsplan unterstützt worden sei, der alle Belange der Anwohner komplett ignoriert. Die Wünsche der Anwohner seien zu respektieren und den Entwurf des runden Tisches umzusetzen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
47.	**Stellungnahme 47** vom 21.06.2020	
47.a	Eine Bürgerin erklärt, sie sei gegen den "Entwurf aktueller Bebauungsplan Nr. II/2/14.03". Sie sei dafür, dass die Bäume erhalten bleiben und der Planungsentwurf Anwohner / Runder Tisch übernommen wird.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

48.	**Stellungnahme 48** vom 21.06.2020 **Stellungnahme 49** vom 22.06.2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben)	
48.a	Zwei Personen fordern die Politik auf, den Baukörper so zu planen, dass die Bäume und die gesamte Spiel- und Grünfläche erhalten bleiben und sich damit an den Beschluss des "Runden Tisches" zu halten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
49.	**Stellungnahme 50** vom 22.06.2020	
49.a	Ein Bürger spricht sich für Bäume und Spielplatz aus.	**Die Anregungen sind zum Teil bereits berücksichtigt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen wird auf Pkt. **4.d und 1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
50.	**Stellungnahmen 51, 79, 80, 83, 84, 86, 87 und 88** vom 22.06.2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben mehrerer Bürgerinnen und Bürger)	
50.a	Die Bürgerinnen und Bürger äußern, dass sie in der Zeitung den Plan für die Bebauung des Marktplatzes gesehen und sofort gedacht hatten: „schrecklich, was hat die denn geritten…!“ Sie fragen, wie man so einen Bauklotz mitten im Kern von Schildesche planen könne. Das sei kein Wohnhaus mehr, sondern ein ganzer Straßenzug!	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Der in Frage stehende Bebauungsplan beinhaltet als Angebotsplan keine konkrete Vorhabenplanung.
50.b	Und dann sollen noch 9 Bäume für so einen Bau gefällt werden! Dass dazu auch noch die Spielplatzfläche und das letzte bisschen Grünfläche verkleinert werden soll, sei für „Normalbürger“ nicht nachvollziehbar. Es wird das Vorgehen der Politik kritisiert und hinterfragt, ob es noch Sinn mache zu Wahlen zu gehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen wird auf Pkt. **4.d und 1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
50.c	Der Stadt möchten sie sagen: Halten Sie sich an das, was der runde Tisch beschlossen hat und erhaltet damit auch die Bäume und weg mit diesem Klotz von Bau!	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
51.	**Stellungnahme 52** vom 22.06.2020	
51.a	Ein Bürger erklärt, dass er in Schildesche aufgewachsen und mit dem Stadtteil verwurzelt sei. Seine Meinung zu den Plänen sei folgende: Die mögliche Bebauung des Marktplatzes sei für ihn schwer nachvollziehbar. Er hätte sich durch-	**Wird zur Kenntnis genommen.**

	aus vorstellen können, diesen als Festplatz ausgewiesenen Ort, als eine zu optimierende Anlage ohne Bebauung, einer gemeinsamen bürgerlichen Nutzung zuzuführen. Es sei dazu anders entschieden worden. Zur geplanten Marktplatzbebauung habe und gebe es unterschiedliche Auffassungen und Ansichten (Referenzpunkte) der Bürger/innen. Dazu habe es kontrovers geführte Debatten gegeben. Zur Konfliktlösung sei der „runde Tisch" berufen worden. Der Bürgermeister a. D. habe sich zu dem Thema sinngemäß geäußert: Das vom „runden Tisch" erarbeitete Ergebnis soll nach Prüfung auf Machbarkeit durch Aufstellung eines B-Planes und dem Durchlaufen der behördlichen Instanzen dann letztendlich so realisiert werden. Das sei der bekundete Wille gewesen. Als Ergebnis des runden Tisches sei eine akzeptable Kompromisslösung vorgestellt worden, die von allen Seiten als tragfähig publiziert / ausgewiesen worden sei: - eine lockere, nicht bedrohlich wirkende Hausplanung in Form von 2 separaten, in sich versetzten Gebäuden wohl mit 2 x 12 Wohneinheiten, aufgelockert luft- und lichtdurchflutet positioniert, mit positiv eingebrachten Sichtachsen - eine 2.100 m² große, gut auszugestaltende Kommunikationsinsel für Spiel, Sport und Geselligkeit. Ein kleiner „Sigi" eben. Hübsch und beschaulich der örtlichen Situation angepasst. - die Beibehaltung von öffentlichen Parkplätzen für Einkaufende und Friedhofsbesucher. Soweit die Erfolgsgeschichte einer gelungenen Kooperation zwischen Politik, Verwaltung und Bürger, erarbeitet in Sitzungen durch den „runden Tisch".	
51.b	Der Bürger kritisiert, dass das wohldurchdachte „Wohnzimmer" nun allem Anschein nach die Qualität eines „Abstellraumes" bekommen werde: - Im jetzigen B-Plan sei ein massiver, bedrohlich anmutender Wohnklotz in Riegelbauweise und U-Form dominant und mittig platziert auf dem Marktplatz vorgesehen. Dabei sei die zu überbauende Fläche für die wohl unveränderten 2 x 12 Wohneinheiten um ca. 10 % gewachsen. Der Wohnklotz rücke auch noch um gut 4 m wesentlich näher an die bestehende Bausubstanz der Huchzermeierstr. heran. Auch zeige die offene Seite der U-Form unverständlicher Weise in östliche Richtung.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zunächst einmal ist zu unterscheiden zwischen Baufenster/überbaubarer Fläche, die in einem Bebauungsplan festgesetzt wird und dem konkreten Baukörper. Klarzustellen ist, dass das Konzept des Runden Tisches (RT1) keine Baufenster sondern vereinfacht dargestellte Baukörper gezeigt hat. Im Konzept des Runden Tisches betrug der Abstand zwischen den geplanten Baukörpern und der Bestandsbebauung im Osten ca. 28 m und zu der im Norden ca. 31 m. Im Bebauungsplan-Entwurf beträgt der Abstand zwischen dem Baufenster und der Bestandsbebauung im Osten ca. 26 m und zu der im Norden an der engsten Stelle ca. 25 m. Diese Maße sind in Bezug auf die für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach

		Landesbauordnung geforderten Abstandsflächen mehr als ausreichend, um eine gute Belichtung, Belüftung und Besonnung der benachbarten Bestandsgebäude zu gewährleisten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die überbaubaren Flächen / Baufenster in einem Bebauungsplan i.d.R. größer geschnitten sind als die spätere Bebauung, u. a. um einen gewissen Spielraum für die Anordnung der künftigen Bebauung zu sichern und eine flexible Gebäudeplanung zu ermöglichen Das U-förmige Baufenster ist im Bebauungsplan-Entwurf in östlicher Richtung geöffnet und an der Westseite geschlossen. Bei der Realisierung einer Hofbebauung erfolgt so eine Abschirmung des Hofes von der Parkplatz- sowie der Stellplatzanlage am Nordwestrand des Wohngebietes. Des Weiteren wird auf diese Weise ein durchgängiger Gebäuderiegel nahe der Grenze zu den Grundstücken Huchzermeierstr. 18 / 22 und damit dort eine entsprechende Verschattung vermieden. Die Ausrichtung von Giebelseiten nach Osten greift zudem die Anwohnerplanung (RT1) auf. Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
51.c	- Des Weiteren sei die Positionierung eines Abstellplatzes (Müllbox?) äußerst kritikwürdig.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Im Bebauungsplan ist kein Abstellplatz für Müllboxen ausgewiesen, sondern Abstellflächen für Kfz.
51.d	- Durch die Gebäudeveränderung verkleinere sich die Kommunikationsinsel zwangsläufig um 1/3 auf ca. 1.400 m². Direkt an den Spielflächen angrenzend seien 14 Anliegerparkplätze vorgesehen (dadurch werde schon heute = späterer Ärger eingeplant).	**Wird zur Kenntnis genommen.** Richtigzustellen ist, dass im Bebauungsplan-Entwurf die Größe der „Kommunikationsinsel“, d. h. der Grünflächen inkl. Spielplatz, ca. 1.910 m² beträgt, wobei die Spielplatzfläche unverändert bleibt. Ergänzend wird auf Punkt **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Bezüglich der Anordnung einer Stellplatzanlage direkt an einem Spielplatz wird auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
51.e	Der Bürger äußert, der neue Entwurf erwecke den Eindruck, dass sich die Planer bei ihren Überlegungen des jetzt vorliegenden B-Plan-Entwurfes allem Anschein nach von reinen profit-orientierten Motiven hätten leiten lassen. Andere Gründe würden sich dem Betrachter vorerst nicht erschließen. Sicher möchten / müssten die Planer in diesem Komplex oder im direkten Umfeld auch nicht selber einziehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Entwurfsplanung spiegelt das Abwägungsergebnis aus den vorangegangenen Beteiligungsschritten wieder.
51.f	Der Bürger erklärt, dass er sich nicht vorstellen könne, dass der „runde Tisch" nur eine Art Beru-	**Wird zur Kenntnis genommen.**

	higungspille für die Bürger/innen sein sollte, damit die Politik und / oder Verwaltung nun doch ihr bereits im Vorfeld feststehendes Programm, komme was da wolle, umsetzen kann. Für den umgekehrten Fall läge die Vermutung nahe, dass Politik und / oder Verwaltung ihre Bürger von vorneherein hinter die berühmte Fichte führen wollen. Die zukünftigen Handlungsweisen würden hier zur Aufklärung beitragen.	
51.g	Vom Bürger wird folgendes gefragt: - Eine äußerst positive Eigenschaft des Menschen sei, dass er kooperieren kann und das in den meisten der Fälle auch möchte. Sicher sei das einer der Gründe gewesen, die zur Einberufung des „runden Tisches" geführt haben. Wenn also die Politik und die Verwaltung zum Zwecke der Kooperation den Bürgern im Vorfeld eine Mitsprachemöglichkeit einräumt, könnten doch nur triftige Gründe vorliegen, um sich im Nachgang nicht an abgestimmte Ergebnisse zu orientieren und / oder an getroffene Absprachen zu halten. Welche triftigen Gründe haben die Planänderung bewirkt? - Warum sei das Ergebnis vom „runden Tisch" nicht in der B-Plan Agenda ausformuliert und ebenso die zu überbauenden Flächen nicht präzise vorgegeben worden, damit von vorne herein jegliche anders geartete Möglichkeit von Bebauungsvorstellungen ausgeschlossen werden könne? - Auf der Veranstaltung am 20.06.2020 habe der Bürgermeister sinngemäß äußert: Bei dem vorliegenden Entwurf wurde wohl den Wünschen eines möglichen Investors nachgegeben. Gebe es denn auf der ganzen Welt nur diesen einen Investor? Sei es grundsätzlich auszuschließen am freien Markt einen Investor zu finden, der die Pläne des runden Tisches, ausformuliert durch die baurechtlichen Vorgaben der Verwaltung, in die Tat umsetzen kann?	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan bzw. den Ablauf von Bebauungsplanverfahren mit den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan. Auf Basis des Bebauungsplans wird ein Vergabeverfahren durchgeführt werden; ein Investor steht für die Umsetzung bislang nicht fest.
51.h	- Durch die neu aufgestellte Planung müssten neun allem Anschein nach gesunde, gutgewachsene Bäume ihr Leben lassen. In der vom „runden Tisch" erarbeiteten Entwurfsplanung durften diese für alle im Umfeld lebenden Menschen sauerstoffspendend weiterleben. Wie sei das Abholzen von 9 gesunden Bäumen zu verantworten, insbes. vor dem Hintergrund der als wichtig definierten Umweltaspekte?	**Der Einwendung wird widersprochen.** Bezüglich des Wegfalls bzw. des Erhalts von Bäumen bei dem Konzept des Runden Tisches sowie im Bebauungsplan-Entwurf wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
51.i	- Der Bürgermeister a. D. habe den Bürger/innen einer Art Versprechen gegeben, dass das Ergebnis des „runden Tisches" so auch umgesetzt wird. Gefragt wird, ob es zwingende baurechtliche Gründe gebe, die die im	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan bzw. den Ablauf von Bebauungsplanverfahren mit

	jetzt vorliegenden B-Plan ausgewiesenen Abweichungen zu den Plänen des „runden Tisches" notwendig machten und warum das nicht bereits am „runden Tisch" Berücksichtigung finden konnte?	den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
52.	**Stellungnahmen 53 und 54** vom 19.06.2020 **Stellungnahme 71** vom 25.06.2020 **Anlage zu Stellungnahme 72** vom 23.06.2020 **Bestandteil von Stellungnahme 73** vom 30.06.2020 **Stellungnahme 91** vom 24.06.2020 **Stellungnahme 94** vom 26.06.2020 **Stellungnahme 106** vom 03.07.2020 **Stellungnahme 112 und 113** vom 01.07.2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben mehrerer Bürgerinnen und Bürger)	
52.a	Die Unterpunkte 1-4 und 6 dieser gleichlautenden Stellungnahmen werden explizit mit der Einhaltung des Beschlusses des Runden Tisches u. der BV Schildesche vom 24.11.2016 begründet. Es wird wie folgt Stellung genommen: 1. Die Größe der Baufenster sei auf 682 qm, maximal auf 930 qm zu begrenzen. Begründung: Die Größe der Baufenster müsse sich auf den Beschluss des Runden Tisches vom 21.11.2016 beziehen, d. h., eine <u>enge</u> Anlehnung an den Planungsentwurf der Anlieger mit ca. 682 m haben.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen wird auf Pkt. **4.b, 4.c** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
52.b	2. Eine dem Wohnumfeld angepasste, aufgelockerte Bebauung sei zu berücksichtigen. Begründung: Beschlossen worden waren bis zu maximal 24 Wohnungen und eine aufgelockerte Bebauung. Ein Wohngebäude in der geplanten Größe, 43 m lang und 31 m tief, sei in der gesamten Umgebung nicht zu finden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
52.c	3. Alle Bäume müssten erhalten werden. Begründung: Außerdem sei die DIN 18920 und RAS-LP 4 der Stadt Bielefeld einzuhalten. Bäume seien Sauerstoffspender, Sichtschutz und auch Lebensraum für Tiere, sie filtern Staub, dämpfen Lärm.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume wird auf Pkt. **4.d und 1.a,** bezüglich der Berücksichtigung der DIN 18920 und RAS-LP 4 auf Pkt. **4.g** und bezüglich Festsetzungen, die für die Sauerstoffproduktion, als Sichtschutz, als Lebensraum für Tiere usw. ausgleichende und positive Effekte haben, auf Pkt. **5.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
52.d	4. Die Spiel- und Grünfläche von 2100 qm dürfe nicht verkleinert werden. Begründung: Es gebe in der näheren Umgebung keine Spielplätze mehr, auf die ausgewichen werden könnte. Die Anzahl der dort spielenden Kinder, die Nutzung als Treffpunkt für Jugendliche etc. werde eher steigen, wenn auf dem Marktplatz Wohnraum für kinderreichere Familien geschaffen wird.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der der Erhaltung der Grün- inkl. Spielflächen sowie deren Größe wird auf Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

52.e	5. Parkplätze dürften nicht direkt an den Spielplatz grenzen. Begründung: Hohe Unfallgefahr für die Kinder und Gefahr der Sachbeschädigung, z.B. Beschädigung der Autos beim Spielen (Ballspiele, Drachen steigen lassen usw.).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Anordnung eines Stellplatzes direkt an einem Spielplatz wird auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
52.f	6. Eine Querriegelbebauung sei abzulehnen. Begründung: Der Marktplatz habe auch die wichtige Funktion einer Windschneise. Diese sei wichtig für die Erhaltung der Luftqualität im Wohnumfeld. Die vorherrschende Windrichtung auf dem Marktplatz seien Ost-/West-Winde! Insbesondere in den immer heißer werdenden Sommermonaten würde die geplante Bebauung einen Luftaustausch verhindern und die Gesundheit der Anwohner im Wohnviertel gefährden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Standort liegt innerhalb des zentralen Bereichs von Schildesche. Aufgrund der Beschränkung der Länge, Breite und Höhe der Bebauung wird die Durchlüftung für das neue Wohngebiet und die angrenzenden Bestandsgebiete nur unwesentlich verändert. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind ähnlich breite und hohe Gebäude vorhanden, wie im Plangebiet. Die Erhaltung des öffentlichen Spielplatzes im Nordwesten und der öffentlichen Parkanlage im Nordosten des Plangebietes tragen zu einem bodennahen Luftaustausch im Plangebiet bei.
52.g	7. Alle Beschlüsse des Runden Tisches vom 21.11.2016 seien ohne Veränderung umzusetzen!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
52.h	**Ergänzung in Stellungnahme 106:** Es sei ein Unding, dass Bürger an der Planung beteiligt werden und dann über sämtliche gemeinsam erarbeitete Beschlüsse einfach hinweggegangen werde.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan bzw. den Ablauf von Bebauungsplanverfahren mit den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
53.	**Stellungnahme 55** vom 19.06.2020	
53.a	Eine Bürgerin erläutert, dass in der Informationsveranstaltung am 18.1.2019 in der Gesamtschule die Planer der Stadt und des beauftragten Planungsbüros den überarbeiteten Gestaltungsplan des Runden Tisches, genannt Variante 1, erläutert und gleichzeitig eine Variante 2 vorgelegt hätten, die von ihnen offensichtlich favorisiert wurde, da gegenüber Variante 1 weniger Fläche versiegelt und die Anordnung der Parkplätze Kinder auf dem Spielplatz weniger beeinträchtigt. Die Bebauung sei aufgelockerter und gefälliger. Die Bürger seien aufgefordert worden, zu beiden Varianten Stellung zu nehmen, was sie am 21.1.2019 schriftlich getan habe. Umso erstaunter sei sie gewesen, als sie den z. Zt. ausliegenden Nutzungs- und Gestaltungsplan im Rathaus eingesehen habe: 1. von der aufgelockerten Bauweise in 2 entweder parallel verlaufenden Baukörpern (Variante 1) oder einer horizontal / vertikal angeordneten Bauweise (Variante 2) sei nichts mehr zu erkennen,	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen wird auf Pkt. **4.c** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	2. ein Querriegelbau mit einer Fläche von einer Länge von 43 m und einer Tiefe von 31 m und damit eine enorme Vergrößerung des Baufensters sei nie im Gespräch gewesen.	
53.b	Die Einwenderin kritisiert, dass die Bürger nun zu einer Stellungnahme dieses völlig neuen Entwurfs aufgefordert worden seien, ohne Möglichkeit einer Wahl zwischen den Modellen. Es sollten die am 21.11.2016 erarbeiteten Grundsätze berücksichtigt sowie eine Einarbeitung der 2 vorgelegten Varianten ausgelegt werden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches ist die Öffentlichkeit „möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten“. Dies ist durch die beiden Varianten des Bebauungsplan-Vorentwurfes erfolgt, die eine unterschiedliche Erschließung und Anordnung der geplanten Wohngebäude im Plangebiet aufgezeigt haben. Bezüglich des Ablaufs von Bebauungsplanverfahren mit den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Der nach der Vorentwurfsphase zur Offenlage gebrachte Bebauungsplan-Entwurf beinhaltet das politisch beschlossene Abwägungsergebnis aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Zu diesem Verfahrensschritt erfolgt eine Konkretisierung der Festsetzungen; Konzept-Varianten sind zum Entwurf nicht möglich. Als Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im vorliegenden Fall im Entwurf die Variante 1 mit Modifikationen weitergeführt worden. Daran soll auch weiterhin festgehalten werden.
54.	**Stellungnahme 56** vom 25.06.2020	
54.a	Ein Bürger erklärt, dass er - im Gegensatz zu den Bebauungsgegnern, die vorrangig um die Dauerparkplätze für sogar Wohnmobile, Wohnwagen und Anhänger fürchten (und nicht um etwas Grasnarbe mit Hundekot) - eine möglichst großzügige Bebauung befürwortet. Denn hier könne innerstädtischer Wohnraum mit exzellenter Infrastruktur in der Umgebung geschaffen werden. Der Bürger erläutert, dass es im Gegenteil gar nicht so vieler Parkplätze bedürfe, denn die Verkehrswende stehe vor der Tür und selbstfahrende Autos würden signifikant weniger Parkraum benötigen. Wohnraum hingegen werde benötigt, daher bittet er darum, diesen zu schaffen. Der größte Teil des unansehnlichen Platzes sei eine gepflasterte / geschotterte Brache, die exakt an drei Tagen im Jahr mit einem Autoscooter belebt werde. Dass nun in einer Flugblattak-	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die bestehende Parkplatzanlage auf dem ehemaligen Marktplatz ist zur Versorgung der umliegenden Baugebiete sowie der im engeren Umfeld vorhandenen Geschäftsnutzungen in der vorhandenen Größe nicht erforderlich. Daher kann sie zu Gunsten einer Wohnbebauung auf der östlichen Teilfläche des ehem. Schildescher Marktplatzes reduziert werden. Ein Wegfall des gesamten öffentlichen Parkplatzes bzw. eine deutliche Reduzierung der öffentlichen Stellplätze wird im Bebauungsplan-Entwurf nicht verfolgt, um – entsprechend den Beschlüssen des Runden Tisches - für die umgebenden Geschäftsnutzungen an der Beckhausstr. Parkmöglichkeiten (25-30 Stck.) im unmittelbaren Umfeld zu

	tion u. a. mit „Grünfläche vor Parkplätzen" geworben werde, sei eine absurde Verdrehung der Realität, die einfach lachhaft sei. Er sähe gerne die Reaktion, würde die Stadt das Anliegen ernst nehmen und vorschlagen einen Stadtteilpark mit Teich anzulegen, unter Wegfall aller Parkplätze. Gespannt sähe er der dann erfolgenden Empörungswelle und Argumentationskette der „Not In My Backyard" Bewegung entgegen.	erhalten und zur Versorgung der umliegenden Baugebiete mit öffentlich Parkflächen beizutragen. Des Weiteren soll die Parkplatzfläche weiterhin für kleinere Veranstaltungen vorgehalten werden.
55.	**Stellungnahme 57** vom 25.06.2020	
55.a	Es wird um Stellungnahme gebeten, weshalb nicht wie vereinbart der Planungsentwurf der Anwohner und Vertretern der Politik genutzt wird. Anstelle dessen werde aktuell der Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 zu Grunde gelegt. In der aktuellen Umweltsituation zähle jeder Baum; und Kinder seien die Zukunft, da könne man doch nicht bespielbaren Raum verkleinern.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Spielflächen auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
56.	**Stellungnahme 58** vom 26.06.2020	
56.a	Ein Bürger erklärt, dass ihre Kinder in der Schäferstr. wohnen würden und auf keinen dieser Bäume verzichten könnten, die nach aktuellem Planungsstand gefällt werden sollen. Auch die anderen Anwohner brauchten diese Bäume als Schatten- und Feuchtigkeitsspender usw. Sie bittet darum, sich an den Beschluss des runden Tisches zu halten.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
57.	**Stellungnahme 59** vom 26.06.2020 **Stellungnahme 60** vom 27.06.2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben einer Bürgerin)	
57.a	Eine Bürgerin erläutert, dass sie, da sie in Schildesche aufgewachsen sei, genau wisse, wie wichtig der Platz im Herzen des Dorfes ist. Wie wichtig es hier sei, eine Fläche der Begegnung zu schaffen, statt den Platz zu verbauen und so die Möglichkeit von Festen, Nachbarschaftstreffs oder Grünfläche zu nehmen. Sie würde eine Begrünung der Fläche stark befürworten. Ein Baukoloss in der vorgesehenen Größe wäre eine Einschränkung für zukünftige Möglichkeiten, wie: - Vergrößerung des Spielplatzes (keine Verkleinerung, wie jetzt angedacht) - Ausweitung des Stiftsmarkts, Schildesche Kulinarisch und weiteren Festen - Ort der Begegnung mit neu angelegter Grünfläche. Es gebe so viele weitere Projekte, die dort entstehen könnten. Eine Bebauung des Platzes sei in ihren Augen in Anbetracht der bereits vorhanden starken Bebauung im Ortskern ein Rückschritt, statt ein Fortschritt.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der ehemalige Schildescher Markplatz gehört zu einem Pool städtischer Flächen, die schon vor längerer Zeit hinsichtlich einer Eignung als Wohnbaufläche, insbesondere für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau, untersucht worden sind. Mit Blick auf den dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum wurde der Standort den politischen Gremien zur Weiterverfolgung einer Wohnbauentwicklung empfohlen. Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum wird eine Umwandlung der Gesamtfläche des ehem. Schildescher Markplatzes in eine öffentliche Parkanlage mit Veranstaltungsangeboten im Bebauungsplan nicht verfolgt. Bezüglich der Spiel und Grünflächen wird darüber hinaus auf Punkt **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

58.	**Stellungnahme 61** vom 27.06.2020	
58.a	Es wird erklärt, dass der Platz sich viel mehr als Eventlocation und begrüntes Freizeitareal anbieten würde. Auf Grund der engen Bebauung im Ortsinneren würde er einen guten Kontrast darstellen und habe eine Menge Potential, Erholung, Unterhaltung und Entspannung für alle Generationen mit der Natur zu verbinden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Nutzung und Umgestaltung des ehemaligen Schildescher Marktplatzes als Eventlocation und begrüntes Freizeitareal wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **57.a** verwiesen.
59.	**Stellungnahme 62** vom 27.06.2020	
59.a	Es wird gefordert, sich bezüglich der Bebauung des Schildescher Marktplatzes an den Beschluss des „runden Tisches" zu halten und den Erhalt der gesamten Grünfläche und des gesamten Baumbestandes als „Ort der Begegnung“ zu sichern.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
60.	**Stellungnahme 63** vom 27.06.2020	
60.a	Es wird darum gebeten, Sorge dafür zu tragen, dass sich bezüglich des Bebauungsplans an den Beschluss des „Runden Tisches" gehalten wird und die gesamte Grünfläche und der Spielplatz in seiner jetzigen Größe nebst allen Bäumen erhalten bleibt.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
61.	**Stellungnahme 64** vom 28.06.2020	
61.a	Ein Bürger fordert die Politik auf, den Baukörper gemäß dem Entwurf des Runden Tisches so zu planen, dass die Bäume und die gesamte Spiel- und Grünfläche erhalten bleiben.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
62.	**Stellungnahme 65** vom 28.06.2020 **Stellungnahme 68** vom 29.06.2020 (nahezu wörtlich übereinstimmende Schreiben)	
62.a	Zwei Personen beziehen zu der geplanten Bebauung wie folgt Stellung: 1. Eine Quer-Riegelbebauung dürfe es nicht geben, da sie eine meist vorherrschende West-Ost-Windschneise unterbindet. Diese Bebauung würde in den immer heißer werdenden Sommern einen wichtigen Luftaustausch nicht mehr gewährleisten und die Luftqualität und die Gesundheit der Anwohner gefährden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Durch die komprimierte Bebauung inmitten des neuen Wohngebietes verbeiben nördlich und südlich breitere Freiflächen, durch die die Durchlüftung des Plangebietes bei den vorherrschenden Windrichtungen gewährleistet wird. Ergänzend wird auf Pkt. **52.f** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
62.b	2. Aus diesem Grund sei auch der Erhalt des alten, schützenswerten Baumbestandes wichtig. Für dieses Bauprojekt dürften keine 9 „gestandenen" Bäume geopfert werden. Diese	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume wird auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich Festsetzungen, die für die Sauerstoffproduktion, als Sicht-

	Bäume würden nicht nur als Sauerstoffspender dienen, indem sie Dreck und Staub filtern. Sie würden auch einen angemessenen Sichtschutz bieten, vor Lärm schützten und als Lebensraum für „aussterbende" Vogelwelt genutzt werden. Eine Neupflanzung / Aufforstung würde auf Jahre gesehen nicht den Effekt gegenüber dem alten Baumbestand erzielen.	schutz, als Lebensraum für Tiere usw. ausgleichende und positive Effekte haben, auf Pkt. **5.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
62.c	3. Die Bürger erklären, dass sie sich eine dem Wohnumfeld angepasste, aufgelockerte Bebauung wünschen. Die Größe des Baufensters sollte auf max. 930 qm mit 24 Wohnungen in unterschiedlichen Größen (Sozial-, Miet- und Eigentumswohnungen gemäß Investor) begrenzt werden. Die Größe des geplanten Gebäudes (43 x 31 m) passe leider gar nicht in die in diesem Stadtteil vorzufindende Bauumgebung. Die Bürger fragen sich, wer in diesem „Klein-Manhattan“ noch gerne als Interessent eine Wohnung mieten oder kaufen würde, geschweige denn dort langfristig zu leben!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die überbaubaren Flächen wurden als Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan-Entwurf hin vergrößert, um eine gewisse Flexibilität zu bieten und insbesondere ausreichend Wohnflächen für kinderreichere Familien ermöglichen zu können (s. dazu Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung). Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.b** und **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
62.d	4. Die vorgesehene Grünfläche / Spielplatz dürfe nicht auf 1.400 qm verkleinert werden. Da in unmittelbarer Nähe keine weiteren Kinderspielplätze vorhanden seien, müsse diese Fläche (1.200 qm) weiterhin den Kindern und Jugendlichen als Treffpunkt und „Begegnungsstätte“ zur Verfügung stehen. Wie lasse sich das mit der Schaffung von Wohnraum für kinderreiche Familien vereinbaren?	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** Bezüglich der Erhaltung der Grün- inkl. Spielflächen wird auf Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
62.e	5. Öffentliche Parkplätze sollten nur als Kundenparkplätze für die Kaufmannschaft in der Nähe und den Besuchern des Wochenmarktes zeitbeschränkt zur Verfügung stehen. Dafür wären 20-30 Parkplätze ausreichend. Keinesfalls sollten dort Langzeit-Parkplätze für auswertige Berufstätige (die dann mit der Bahn in die City fahren) zur Verfügung gestellt werden.	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Die zeitliche bzw. nutzerbezogene Begrenzung der öffentlichen Parkplatznutzung ist nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplans.
62.f	Die Bürgerin und der Bürger erklären, sie seien entsetzt darüber, wie sich die Politik / das Bauamt über die bereits getroffenen Vereinbarungen und Beschlüsse des „Runden Tisches“ (dem die Politiker der Bezirksvertretung Schildesche bereits zugestimmt hatten) hinwegsetzten, um einem evtl. profitorientierten Investor ein „Filetbaugrundstück“ anzubieten, das in Größe und Ausmaß überhaupt nicht in das Wohnumfeld ihres „altwürdigen Marktplatzes“ im Schildescher Ortskern passe. Auf der einen Seite werde Mitbestimmung und Engagement seitens der Bürger eingefordert, aber entschieden werde hinterher alles im „stillen Kämmerlein“, und das wichtigste Kriterium sei und bliebe immer der Punkt: „Geld,	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** und bezüglich der Umsetzung der Beschlüsse / des Konzepts vom Runden Tisch auf Punkt **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Geld, Geld…“ Es müsse sich kein Politiker fragen woher die Politikverdrossenheit käme.	
62.g	Sollten diese Einwände gegen den Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden, werde um eine schriftliche Stellungnahme mit Begründungen gebeten, warum diese Hinweise von besorgten Bürgern keine Anhörung gefunden haben.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Anregungen der Bürger werden zunächst von der Verwaltung geprüft und der zuständigen Bezirksvertretung und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung und dem Rat der Stadt Bielefeld zur Entscheidung vorgelegt. Über das Ergebnis werden die Bürger*Innen anschließend schriftlich benachrichtigt.
63.	**Stellungnahme 66** vom 28.06.2020	
63.a	Ein Bürger erklärt, es mache ihn betroffen, in diesen Zeiten von solch einem Projekt zu erfahren. Das würde den großen Verlust eines weiteren Teils grünen Bielefelds bedeuten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
64.	**Stellungnahme 67** vom 28.06.2020	
64.a	Zwei Personen äußern, der Bauplan sei ein typisches Beispiel dafür, wie die Politik den Bürgern Demokratie vorgaukelt. Es gebe überhaupt keinen Grund, den letzten freien Platz im Dorf mit Beton zu veröden. Man hoffe, dass keine unrechten Dinge passierten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Ablaufs von Bebauungsplanverfahren mit den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum in Bielefeld wird im Bebauungsplan eine Wohnbebauung im Ostteil des ehem. Schilderscher Marktplatzes weiterverfolgt Bezüglich der Erforderlichkeit einer Wohnbebauung wird auf Pkt. **57.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
65.	**Stellungnahme 69** vom 29.06.2020	
65.a	Ein Bürger erklärt, dass er sich gegen den aktuellen Bebauungsplan ausspreche, der Anfang Juni präsentiert worden sei und einen erheblichen negativen Eingriff in das Umfeld des Marktplatzes darstellen würde. Der aktuelle Vorschlag sei in seiner Größe und Positionierung inakzeptabel. Im Vergleich zu dem 2016 vom „Runden Tisch" vorgelegten und von der Bezirksvertretung angenommenen Plan sei festzustellen, dass im neuen Vorschlag: - weniger Parkplätze zu Verfügung ständen - weniger Grünfläche erhalten bliebe - neun Bäume gefällt werden müssten - der Spielplatz verkleinert werde - der Abstand des neuen Gebäudes zu seinem Grundstück an der Huchzermeierstr. lediglich 3 m betrage - die Höhe des geplanten Gebäudes erheblichen Einfluss auf die Wohnqualität seiner jetzigen Wohnung nehme. Insgesamt empfinde er den neuen Vorschlag als volkswirtschaftlich unsozial, da er überwiegend negativen Wert stiftet.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Der Abstand des Baufensters zu den Grenzen der Grundstücke Huchzermeierstr. 18 / 26 beträgt 3,0 m. Die Tiefe der Gebäude darf gemäß der Textfestsetzung Nr. 3.3 maximal 13,0 m betragen. Die Gebäude nähern sich nur mit der Schmalseite (Giebelseiten) den Grenzen der o. a. Nachbargrundstücke. Der Mindestabstand nach Bauordnung NRW beträgt 3,0 m. Damit sind i. d. Regel gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert. In Abhängigkeit der Höhenentwicklung von Bauvorhaben muss der konkrete Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen nach BauO NRW geführt werden.

	Der Bürger erklärt, dass sich am 20. Juni über 50 Anwohner auf dem Marktplatz zusammengefunden haben, um diese Meinung zu vertreten.	Da zudem die Bestandsgrundstücke östlich der geplanten Bebauung eine sehr große Länge aufweisen (ca. 41,0 - 42,5 m), ist eine ausreichende Belichtung der Grundstücke und Gebäude auf jeden Fall gewährleistet. Die zulässige Höhenentwicklung und Dachlandschaft orientiert sich an der ebenfalls 2-geschossigen Umgebungsbebauung und fügt sich somit in das Erscheinungsbild ein. Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität ist damit nicht erkennbar.
65.b	Der Bürger bittet, die Gelegenheit zu nutzen und einen Bebauungsplan vorzulegen, der die existierenden Anwohner weniger beeinträchtigt und deren Interessen berücksichtigt. Weiterhin bittet er darum, Orte der Zusammenkunft zu schaffen, die sich in das existierende Ortsbild einfügen und dieses aufwerten. Wenn man die Geschichte der geplanten Bebauung betrachte, erscheine es ihm unerhört, dass es hier überhaupt eine rechtliche Grundlage gebe. Der ursprüngliche Beschluss habe Flüchtlingsunterkünfte vorgesehen, später habe es keine Interessenten für Bebauungen mit immer geringer werdendem Anteil Sozialwohnungen gegeben. Nun würden immer größere Zugeständnisse an einen potenziellen Bauherrn gemacht, den keiner der am 20. Juni anwesenden Lokalpolitiker zu nennen wage, aber doch allen bekannt sei. Er wünsche sich an dieser Stelle deutlich mehr Integrität aller Beteiligten. 90 Flüchtlingsunterkünfte hätten immerhin 90 bedrohten Familien das Leben retten können. Was davon übrig bliebe seien Bürgervertreter, die sich krampfhaft bemühten, ein wenig profitables Bebauungsprojekt profitabel zu machen - auf Kosten der aktuellen Anwohner.	**Wird zur Kenntnis genommen.** (wie vor, s. zu Pkt. 4.c, 5.a) Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der nach städtebaulichen Gesichtspunkten und den Bestimmungen des BauGB durchgeführt wird. Auf Basis des Bebauungsplans wird ein Vergabeverfahren durchgeführt werden; ein Investor steht für die Umsetzung bislang nicht fest.
66.	**Stellungnahme 70** vom 29.06.2020	
66.a	Ein Bürger sagt, er habe aus der Nachbarschaft mit Sorge von dem Bauvorhaben am Marktplatz in Schildesche erfahren. Hier sei schon im Jahr 2016 eine Einigung erzielt worden, welche nun keine Beachtung mehr fände. 700 m² Grünfläche sollen nun durch Parkplätze ersetzt werden. In Zeiten des Klimawandels und für das grüne Stadtbild Bielefelds sei er entschieden gegen dieses Vorhaben, das gegen den Willen der Anwohner geschehen würde.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
67.	**Stellungnahme 72** vom 23.06.2020	
67.a	Ein Bürger erklärt, dass er aus folgenden Gründen Einspruch gegen die Ausführung des Bebauungsplanes erhebt:	**Die Einwendung wird zurückgewiesen.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird

	1. Die Vorschläge des Runden Tisches und Anregungen der Anwohner hätten keine Berücksichtigung in der jetzt dargestellten Planung gefunden, wie man der beigefügten Planung Stand 10.06 2020 entnehmen könne.	auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
67.b	2. In der Planung sei eine Dachneigung von 35-45 Grad angegeben. Die sei bei einer Breite von 17 m, Traufenhöhe von 7 m und Firsthöhe von 13 m unmöglich (s. beigefügte Skizze).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die 17,0 m auf die Breite des Baufensters beziehen, nicht wie der Bürger es bei der Erstellung seiner Skizzen wohl vorausgesetzt hat, um die künftigen Baukörper. Die Baufelder in einem Bebauungsplan sind i.d.R. größer geschnitten als die spätere Bebauung, u. a. um einen gewissen Spielraum für die künftige Bebauung zu sichern, Änderungen infolge der sich später konkretisierenden Gebäudeplanung zu ermöglichen usw. Durch die textliche Festsetzung Nr. 3.3 wird die Tiefe der Gebäude auf maximal 13,0 m beschränkt. Unter Berücksichtigung dieser Breite ist eine Traufhöhe von max. 7 m und Firsthöhe von max. 13 m bei einer Dachneigung von 35-45 Grad realisierbar.
67.c	3. Bei Einbau eines Quergiebels mit Verbindung zu den Längsgiebeln der Hauptgebäude entstehe ein nicht gewollter Gebäudeklotz.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
67.d	4. Bei der Planung sei eine Tiefgarage vorgesehen. Hierfür fehlten aber die Zufahrten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Im Bebauungsplan wird durch die Festsetzung von Flächen für eine Tiefgarage die Errichtung einer solchen ermöglicht. Die Zufahrten können im Bebauungsplan festgesetzt werden, die Festsetzung ist jedoch nicht unbedingt erforderlich und nur dann sinnvoll, wenn die Lage einer Zufahrt aus besonderen städtebaulichen Gründen (z. B. zur Festlegung eines verkehrlich erforderlichen günstigen Anschlusses an eine Straße oder zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen für Anwohner festgelegt werden soll. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor, da entsprechend geeignete Spielräume über die innere Erschließung bestehen.
67.e	5. Der Platz zwischen den Hauptgebäuden gleiche einem Innenhof ohne Licht nur Schatten bei 9 m Breite in Ost-West Ausrichtung.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 sichern zwischen den nördlichen und südlichen Gebäudezeilen einen Mindestabstand von 9,0 m. Die konkrete Lage des Gebäudes ist innerhalb der Baufenster flexibel wählbar. Es ist daher davon auszugehen, dass die Ost-West-ausgerichteten Gebäudeflügel der Bebauung möglichst weit an der Nord- und der Südgrenze des Baufeldes angeordnet werden, um eine gute Grundstücksausnutzung sowie eine möglichst gute Belichtung und Besonnung der Räume zu ge-

		währleisten. Aufgrund der festgesetzte Maximalbreite der Gebäude (13,0 m) ist davon auszugehen, dass der Hof im Falle einer U-förmigen Bebauung eine größere Breite als 9,0 m erhalten wird.
67.f	6. Bei der gesamten Planung sei das Gefälle des Geländes überhaupt noch nicht beachtet worden, wodurch sich die Gebäudehöhen sehr unterschiedlich interpretieren ließen. Bei 1% bezogen auf 43 m 0,43 m 2% 0,86 m 3% 1,29 m 4% 1,72 m Es bestehe die Möglichkeit diese Unterschiede zu verteilen, wobei die Hauseingänge seitlich so angeordnet sein müssten, dass sie von allen gut erreichbar, begeh- und befahrbar seien. Das Gefälle im Verlauf der Huchzermeierstr. weiche noch wesentlich stärker vom Niveau des Marktplatzes ab, so z. B. Parzelle Nr. 1521 ca. 0,6 m, Parzelle Nr. 1445 ca. 1,5 m und Parzelle Nr.1444 ca.1,8 m. Diese Unterschiede könnten die Firsthöhen stark beeinflussen und den Grenzabstand von 3,0 erhöhen, weil das Doppelhaus von Parzelle 1444 zu stark verschattet würde. Automatisch würde eine Verschiebung zur Beckhausstr. erfolgen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Laut der BauO NRW 2018 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der Wandhöhe. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist die Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 der Bauordnung das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ergeben sich somit unterschiedliche Abstandflächen, die eine Vergrößerung des Abstandes zu den Nachbargrenzen zur Folge haben können. Nach § 2 Abs. 4 BauO NRW 2018 ist die Geländeoberfläche die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche. Im Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 ist die Höhenentwicklung in Bezug auf den Geländeverlauf betrachtet worden. Im Entwurf ist als unterer Bezugspunkt bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen der Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen fertiggestellten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ist die neue, an zwei Stellen an die Beckhausstraße angebundene Ringerschließung. Auch der obere Bezugspunkt hinsichtlich der zulässigen maximalen Trauf- und Firsthöhe ist in den textlichen Festsetzungen definiert, so dass die Höhenentwicklung des künftigen Vorhabens darüber gesteuert wird. Zur Klarstellung der Höhenfestsetzungen wird die Satzungsfassung (Text und Nutzungsplan) um Höhenbezugspunkte über Normalhöhenull (NHN) ergänzt. Von einer Verschattung des Doppelhauses auf dem Flurstück 1444 ist in Anbetracht der Entfernung von rund 27-30 m zwischen der Bestands- und der Neubebauung nicht auszugehen.
67.g	7. Der Bürger erklärt, dass er bei einer Begehung festgestellt habe, dass im Bereich der Parzelle 1444 auf dem Marktplatz eine Begrenzungssteinreihe vor den Bäumen 4, 5, und 6 bis zum Durchgang Kindergarten liegt. Er fragt, ob hier die Grundstücksgrenze sei oder hinter den Bäumen am Holzzaun des Parkplatzes, und ob die Bäume gepflanzt worden seien, um die Böschung zu schützen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Grundstücksgrenze des Flurstücks 1444 wird durch den Zaun gebildet, der östlich der Bestandsbäume steht. Gründe für die vor Jahrzehnten erfolgten Pflanzung der Bäume im Bereich der Böschung sind nicht bekannt. Der genaue Grenzverlauf kann über eine Einmessung nachgewiesen werden.

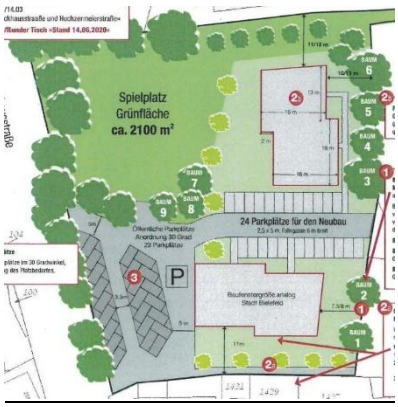
67.h	8. Der Bürger sagt, ihm läge ein Bebauungsplan-Ausschnitt von Nr. II/2/14.02 vor (s. Anlage), bei dem eine max. Bautiefe von 12,0 m angegeben sei, und fragt, ob dieser Wert nicht auch für den Marktplatz gelten könnte.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Gebäudetiefe wird im Plangebiet durch die textliche Festsetzung Nr. 3.3 auf maximal 13,0 m beschränkt. In Anbetracht der geringen Fläche, die unter Berücksichtigung der Erhaltung der Spielplatz-, Grün- und Parkplatzflächen für eine familienfreundliche und zeitgemäße Bebauung mit attraktiven Grundrissen zur Verfügung steht, wird eine weitere Einschränkung auf 12,0 m Gebäudetiefe nicht als angemessen angesehen.
67.i	**Anlage 1:** Schreiben, das unter der laufenden Nr. 52.a bis 52.g wiedergegeben ist.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Zu den Anregungen der Bürger in dem Schreiben unter der laufenden Nr. 52a bis 52.g wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **52.a** bis **52.g** verwiesen.
67.j	**Anlage 2:** <u>Nutzungsplan-Entwurf mit Einwänden der Anwohner / des Runder Tisches (Stand 10.06. 2020)</u> 	**Den Anregungen wird nicht gefolgt und den Einwänden widersprochen.** Bezüglich der Einwände / Anregungen der Anwohner / des Runder Tisches auf dem Nutzungsplan-Entwurf wird auf Pkt. **4.g** bis **4.k** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
68.	**Stellungnahme 73** vom 30.06.2020	
68.a	Ein direkter Anwohner des Marktplatzes äußert, er halte den Bebauungsplan aus folgenden Gründen für nicht akzeptabel. Ein so großes Gebäude, 43 m breit und über 30 m tief, passe absolut nicht in das Bild Schildesche und schon gar nicht auf den Marktplatz. Der Beschluss vom Runden Tisch beziehe sich auf eine aufgelockerte Bebauung und nicht auf einen Baukoloss, der sich nie integrieren werde, und auch Jahre später noch eine Bausünde darstellen werde. Das Baufenster, das am runden Tisch beschlossen worden sei, sei deutlich kleiner gewesen als das Fenster, was jetzt entstehen soll. Natürlich verstehe er auch, dass Investoren ihr Geld in Projekten investieren, die auch Profit bringen. Er könne gerne jemanden benennen, der belegen könne, dass dort mit einem kleineren Baufenster dieser auch erzielt werden könne. Er fordert, endlich das umzusetzen, was der runde Tisch 2016 mit großer Mehrheit der Bezirksvertreter beschlossen habe.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Darüber hinaus werden die Punkte 1-7 des Schreibens, das unter Punkt 52.a bis 52.g wiedergegeben ist, aufgeführt.	Zu den Anregungen der Bürger in dem Schreiben unter der laufenden Nr. 52a bis 52.g wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **52.a** bis **52.g** verwiesen.
69.	**Stellungnahme 74** vom 30.06.2020	
69.a	Eine Bürgerin erklärt, sie habe direkte Sicht auf den Stiftsplatz. Gerade eben habe sie noch einen Hasen auf der Wiese gesehen. Sie gehe mit ihren Kindergartenkindern oft auf den Spielplatz oder auf die Wiese. Alle würden den Blick ins Grüne genießen, was in einer Stadt oft nicht mehr möglich sei. Abends könne sie oft einen wunderschönen Sonnenuntergang von Ihrem Fenster aus beobachten. Sie seien dankbar für diese schöne Aussicht und hätten sich bewusst für eine Wohnung mit schönem Blick entschieden. Sie sei für Natur und nicht für einen Hausklotz, der die Sicht versperrt und die Natur einengt. Passiere das nicht schon oft genug auf der Erde? Sie brauchten Pflanzen, Tiere und die Möglichkeit sie zu sehen, entdecken und zu genießen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Stiftsplatz der ehem. Schilderscher Marktplatz gemeint ist. Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum in Bielefeld wird im Bebauungsplan eine Wohnbebauung im Ostteil des ehem. Schilderscher Marktplatzes weiterverfolgt. Darüber hinaus bleibt der Kinderspielplatz erhalten, auch eine Grünverbindung bleibt weiterhin bestehen. Bezüglich der Erforderlichkeit einer Wohnbebauung wird auf Pkt. **57.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.	**Stellungnahme 75, 102 und 103** vom 25.06. 2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben einer Bürgerin)	
70.a	Eine Bürgerin erklärt, dass sie diejenige sei, die die Ideen, Überlegungen und Vorschläge gebündelt und in die Anwohner-Planungsentwürfe für die Bebauung des Marktplatzes Schildesche grafisch umgesetzt habe. Ihr sei es wichtig, deutlich zu machen, dass der Anwohner-Planungsentwurf in Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekturbüro erstellt und alle bautechnischen Auflagen und Vorgaben berücksichtigt worden seien. Ebenso wichtig sei der Hinweis, dass alle bisherigen Planungsentwürfe mit minimalen Abweichungen maßstabsgetreu erstellt und Angaben des Bauamtes 1:1 übernommen worden seien. Sämtliche Fakten und Entwicklungen seien ihr bestens bekannt aus der engen Zusammenarbeit mit den Teilnehmern des Runden Tisches (u.a. von ihrem Mann). Die zahlreichen Recherchen zu bautechnischen Aspekten (z.B. notwendige Breite der Zufahrten bei Parkplätzen, wenn diese im Winkel von 90°, 60°, 30° angelegt werden ...), die Unmengen an zeitfressenden Fehlversuchen, weil sich zunächst nicht alle diskutierten „Wunschvorstellungen" der Politik oder der Anlieger oder der Kaufmannschaft planungstechnisch machbar erschienen, hätten dabei wirklich ihre gesamte Freizeit in Anspruch genommen und an ihren Kräften gezehrt. Aber das hätten sie gerne für	**Wird zur Kenntnis genommen.**

	die Erhaltung ihres schönen Schilsker Ortskerns in Kauf genommen.	
70.b	Umso enttäuschter sei sie nun von dem Ergebnis des veröffentlichten B-Plans: Weder die Beschlüsse des Runden Tisches vom 21.11.2016 noch die Anlieger-Planungsentwürfe hätten in diesem B-Plan Berücksichtigung gefunden. Das halte sie für sehr befremdlich, zumal der 2. Anlieger Planungsentwurf „Stand 14.06.2020" sowohl die Schaffung der beschlossenen qm an Wohnraum berücksichtigt als auch alle weiteren Aspekte, wie eine aufgelockerte - dem umliegenden Wohnumfeld und dem Stadtteil Schildesche angepasste - Bauweise, eine 2.100 qm große Spiel- und Grünfläche, den erhaltungswürdigen Baumbestand (statt Fällung von 9 gesunden Bäumen), ausreichende Parkmöglichkeiten für Kaufmannschaft, Friedhofsbesucher, Park & Ride und für die neu entstehenden Wohnungen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Hinsichtlich des 2. Anlieger-Planungsentwurfs (RT2) wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung zu Pkt. **1.b** und **4.l** verwiesen
70.c	Die Bürgerin fragt, warum das Baufenster von 930 qm (ca. 40%ige Vergrößerung gegenüber der ursprünglichen Planung mit einem Baufenster von 682 qm) jetzt noch einmal so erheblich auf 1.200 qm vergrößert worden sei. Es müsse doch jedem Politiker und dem Bauamt klar sein, dass diese nochmalige massive Vergrößerung des Baufensters auf große Widerstände der Anlieger stoßen werde. Zur argumentieren sei dies nicht (wie vom Bauamt gerne angeführt) mit der „Schaffung von familienfreundlichem Wohnraum", denn bei einer Beibehaltung des Baufensters von 930 qm (dies enthalte bereits eine 40%ige Vergrößerung gegenüber dem ursprünglich geplanten Baufenster von 682 qm!) ließen sich problemlos die beschlossenen 24 Wohnungen in einer auch familienfreundlichen Größe von rd. 90 qm realisieren, wobei die tatsächliche Wohnungsgröße von der Planung des Bauträgers abhängt und variabel gestaltet werden könne.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe der überbaubaren Flächen und der entwickelbaren Wohnfläche wird auf Pkt. **4.b** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.d	Hieraus würden sich für den Betrachter folgende Fragen ergeben: Warum interessiere sich weder das Bauamt noch der Stadtentwicklungsausschuss für diese Planung und aus welchen Gründen? Politische?... weil man sich ja kennt und einem großen gemeinnützigen Investor mit der Möglichkeit der Riegelbebauung einen großen Gefallen erweist - s. Bericht Stiftung Bethel / Bethel regional und Freie Scholle unter Freie Scholle aktuell vom 11. März 2020!)? Sei es gerechtfertigt und moralisch vertretbar, dass dafür alle Anliegerinteressen - auch die der Schilsker Bürger, die nicht unmittelbar am Marktplatz wohnen, aber ihren schönen Ortskern erhalten wissen wollen - ebenso geopfert werden, wie 9 erhaltungswürdige Bäume?	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der nach städtebaulichen Gesichtspunkten und den Bestimmungen des BauGB durchgeführt wird. Auf Basis des Bebauungsplans wird ein Vergabeverfahren durchgeführt werden; ein Investor steht für die Umsetzung bislang nicht fest.

	Sei es gerechtfertigt, dass alle von der Politik im Vorfeld gegebenen Zusagen, z. B. des ehemaligen Bürgermeisters „Wenn der Runde Tisch zu einer Einigung kommt, wird die Politik dafür sorgen, dass auch genauso gebaut wird!" komplett hinten angestellt werden und letztlich völlig bedeutungslos seien? Die Bürgerin fragt, ob dieses Vorgehen dem neuen politischen Verständnis von „Bürgerbeteiligung" in der Stadt Bielefeld entsprechen würde. Ihre Meinung hierzu laute, es wäre schade für ALLE, die sich „für eine Sache verwenden" und ernsthaft bemühen, konstruktiv mitzuarbeiten und konsensfähige Lösungsvorschläge zu unterbreiten (...und wenn diese dann kein Gehör mehr finden würden)! Sie sei gespannt auf die Beantwortung dieser Fragen durch das Bauamt der Stadt Bielefeld und bitte das Bauamt, die beigefügten Anlagen „Anlieger-Planungsentwurf „Stand 14.06.2020" und den ebenfalls beigefügten B-Plan mit den Kritikpunkten der Anlieger „Stand 10.06.2020" zur Marktplatzbebauung 1:1 (nicht auszugsweise!) an die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses weiterzuleiten.	Die genannten Anlagen sind unter Pkt. 70.m und 70.n dargelegt.
70.e	Die Bürgerin weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der „2. Planungsentwurf der Anlieger - Stand 10.06.2020" auf der Grundlage der bis zum 24.05.2020 im Internet auf der Seite der Stadt Bielefeld - Bauamt - veröffentlichten Bebauungsplanung (Stand Oktober 2018!) erfolgt sei. Noch Ende Mai d.J. habe sie die telefonische Auskunft vom Bauamt erhalten, dass der StEA die Variante 2 des Nutzungsplanes „mit geringfügigen Änderungen" weiterverfolgen werde, also die Variante mit der vertikalen Bebauung im nördlichen Bauteil und horizontaler Bebauung im südlichen Teilbereich. Von einer Riegelbebauung in U-Form - wie jetzt im B-Plan vorgesehen - sei nicht die Rede gewesen. Gerne ständen die Entwickler des 2. Planungsentwurfes für Rückfragen oder auch für persönliche Gespräche und Erläuterung der Planungsinhalte zur Verfügung.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Einsichtnahme- bzw. Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren wird auf Pkt. **4.f** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.f	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan habe sie folgende Einwände: 1. Die Größe des Baufensters sei auf maximal 930 qm zu begrenzen!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Vergrößerung der überbaubaren Flächen und der realen Ausnutzung wird auf Pkt. **4.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.g	2. Eine Wohnumfeld angepasste aufgelockerte Bebauung sei einzuhalten, keine U-Form bzw. Riegelbebauung (auch aus Gründen der Gesunderhaltung der Anwohner: Sicherstellung eines ausreichenden Luftaustausches in immer heißer werdenden Sommermonaten);	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** und zu der Durchlüftung des Plangebietes auf Pkt. **52.f** und **62.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	im Gegensatz zu den StEA-Beschlussvorlagen sei die auf dem Marktplatz vorherrschende Windrichtung Ost/West und nicht Nord/Süd).	Hinsichtlich der Windrichtung liegt ein Missverständnis vor. Von einer Nord-Süd-Windrichtung ist nicht die Rede gewesen. Vielmehr wurde verdeutlicht, dass nördlich und südlich der zulässigen Bebauung aufgrund der Lage breite Freiflächen verbleiben, die eine Durchlüftung bei der vorherrschenden Windrichtung (Ost-West) gewährleisten.
70.h	3. Der alte, gesunde Baumbestand sei vollständig zu erhalten, 9 Bäume dürfen nicht der Massivbebauung zum Opfer fallen (Bäume spenden Sauerstoff u. Schatten, dienten als Staub- und Sichtschutz und seien wichtig für unsere Tierwelt)!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.i	4. Die Spiel- und Grünfläche sei in der Größe von 2.100 qm zu erhalten, keine Verkleinerung um 700 qm, wie jetzt geplant sei (der Bedarf sei eher höher wegen familiengerechter Wohnungen)!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung Spiel- und Grünflächen wird auf Pkt. **4.d** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.j	5. Die Parkplätze für die neuen Wohnungen dürften nicht an den Spielplatz grenzen wegen hoher Unfallgefahr und vorprogrammierten Sachschäden, z. B. durch spielende Kinder an geparkten Autos.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Anordnung eines Stellplatzes direkt an einem Spielplatz wird auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
70.k	6. Alle Beschlüsse des Runden Tisches vom 21.11.2016 seien ohne Veränderung umzusetzen!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung zu verwiesen.
70.i	7. Die von der Politik gegebenen Zusagen zu einer künftigen Bebauung des Marktplatzes (u.a. vom damaligen Bürgermeister) seien einzuhalten!	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung zu verwiesen.
70.m	**Anlage 1:** Nutzungsplan-Entwurf mit Einwänden der Anwohner / des Runder Tisches (Stand 10.06. 2020) 	**Den Anregungen wird nicht gefolgt und den Einwänden widersprochen.** Bezüglich der Einwände / Anregungen der Anwohner / des Runder Tisches auf dem Nutzungsplan-Entwurf wird auf Pkt. **4.g** bis **4.k** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

70.n	**Anlage 2:** Vorschlag Anwohner / Runder Tisch, Stand 14.06.2020  	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich des Vorschlags der Anwohner / des Runden Tisches vom 14.06.2020 und der Erläuterungen dazu wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **1.b** und **4.l** verwiesen.
71.	**Stellungnahme 76** vom 26.06.2020	
71.a	Ein Bürger äußert, er halte den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.06.2020 veröffentlichten Bebauungsplan für gänzlich ungeeignet und nicht akzeptabel. „Stadtentwicklung" interpretiere er im Sinne von „weiter entwickeln" und nicht im alternierenden Kontext als „zurück entwickeln", wie dieses nach dem derzeitigen B-Plan leider den Anschein habe!	**Wird zur Kenntnis genommen.**
71.b	Diese Planung in U-Form mit einer Abmessung von 43 m Breite / Länge und 31 m Tiefe und in 2,5-geschossiger (incl. des Verbindungsriegels) Bauweise stelle eine Bausünde ersten Ranges dar. Daran würden alle Verantwortlichen noch von späteren Generationen gemessen werden, falls dieser Baukoloss tatsächlich entstehen sollte. Ein solches Bauwerk passe in keiner Weise in den beschaulichen Ortsteil (fast schon in den Ortskern) von Schildesche. Die massive Bauweise „erschlage" jeden und mute optisch an wie ein ganzer Straßenzug und nicht wie ein Haus. Für Viele sei es absolut nicht nachvollziehbar, dass politische Gremien (Bauamt, BZ Schildesche, StEA) eine derartige Bebauung in einem Umfeld mit bisher sehr gut aufgelockerter Bauweise überhaupt in Erwägung ziehen, geschweige denn als Entwurf für einen B-Plan verabschieden würden! Entweder „schlage das Herz der Verantwortlichen nicht wirklich für Schilske" oder politische Entscheidungen würden in den entscheidenden Gremien auf Grundlage von erschlagend umfangreichen Vorlagen des Bauamtes mit geschönten Aussagen / Umschreibungen und netten Zeichnungen' - sicherlich auch unter hohem zeitlichen Druck - zustimmend zur Kenntnis genommen bzw. verabschiedet. Oder was auch leider nicht auszuschließen sei: Die entscheidenden Stellschrauben bei der Bauplanung würden völlig losgelöst von demokratisch getroffenen	**Die Einwendungen werden zurückgewiesen.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der nach städtebaulichen Gesichtspunkten und den Bestimmungen des BauGB durchgeführt wird. Auf Basis des Bebauungsplans wird ein Vergabeverfahren durchgeführt werden; ein Investor steht für die Umsetzung bislang nicht fest

	Beschlüssen (Beschlüsse des Runden Tisches aus dem Jahr 2016) ausschließlich zu Gunsten der Interessenlagen eines hier ansässigen großen gemeinnützigen Trägers verändert und neu justiert.	
71.c	Zum Fakten-Check: A) Baufenster (Start, Entwicklung bis heute): A.1 Beschluss Runder Tisch, Niederschrift über die 4. Sitzung vom 21.11.2016, der für die weitere Planung als Ausgangsbasis dienen sollte: *„Die Umsetzung des Konzeptes des Anlieger-Entwurfs ist generell machbar. Eine grundsätzlich 2-geschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von 13 m, Traufhöhe 7 m, Dachneigung ca. 45° soll umgesetzt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten lässt sich zu diesem Zeitpunkt nicht bestimmen. Die überbaubare Fläche soll 15 m für die Gebäude einschließlich Balkon betragen und damit das Baugebiet 5 – 7 m nach Norden bzw. Westen verschoben werden. Die weitere Planung soll sich eng am Anlieger-Konzept orientieren, die ausgesprochenen Empfehlungen berücksichtigen und auf dieser Basis weiterentwickelt werden.* *14 St. Dafür* *2 St. Dagegen* *1 St. Enthaltung* *- mit großer Mehrheit beschlossen -."* A.2 Beschluss Bezirksvertretung Schildesche, Niederschrift Sitzung am 24.11.2016: Zu Punkt 8 Bericht zum Bebauungsplan „Marktplatz" Beckhausstraße: *„(Wortgleich zu oben) …verschoben werden. Die weitere Planung soll sich eng am Anlieger-Konzept ausrichten (einschließlich Parkplätze) und auf dieser Basis entwickelt werden:* *a) Berücksichtigung von familiengerechten WE* *b) Die WE sollten Balkone oder Terrasse enthalten.* *Die Bezirksvertretung dankt den Mitgliedern des „Runden Tisch" für die konstruktive Arbeit und begrüßt das Konzept des Anlieger-Entwurfs als Beschluss-Kompromiss.* *Die weitere Planung der Verwaltung soll* *- sich eng an diesem Konzept orientieren,* *- die ausgesprochenen Empfehlungen des „Runden Tisch" berücksichtigen und* *- auf dieser Basis weiter entwickelt werden.* *12St. Dafür* *2 St: Dagegen* *1 St. Enthaltung* *- mithin beschlossen -"*	**Wird zur Kenntnis genommen.** Der Beschluss des Runden Tisches war Ausgangslage für die offizielle Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Bezüglich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der möglichen „Fortschreibung" der Planung im Zuge der Abwägung bzw. der Berücksichtigung des Konzepts des Runden Tisches wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

71.d	A.3.1 Die diesen Beschlüssen zugrundeliegende Anlieger-Planung habe ein Baufenster je Gebäudeteil von 15,5 x 11 m x 2 Gebäudeteile = 341 qm x 2 Reihen - also insgesamt 682 qm vorgesehen. ⇨ Formel f. Wohnungsgröße bei 24 Wohnungen: 682 qm x 2,5 Geschosse = 1.705 qm x 0,9 (10 % Abzug Mauerwerk etc.) = ca. 1.535 qm : 24 = rd. 64 qm pro Wohnung (Größenverteilung der Wohnungen legt Bauträger fest) A.3.2 Im weiteren Verlauf des Prozesses habe der Runde Tisch noch gegen viele Widerstände in den eigenen Reihen eine knapp 40%ige Vergrößerung des Baufensters auf max. 930 qm akzeptiert (zwecks Realisierung größerer Wohnungen mit Balkonen). ⇨ Formel f. Wohnungsgröße bei 24 Wohnungen: 930 qm x 2,5 Geschosse = 2.325 qm x 0,9 (10 % Abzug Mauerwerk etc.) = ca. 2.093 qm : 24 = rd. 87qm pro Wohnung (Größenverteilung der Wohnungen legt Bauträger fest) A.3.3 Der nun zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegte Bauplan sehe ein Baufenster von 1.200 qm vor! Das Baufenster sei noch einmal um rund ein Drittel vergrößert worden! ⇨ Formel f. Wohnungsgröße bei 24 Wohnungen: 1.200 qm x 2,5 Geschosse = 3.000 qm x 0,9 (10 % Abzug Mauerwerk etc.) = ca. 2.700 qm : 24 = rd. 113 qm pro Wohnung (Größenverteilung der Wohnungen legt Bauträger fest) Der Bürger resümiert, dass im ersten Schritt das Baufenster von 682 qm auf 930 qm vergrößert worden sei, entspreche einer Steigerung von rd. 40 %. Im 2. Schritt betrage das Baufenster nach derzeitiger Planung sogar 1.200 qm, was einer nochmaligen Steigerung von rd. 30% entspricht. Diese Größenplanung widerspreche und missachte alle hierzu getroffenen Beschlüsse und sei aus Sicht der Anwohner und Mitglieder des Runden Tisches völlig inakzeptabel!	**Die Einwendungen werden zurückgewiesen.** Bezüglich der Größe der überbaubaren Flächen und der entwickelbaren Wohnfläche wird auf Pkt. **4.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Auf folgendes ist hinzuweisen: Bei der Ermittlung der Wohnflächen ist ein Abzug von mehr als 10 % zu berücksichtigen, denn nicht nur das Mauerwerk ist abzuziehen, sondern z. B. auch Treppenhäuser. Des Weiteren sind aufgrund der Begrenzung der Gebäudetiefe auf 13 m durch die Textfestsetzung Nr. 3.3 die überbaubaren Flächen nicht im vollen Umfang zu überbauen.
71.e	Der Bürger erklärt, dass der StEA in die Irre geführt werde, wenn das Bauamt behauptet, dass die Bebauungsplanung nur geringfügig von den Beschlüssen des Runden Tisches und der Anwohner-Planung abweicht. Richtig sei, dass die Beschlüsse des Runden Tisches weder bei der Größe des Baufensters eingehalten werden noch bei weiteren stets als „gesetzt" angesehenen Vorgaben wie Größe der Spiel- und Grünfläche (jetzt um 700 qm verkleinert!) oder den Erhalt des alten Baumbestandes (Opferung von 9	**Die Einwendungen werden zurückgewiesen.** Bezüglich der Größe der überbaubaren Flächen wird auf Pkt. **71.d** und **4.b**, bezüglich der Größe der Grün- inkl. Spielflächen und den Wegfall von Bäumen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Berücksichtigung der DIN 18920 und RAS-LP 4 auf Pkt. **4.g** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	großen, gesunden Bäumen). Darüber hinaus verstoße die derzeitige Planung gegen bestehende städtische Standards bzw. berücksichtige diese in nicht ausreichender Form (z.B. DIN 18920 und RAS-LP 4 der Stadt Bielefeld).	
71.f	Die „die zu versiegelnde Fläche" (kleiner Kritikpunkt des Bauamtes an der 1. Anlieger-Planung) werde im derzeitigen Planungsentwurf nicht kleiner, sondern eher größer.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der versiegelten Fläche auf Pkt. **4.e** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
71.g	Dass es gelingen kann, die unterschiedlichen Interessenlagen der Politik, der unmittelbar betroffenen Anwohner wie auch anderer Schilsker Bürger, denen die Erhaltung des schönen, beschaulichen Schilsker Ortsbild ebenfalls am Herzen liegt, in Einklang zu bringen, zeige der „2. Planungsentwurf der Anlieger - Stand 10.06. 2020" - erstellt mit fachlicher Expertise eines Architekten. Dieser modifizierte Planungsentwurf berücksichtige umfassend alle in Politik und Öffentlichkeit kontrovers diskutierten Aspekte einer Bebauung des Marktplatzes in Schildesche, unter Einhaltung der auf demokratischem Wege getroffenen Beschlussfassungen. Der Bürger erklärt, dass er in diesem Zusammenhang darauf hinweist, dass der „2. Planungsentwurf der Anlieger - Stand 27.05.2020" auf der Grundlage der bis zum 24.05.2020 im Internet auf der Seite der Stadt Bielefeld - Bauamt - veröffentlichten Bebauungsplanung (Stand Oktober 2018!) erfolgt sei. Noch Ende Mai d.J. habe er die telefonische Auskunft vom Bauamt erhalten, dass der StEA die Variante 2 des Nutzungsplanes „mit geringfügigen Änderungen" weiterverfolgt, also die Variante mit der vertikalen Bebauung im nördlichen Bauteil und horizontaler Bebauung im südlichen Teilbereich. Von einer Riegelbebauung in U-Form - wie jetzt im B-Plan vorgesehen - sei nicht die Rede gewesen. Die Entwickler des 2. Planungsentwurfes ständen für Rückfragen oder auch für persönliche Gespräche und Erläuterung die Planungsinhalte gerne zur Verfügung. Zum besseren Verständnis und aus Gründen des schnelleren Nachvollziehens bei der ganzen Komplexität sei der 2. Anlieger-Planungsentwurf ebenso beigefügt, wie der aktuelle Entwurf des B-Plans mit den Hinweisen zu wesentlichen Kritikpunkten der Anlieger.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Einsichtnahme- bzw. Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren wird auf Pkt. **4.f** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Die genannten Anlagen sind unter Pkt. **71.j** und **71.k** dargelegt.
71.h	Der Versuch eines kurzen Fazits: ‚Abteilung Frust': Der Bürger erklärt, dass, wenn demokratische Verfahren und der erklärte Wille der Politik, die Bürger bei Entscheidungsprozessen dieser Art und in dieser Form (Runder Tisch) zu beteiligen, am Ende dazu führen würden, dass sämtliche Bemühungen der Teilnehmer mit neuen Entscheidungen / Planungen ad absurdum geführt werden, ihm bange um den Rechtsstaat werde.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der möglichen „Fortschreibung“ der Planung im Zuge der Abwägung bzw. der Berücksichtigung des Konzepts des Runden Tisches wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

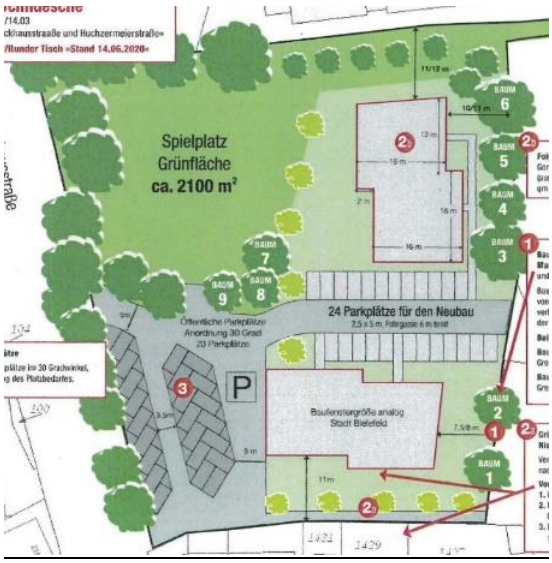
	Wie glaubhaft sei Politik heute, wenn selbst die Aussagen / Zusagen des damaligen (im Übrigen hoch geschätzten) Bürgermeisters (Zitat:) „Wenn der Runde Tisch sich auf ein Ergebnis verständigt, wird die Politik dafür sorgen, dass auch so gebaut wird!" überhaupt keinen Stellenwert mehr haben? Die Politikverdrossenheit werde - leider wieder einmal - deutlich befördert und ein Jeder werde sich kritisch hinterfragen, ob sich sein Einsatz an Freizeit und Lebenszeit (häufig zu Lasten der Familie) am Ende wirklich auszahlt...?! ‚Abteilung Hoffnung': Der Bürger wünscht sich, dass, der 2. Planungsentwurf der Anlieger die Verantwortlichen im StEA endlich einmal erreichen möge und nicht vorher (vom Bauamt?) einkassiert werde. Die geplante Bausünde sollte vermieden und „unser beschauliches Schilske" - so liebenswert wie wir es hier kennengelernt haben und schätzen, erhalten werden. Und was würde eigentlich gegen eine Entscheidung der Vernunft sprechen, wenn ausreichend Wohnraum, Spiel- u. Grünfläche, Erhalt des Baumbestandes usw. abgesichert werden kann? Die Vertreter des StEA mögen den Anlieger-Entwurf prüfen, bewerten und dann darüber befinden. Der Bürger appelliert, Herz für Schilske zu zeigen und den schönen, beschaulichen Ortskern zu erhalten.	Der 2. Planungsentwurf der Anlieger (RT2) ist Gegenstand dieses Abwägungsprozesses und liegt damit den politischen Gremien vollumfänglich vor. Auch die 1. Plankonzeption der Anwohner / Runder Tisch (RT1) wurde als Ausgangsbasis zur Aufstellung des Bebauungsplanes in die politische Beratung und Entscheidung eingebracht. Es ist nicht nachvollziehbar, dass unterstellt wird, Plankonzepte seien „vorher kassiert“ worden.
71.i	Der Bürger äußert wortgleich, aber in anderer Reihenfolge die Einwände / Anregungen, die unter den Punkten 70.f bis 70.k wiedergegeben sind.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Einwände / Anregungen unter den Punkten 70.f bis 70.k wird auf Pkt. **70.f** bis **70.k** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
71.j	**Anlage 1:** <u>Nutzungsplan-Entwurf mit Einwänden der Anwohner / des Runder Tisches (Stand 10.06. 2020)</u> 	**Den Anregungen wird nicht gefolgt und den Einwänden widersprochen.** Bezüglich der Einwände / Anregungen der Anwohner / des Runder Tisches auf dem Nutzungsplan-Entwurf wird auf Pkt. **4.g** bis **4.k** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
71.k	**Anlage 2:** <u>Vorschlag Anwohner / Runder Tisch, Stand 14.06.2020</u>	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

	  Die Erläuterungen / Vorschläge auf dem Plan der Anwohner / Runder Tisch, Stand 14.06. 2020, sind unter Pkt. **4.l** wiedergegeben.	Bezüglich des Vorschlags der Anwohner / des Runden Tisches vom 14.06.2020 und der Erläuterungen dazu wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **1.b** und **4.l** verwiesen.
72.	**Stellungnahme 77** vom 01.07.2020 **Stellungnahme 99** vom 02.07.2020 **Stellungnahme 114** vom 08.07.2020 **Stellungnahme 115** vom 02.08.2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben eines Bürgers)	
72.a	Ein Bürger wünscht den Erhalt bzw. die Erweiterung von Grünflächen in der Stadt. Er schlägt vor, anstatt Bäume für Häuser zu opfern, den bislang nicht genutzten Teil des Marktplatzes zu begrünen (z.B. Aufforsten).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum wird eine Begrünung / Aufforstung vom bislang nicht genutzten Teil des ehem. Marktplatzes nicht verfolgt. Bezüglich alternativer Nutzungen auf dem ehem. Marktplatz wird auf Pkt. **9.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
73.	**Stellungnahme 78** vom 01.07.2020	
73.a	Einige Bürger, die im Plangebiet selbst gerne ein Bauprojekt realisieren würden, erklären, dass sie nach Vorlage des Entwurfs für die Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Anmerkungen zum Bebauungsplan-Entwurf einreichen möchten. Als Grundlage für ihre Vorschläge sollen weiterhin die Vorentwürfe gelten, die sie bereits am 07.05. 2018 übergeben hatten (s. Anlage).	**Wird zur Kenntnis genommen.** Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs wurde 2016 ein „Runder Tisch“ initiiert, um – gemeinsam mit Schildescher Bürgerinnen und Bürgern – Vorschläge für eine Bebauung im Bereich des ehemaligen Schildescher Marktplatzes zu erarbeiten. Das städtebauliche Konzept, das 2016 aus den Gesprächen und Diskussionen der Mitwirkenden hervorgegangen ist, sollte – entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom März 2017 - die Ausgangsbasis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 bilden. Die Vorentwürfe des Bürgers sind im Mai 2018 übergeben worden, d. h. vor der offiziellen Einleitung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. II/2/14.03 (Aufstellungsbeschluss November 2018). Es wird im Folgenden hierzu Stellung genommen.

73.b	<u>Grundsätzliche Anmerkung zur Öffnung und Lage des U-förmigen Baufensters</u> Gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.01.2019 sei nun die Auslegung der Baufenster hinsichtlich ihrer Größe deutlich verändert worden. Im aktuellen Entwurf seien mit der nach Osten gerichteten Öffnung des U-förmigen Baufenster weitere Planungseinschränkungen entstanden. Ein Baukörper, der die U-Form des Baufenster aufnehmen würde, hätte in diesem Fall einen Innenhof, der keinerlei Sonneneinstrahlung bekäme. Durch den Mittelteil des U-förmigen Gebäudes werde die Sonne auch von Westen abgeschirmt. Die Wohnungen, besonders des Erdgeschosses im Innenhof, hätten weitgehend kein Sonnenlicht. Angeregt werde, das Baufenster um 90° nach Süden oder sogar um 180° zu drehen, um besonders dort, wo im Innenhof gemeinschaftlich genutzte Flächen entstehen könnten, eine höhere Wohnqualität zu ermöglichen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Durch die Baugrenzen im Bebauungsplan wird eine Bebauung mit einer Maximalausdehnung von 43 m x 32 m ermöglicht. Innerhalb der überbaubaren Fläche kann ein zusammenhängendes U-förmiges Gebäude errichtet werden, aber ebenso auch zwei parallel stehende Mehrfamilienhäuser oder eine L-förmige plus eine zeilenförmige Bebauung. Bei einem U-förmigen Gebäude kann, wenn das Verbindungselement eine geringere Höhe als die anderen Gebäudeteile erhält, auch eine bessere Belichtung des Innenhofes ermöglicht werden. Das U-förmige Baufenster ist im Bebauungsplan-Entwurf in östliche Richtung geöffnet und an der Westseite geschlossen. Bei der Realisierung einer Hofbebauung erfolgt so eine Abschirmung des Hofes von der Parkplatz- und der Stellplatzanlage am Nordwestrand des Wohngebietes. Des Weiteren wird auf diese Weise ein Gebäuderiegel nahe der Grenze zu den Grundstücken Huchzermeierstr. 18 / 22 vermieden. Die überbaubaren Flächen bieten somit verschiedene Spielräume zur Anordnung einer zulässigen Bebauung, so dass auch im Zuge der Objektplanung auf eine entsprechende Belichtung Rücksicht genommen werden kann. Eine Drehung des Baufensters um 90° nach Süden würde dazu führen, dass das Baufenster sich sehr viel weiter nach Westen erstrecken würde, was zu Lasten der Parkplatz- und der Parkanlage gehen würde. Des Weiteren könnte nahe an den Grundstücken Huchzermeierstr. 18 / 22 ein ca. 32 m langer Gebäudeteil entstehen. Eine Drehung des Baufensters um 180° hätte zur Folge, dass nahe der Grenze der vorgenannten Grundstücke ein 43 m langer Gebäuderiegel realisiert werden könnte. Die vorgeschlagenen Drehungen werden auch mit Blick auf die östlich benachbarte Wohnbebauung und die im Entwurf aufgegriffene Baukörperstellung aus der Plankonzeption des Runden Tisches / Ausgangsbasis (RT1) aus stadtplanerischer Sicht nicht weiterverfolgt.
73.c	<u>Größe der von den Bürgern geplanten Bebauung</u> Die Bürger erklären, dass sie die nördlichen Gebäude ihres Vorentwurfs (s. Pkt. 73.d) um 90° drehen könnten, wenn die Lage des nun im B-Plan festgelegten U-förmigen Baufensters so bleiben würde, wie geplant. Sie würden in jedem Fall auf den Verbindungsbau im Mittelteil des U verzichten. Die Ausführung eines U-förmigen Baukörpers widerspreche dem Wunsch nach offener Bebauung. Sie hielten auch diesbezüglich ihr Konzept für passender.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Zu den Gründen für das U-förmige Baufenster wird auf Pkt. **4.c** und bezüglich der Ausrichtung des U-förmigen Baufensters auf Pkt. **73.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Es wäre allerdings hilfreich, wenn der B-Plan die Option bieten würde, dass der nördliche Teil des Baufensters auch um 90° gedreht werden könnte. Damit wären hinsichtlich - der Grünflächenversiegelung - dem Beibehalt der Spielfläche - der Bestandswahrung des Baumbestands entlang der Grenzen deutliche Vorteile gesetzt. Diese Sichtweise sei im Übrigen auch Gegenstand des B-Planentwurfs in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im April 2019 gewesen. Der Mangel dieses Entwurfs sei nur die Enge der Baufenster gewesen, ein Umstand, den es aus ihrer Sicht auch weiterhin zu beachten gilt, um ausreichende Wohnungsgrößen zu ermöglichen.	
73.d	Die Bürger empfehlen weiterhin ein Bebauungskonzept wie in ihren als Anlage beigefügten Vorentwürfen (Stand 02.05.2018) **Anlage 1:** **Anlage 2:** 	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Die Anordnung der Baukörper in den beiden Plänen der Bürger ähneln in wesentlichen Elementen der Vorentwurfs-Variante 2 des Bebauungsplans, die jedoch bereits im Abwägungsprozess der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verworfen wurde (s. Anlage A1). Anstatt des nördlichen, länglichen Baukörpers in der Vorentwurfs-Variante 2 sind in den Plänen der Bürger zwei kleinere Gebäude dargestellt, die sich nach Westen zu Grünbereichen ausrichten. Die beiden Pläne der Bürger unterscheiden sich überwiegend durch die Anordnung der Erschließung und der Stellplätze. Mit beiden Konzeptionen ist jedoch eine erhebliche Versiegelung entlang der östlichen Grundstücksgrenze verbunden. Die mit der dortigen Stellplatznutzung zu erwartenden nachbarlichen Beeinträchtigungen sind in dem Umfang aus stadtplanerischer Sicht nicht zu befürworten. Mit der aufgezeigten kleinteiligen Bebauung in Form der drei Baukörper wird zudem die gewünschte Flexibilität zur Schaffung von ca. 24 größeren, familiengerechten Wohnungen mit entsprechend benötigter Wohnfläche nicht ermöglicht. Auch alternative Wohnformen, die einen größeren zusammenhängenden Baukörper erfordern, wird in den Konzeptionen nicht Rechnung getragen. Dazu wird auf Pkt. **4.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

73.e	<u>Erhalt des Baumbestands entlang der Grenzen</u> Die Bürger erklären, dass ihre Vorentwürfe die Möglichkeit bieten würden, den Baumbestand insbes. an der Ostgrenze des Geltungsbereichs zu erhalten. Dafür müssten allerdings die Baufenster im Geltungsbereich des neuen B-Plans entsprechend positioniert werden, damit ein Bebauungskonzept die Breite der Baufenster nach Osten auch ausnutzen kann und nicht mit den notwendigen Abständen zu Baumkronen in Konflikt gerät. Wenn die genaue Lage der Baufenster nach Satzungsbeschluss feststände, würden sie korrigierte Vorschläge einreichen, in denen die Position von Parkflächen und Erschließungen diesen Erfordernissen angepasst wären.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Eine Verschiebung der Baukörper in westlicher Richtung zum Schutz des Baumbestandes ist nicht ohne weiteres möglich. Dadurch würde z. B. die Fläche des Parkplatzes oder die Länge des südlichen Gebäudes reduziert. Dazu wird auf Pkt. **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
73.f	Mit ihrem Vorentwurf würde folgendes realisiert: - Beachtung der Vorschläge des Runden Tisches - minimale Versiegelung der Fläche - offene Bebauung - Beachtung der Durchgänge zur Huchzermeierstr., Beibehalt der öffentlichen Parkfläche, der Grünanlage, des Baumbestands und der Spielfläche - Gehrechte am südlichen Grundstückrand für die Nachbarn - deutliche Überschreitung des geforderten Anteils an Sozialwohnungen von 25 % - Beibehalt eines Teils der entstehenden Immobilien im Eigenbestand, so dass sie als Investor auch nach Beendigung der Baumaßnahme dort weiterhin persönlich präsent sein werden - damit Realisierung eines guten Mixes aus Miet- und Eigentumswohnungen - durch guten Mix der Bewohnerschaft Kaufkraftstärkung für Schildesche. Mit diesen Entwürfen würden sie sich für den Kauf des Grundstücks bewerben. Ihrer Auffassung nach würden ihre Entwürfe die Interessen aller Beteiligten besser treffen als der U-förmige Entwurf.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Konzeption weicht in wesentlichen Elementen von der Ausgangslage und damit der Beschlusslage zur Anwohnerkonzeption / Runder Tisch (RT1) ab. Sie ähnelt vielmehr der im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebrachten Anwohnerplanung (RT2). Diese wurde unter Pkt **1.b** bzw. **4.l** der Stellungnahme der Verwaltung behandelt. Es wird folglich darauf verwiesen. Das bekundete Interesse, als Investor eine Bebauung des ehemaligen Marktplatzes umzusetzen, wird darüber hinaus mit weiteren Aspekten begründet, die in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind. Auf Basis des Bebauungsplans wird ein Vergabeverfahren durchgeführt werden; ein Investor steht für die Umsetzung bislang nicht fest. Bewerbungen sind in dem Zusammenhang möglich.
73.g	<u>Gleichberechtigung der Bewerber für den Erwerb des Grundstücks Marktplatz</u> Die Bürger erläutern, dass am 20.06.2020 auf dem Grundstück eine öffentliche Begehung stattgefunden habe. Dabei sei ein Entwurf seitens des Runden Tisches vorgestellt worden, der im Wesentlichen mit ihrem Vorentwurf übereinstimmt. Die Bürger erläutern klarstellend, dass sie zu keiner Zeit in irgendeiner Form der Kooperation oder im Gedankenaustausch mit den Mitgliedern des Runden Tisches gestanden hätten. Ihre konzeptionellen Vorstellungen aus 2018 würden aber wohl den Vorstellungen der Schildescher Bürger vom 20.06.2020 entsprechen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die unter 73.d dargelegten Pläne ähneln dem Anwohnervorschlag / Runder Tisch (RT2); es wird daher insgesamt auf Punkt **1.b** bzw. **4.l** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

	Deshalb werde Politik und Verwaltung darum gebeten, ihren Entwurf gleichberechtigt mit den Entwürfen der Wettbewerber zu beurteilen. **Anlage 3:** <u>Vorschlag Anwohner / Runder Tisch, Stand 14.06.2020</u>  	
74.	**Stellungnahmen 81, 85, 92 und 93** vom 21.06. 2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben mehrerer Bürgerinnen und Bürger)	
74.a	Die Bürger*Innen erläutern, sie hätten den Presseberichten entnommen, dass ein „Bauklotz“ in U-Form auf dem Marktplatz gebaut werden und wichtige Spielwiesen + Grünfläche verringert werden sollen. Absolut befremdlich sei, mit welcher Leichtigkeit diesem Bau dann auch 9 gesunde Bäume geopfert werden sollen! Gefragt wird, ob es den Verantwortlichen nicht klar sei, was sie damit anrichten (den Menschen und auch der Tierwelt)? Die geplante Bebauung als U-Bau sei eine Bausünde ersten Ranges und verschandele leider den gemütlichen und liebenswerten Stadtteil ohne Not. Die Bürger*Innen erklären, sie erwarteten, dass die Stadt so plant, dass die Beschlüsse des Runden Tisches aus dem Jahr 2016 eingehalten werden. Sie erwarteten auch, dass die Stadt den Erhalt der Bäume / Grün- / Spielwiese ebenso bei der Planung absichert wie die beschlossene aufgelockerte Bauweise (kein U-Form Bau)!	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c,** bezüglich der Erhaltung der Bäume sowie der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
75.	**Stellungnahmen 82, 89, 90, 95** und **107** vom 21.06.2020 (Wörtlich übereinstimmende Schreiben mehrerer Bürgerinnen und Bürger)	
75.a	Die Bürger*Innen fragen, warum die Stadt Bielefeld die Ergebnisse des Runden Tisches nicht beachten würden, und ob der Planungsentwurf	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

	der Anwohner dem Stadtentwicklungsausschuss bei Aufstellung des B-Plans vorgelegen habe? Warum werde der Anwohner-Plan nicht für die Bebauung zugrunde gelegt, er beinhalte doch alle wichtigen Punkte (Bäume, Spielfläche, Grünfläche, Parkplätze usw.)? Außerdem sei die Bauweise des Anwohner-Plans viel besser und ansprechender und passe sich der Umgebung der Häuser gut an. Warum gebe es eine Bürgerbeteiligung, wenn nachher doch alles anders kommt? Die Stadt wird aufgefordert, sich an die Beschlüsse des Runden Tisches zu halten und alle Bäume zu erhalten, auch die Größe des Spielplatzes (bitte gerne noch vergrößern) und der Grünflächen.	Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch und des Ablaufs von Bebauungsplanverfahren mit den vorgeschriebenen Abwägungsprozessen im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** hinsichtlich der Einpassung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c**, bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und **1.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
76.	**Stellungnahme 96** vom 02.07.2020	
76.a	Es wird gefordert, sich bei der geplanten Bebauung des Marktplatzes in Schildesche an den Planungsentwurf und den Beschluss des „Runden Tisches“ zu halten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. **5.a** verwiesen.
77.	**Stellungnahme 97** vom 02.07.2020	
77.a	Ein Bürger erklärt, er befürworte als Schildescher Bürger den Entwurf des „Runden Tisches“. Auch für ihn sei es sehr wichtig, Grünflächen und Bäume zu erhalten und Gefahren für die Kinder im Bereich des Spielplatzes durch neue Parkplätze zu verhindern.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Anordnung eines Stellplatzes direkt an einem Spielplatz auf Pkt. **4.i** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
78.	**Stellungnahme 98** vom 02.07.2020	
78.a	Ein Bürger erklärt, er halte die Bebauung mit einem sehr großen Riegel für wenig attraktiv, sie stelle für ihn als direkter Anwohner eine klare Einschränkung der Qualität seines Wohnortes dar. Eine aufgelockerte Bauweise, wie sie auch sonst in Schildesche vorzufinden sei, würde viel besser ins Gesamtbild passen und gleichzeitig die Erhaltung von Bäumen und Grünflächen ermöglichen. Der beim Runden Tisch erarbeitete Vorschlag sei aus seiner Sicht also deutlich attraktiver und angenehmer für ihn und alle anderen Anlieger.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c**, bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
79.	**Stellungnahme 100** vom 02.07.2020	
79.a	Einige Bürgerinnen und Bürger, die im Plangebiet selbst gerne ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt realisieren würden, erklären, dass	**Wird zur Kenntnis genommen.**

	sie - um jetzt schon die Weichen für eine nachhaltige Bau- und Lebensweise an diesem Ort zu stellen - Vorschläge beigefügt haben. Von den Bürgern wird erklärt, dass sie es sehr begrüßen, dass der aktuelle Entwurf eine Verbindung der Gebäudeteile zulässt. Zugleich wünschen sie sich für die zukunftsorientierte Entwicklung dieses Wohn- und Lebensraums einige wenige Anpassungen, die zugunsten von Kinderfreundlichkeit, Ressourcen- und Flächenschonung, Klimaverträglichkeit und Artenvielfalt wirken könnten. Hierzu müsste der Bebauungsplan folgende Möglichkeiten bieten:	
79.b	- Im Norden und Westen sollte eine zusammenhängende Grünfläche möglich sein, die sich mit den angrenzenden öffentlichen Grünflächen verbindet. Eine kinderfreundliche und / oder gärtnerische Nutzung des Gartens sei nur großflächig denkbar, auf kleinteiligen Grüninseln zwischen Haus und Parkplatz hingegen nicht. Der alte Baumbestand, der dem Parkplatz weichen soll, sei wertvoll und nicht so schnell durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es wird darum gebeten, die Parkplatzanlage im Nordwesten aus dem Plan zu entfernen und eine Verlagerung in den Süden und / oder direkt an die südliche Westseite des Grundstücks zu ermöglichen.	**Den Anregungen sind bereits berücksichtigt.** Im Bebauungsplan werden verschiedene Möglichkeiten zur Unterbringung von Kfz eröffnet (siehe Textfestsetzung Nr. 4.2): – in Form von Garagen, Tiefgaragen, Carports und Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Flächen generell, – innerhalb der für Stellplätze und Tiefgaragen speziell ausgewiesenen Flächen. Somit ist es in Abhängigkeit einer konkreten Objektplanung möglich, auf die Stellplatzanlage im Nordwesten des Wohngebietes zu verzichten und dort private Grünflächen anzulegen, die sich mit den angrenzenden öffentlichen Grünflächen „verbinden“, und den Baumbestand im Bereich der dortigen Stellplatzanlage zu erhalten. An der Südseite des Wohngebietes ist im Bebauungsplan eine zweite Stellplatzanlage als zulässige Option ausgewiesen.
79.c	- Eine zweite Reihe Parkplätze im Süden würde verschiedene Vorteile bieten: o Die Zufahrt verbrauche nur einmal Fläche für die doppelte Anzahl an Parkplätzen. o Die zu den Häusern liegende Parkplatzreihe könne mit geringem Aufwand in Grünfläche umgewandelt werden, wenn sie bei verändertem Verkehrsverhalten in der Zukunft nicht in vollem Umfang als Parkplatz benötigt wird. o Es gebe keinen Baumbestand, der hierfür fallen müsste. Es wird darum gebeten, die Verlagerung des nordwestlichen Parkplatzes in eine zweite südliche Reihe zu ermöglichen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Auch bei einer Verbreiterung der Stellplatzfläche im Süden um eine Stellplatzreihe würden voraussichtlich Bäume am südöstlichen Rand entfallen bzw. diese dürften im Bebauungsplan nicht als zu erhaltende Bäume festgesetzt werden (siehe dazu Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahmen der Verwaltung). Eine Verbreiterung der Stellplatzfläche im Süden hätte - zur Sicherung ausreichender privater Grünflächen/Gärten vor der Bebauung - eine deutliche Verschiebung der Bauflächen nach Norden zur Folge. Damit würde der Abstand zu den benachbarten Grundstücken und Bestandsgebäuden im Norden entsprechend verringert und die öffentliche Parkanlage / Grünverbindung verschmälert, was städtebaulich mit Blick auf die Lage der Terrassen an der Grundstücksgrenze hier nicht sinnvoll ist
79.d	- Im Entwurf seien Baumpflanzungen zwischen den Parkplätzen vorgeschrieben. Als Alternative wäre eine durchgehende Über-	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Eine - wenn auch begrünte – Carportanlage mit einer Länge von ca. 30 m angrenzend an

	dachung in Holzkonstruktion o. ä. mit der Verpflichtung einer Dachbegrünung wünschenswert. Ein Beispiel hierfür sei im Veilchenweg in Windelsbleiche zu sehen. Eine Dachbegrünung hätte viele Vorteile: o Die am Boden verlorene Fläche würde hier in der Höhe ersetzt. o Die extensive Bepflanzung würde der Artenvielfalt vor allem von Insekten, aber auch von Pflanzen und Vögeln dienen. o Es entstände ein Sichtschutz für die südliche Nachbarschaft. o Teile der Anlage könnten Solarstrom für E-Auto oder andere E-Mobile liefern. Die Bürger bitten darum, die bisher vorgesehenen Begrünungsauflagen durch eine Wahlfreiheit zwischen Baumpflanzungen und Gründach oder einer Mischung aus beiden zu ergänzen.	eine öffentliche Grünfläche / Parkanlage beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild. Der öffentliche Raum wird dadurch optisch stark eingeengt. Im Bereich der zulässigen südlichen Stellplatzanlage wird im Bebauungsplan aber die Errichtung von Carports ermöglicht (siehe Textfestsetzung Nr. 4.2). Dabei ist eine Anordnung von Carports aufgrund des einzuhaltenden Gehrechts zugunsten der Anlieger angrenzenden Grundstücke an der Niederfeldstraße nur an der Nordseite dieser Stellplatzanlage möglich (Stichwort Abstandsflächen). Außerdem wird dadurch auch eine optische Einengung der südlichen Nachbargrundstücke vermieden. Eine Dachbegrünung ist generell zulässig. Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzte Baum- und teilweise auch Heckenpflanzung im Bereich der Stellplatzanlagen mehr positive Effekte für das Klima und die Fauna erreicht werden als durch eine Dachbegrünung von Carports. Zudem wird für die durch die Bebauung entfallenden Bäume ein gewisses Äquivalent geschaffen; die Festsetzung soll somit erhalten bleiben.
79.e	- Im Bereich vor dem Gebäudeeingang könnte eine Ladezone mit Parkverbot vorgesehen werden sowie ein Behinderten-Parkplatz, jedoch mit der Auflage der Baumerhaltung. Es wird darum gebeten, auch hierfür die Möglichkeit, falls nicht schon jetzt vorhanden, zu schaffen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Einrichtung einer Ladezone oder von Behinderten-Parkplätzen ist nicht Regelungsbestandteil eines Bebauungsplans.
79.f	- Die Fällung des markanten Baumbestands im Nordosten wäre ein großer Verlust für das Grundstück und für die Nachbarschaft. Um den Erhalt zu sichern, wäre es wünschenswert, wenn die bebaubare Fläche so viel Spiel ließe, dass ein Ausweichen in der Bebauung möglich wäre.	**Die Anregung ist bereits berücksichtigt.** Die Baugrenzen bestimmen zusammen mit der Textfestsetzung Nr. 3.3 zur Gebäudebreite die maximale Ausdehnung der Bebauung. Der Bebauungsplan bietet somit Spielräume. Inwieweit die überbaubare Fläche aber ausgenutzt wird und ob dabei weiterer Baumbestand gesichert werden kann, bleibt dem späteren Bauherrn i. R. seiner konkreten Objektplanung überlassen. Bezüglich der Erhaltung der Bäume wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
79.g	– Es wird um Prüfung gebeten, ob eine Ausweitung der bebaubaren Fläche - ohne Ausweitung der jetzigen Volumengrenzen - Chancen für den Erhalt des Baumbestandes bieten könnte.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Eine Ausweitung der überbaubaren Flächen würde Auswirkungen haben auf die Größe und Lage der Flächen für Stellplätze, die Abstände der Bebauung zu den Nachbargrenzen, die Größe der öffentlichen Grünflächen usw. Damit ist eine Ausweitung der Baufenster mit Blick auf den Baumerhalt nicht zielführend.
80.	**Stellungnahme 101** vom 02.07.2020	

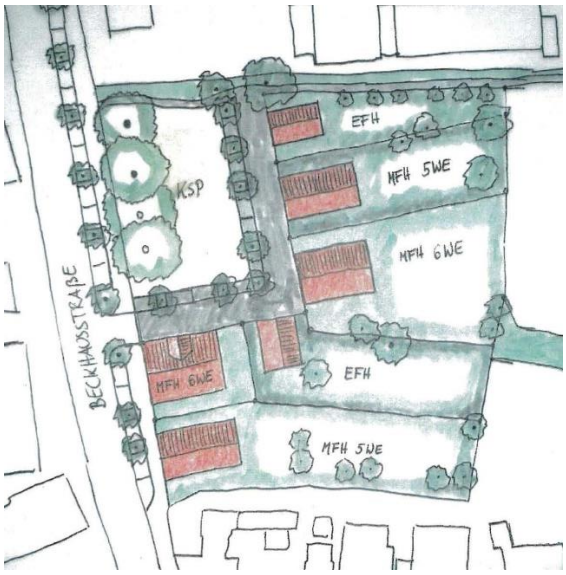
80.a	Zwei Personen erläutern, sie hätten Presseberichten entnommen, dass auf dem Marktplatz ein großer Gebäudekomplex entstehen soll. Dies widerspreche erheblich der „aufgelockerten Bebauung“, wie sie vom „Runden Tisch“ und der Bezirksvertretung als Kompromisslösung in den letzten Jahren erarbeitet und beschlossen worden sei.	**Den Einwendungen wird widersprochen.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
80.b	Sie äußern, ihnen erscheine es unnötig, dass dieses Gebäude den direkten Anwohnern so nah vor die Nase gesetzt werden soll, dass sogar die praktisch direkt auf der Grenze stehenden Bäume gefällt werden müssten.	**Den Einwendungen wird widersprochen.** Die Stämme der Bestandsbäume stehen zwar nahe an der Ostgrenze des Wohngebietes, die Kronen und damit auch die Wurzelbereiche erstrecken sich jedoch ca. 5,5 m - 8,5 m in das Wohngebiet hinein. Unter Berücksichtigung eines zusätzlichen Sicherheitsabstandes von 1,5 m, wie er vom Umweltamt i.d.R. gefordert wird, könnte eine Bebauung erst in einem Abstand 7,0 m - 10,0 m von der östlichen Grenze des Wohngebietes beginnen. Eine Verschiebung der überbaubaren Flächen in westlicher Richtung hätte nicht nur den Wegfall der Bestandsbäume an der Nordwestgrenze, sondern auch eine Reduzierung der öffentlichen Grünflächen, insbesondere des Spielplatzes zur Folge. Bezüglich des Erhalts der Bäume wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
80.c	Befremdlich sei auch, dass man das Gebäude angeblich familienfreundlich vergrößern möchte, dabei aber zugleich den für Familien wichtigen Spielplatz und angrenzende Spielfläche massiv verkleinere.	**Der Einwendung wird widersprochen.** Die Spielplatzfläche wird nicht reduziert (siehe dazu Pkt. **4.d** der Stellungnahmen der Verwaltung). Der Spielplatz soll durch weitere Spielgeräte ergänzt und damit insgesamt aufgewertet werden.
80.d	Was ihnen aber am meisten aufstoße sei, dass man die Bürger zunächst auffordert, sich einzubringen, Konzepte erarbeiten lässt (die immer wieder aktualisiert werden mussten) und am Ende die Verwaltung all diese Mühen komplett ignoriere und mit einer unverständlichen Planung aufwarte, die mit dem beschlossenen Konsens aber auch gar nichts zu tun hat. Zur Krönung ließe man dazu offenbar nicht einmal der Bezirksvertretung eine Begründung zukommen. Deshalb werde nochmals gefordert, die Planung noch einmal zu überarbeiten. Dabei sollte bedacht werden, dass ein derartiges Übergehen des Bürgerwillens ganz sicher nicht die Akzeptanz der Bebauung im Stadtteil fördern wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der möglichen „Fortschreibung“ der Planung im Zuge der Abwägung bzw. bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
81.	**Stellungnahme 104** vom 03.07.2020	
81.a	Es wird erklärt, dass nachdem zusammen mit dem „Runden Tisch“ ein Plan zur Bebauung des Marktplatzes erstellt worden sei, man nun eine Bebauung beschlossen habe, die keinerlei Ähnlichkeit mit dem zunächst favorisierten Plan habe. Das hätte man auch ohne Bürgerbeteiligung haben können. Zudem erscheine ihr die Bebauung nach dem neuen Plan zu kompakt für	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der möglichen „Fortschreibung“ der Planung im Zuge der Abwägung bzw. bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a,** bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen

	die ansonsten eher kleinteilige Bebauung im Ortskern. Auch wäre es wünschenswert, den Baumbestand zu erhalten. Der Schildescher Ortskern gehöre zu den schönsten Stadtteilen Bielefelds, man sollte hier mit entsprechendem Augenmaß handeln.	und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** und bezüglich der Erhaltung der Bäume wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
82.	**Stellungnahme 105** vom 03.07.2020	
82.a	Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bürgern, die sich in aufwendigen gemeinsamen Entwicklungsprozessen um eine Gestaltung bemüht hatten, die zunächst von den politischen Entscheidungsträgern unterstützt, dann aber unverhofft und im Handstreich weggefegt worden sei, der bittere Beigeschmack zurückbleibe, dass es sich bei der sog. Bürgerbeteiligung letztlich nur um eine Scheinbeteiligung handeln würde, die die Illusion einer Partizipation erwecken soll, letztendlich aber keinerlei Wirkung zeigt, sobald die im Grunde längst unabhängig von den Beiträgen der Bürger beschlossenen Pläne zu Tage gefördert würden. Zumindest sei dies der Eindruck, den nicht intern an den Prozessen und Entwicklungen Beteiligte aus den Ereignissen und laut werdenden Informationen leider gewinnen müssten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der möglichen „Fortschreibung“ der Planung im Zuge der Abwägung bzw. bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
82.b	In der Hoffnung um ernsthafte Auseinandersetzung mit den Bedenken der Bürger werden die Verantwortlichen gebeten, in jedem Falle Sorge dafür zu tragen, dass die für den Marktplatz vorgesehene Bebauung sich in ihrer Gestaltung in die Umgebung einpasst. Erschreckenderweise sei in den vergangenen Jahren gerade der Bau von inklusiven (Senioren) Wohnungen zum Anlass genommen worden, klotzige Baukörper in liebloser, Hauptsache greller Farbwahl ohne Rücksicht auf die umliegende Bebauung wie einen Fremdkörper in das jeweilige Quartier stürzen zu lassen. Die Seniorenwohnanlage am Adlerdenkmal in Jöllenbeck würde mit ihrer auffällig türkisfarbenen Außenfarbe und grobschlächtigen bunten Kreisen unter dem Deckmantel der Orientierungshilfe für die Bewohner eindrücklich Zeugnis davon ablegen, wie ein solches Gebäude die umliegende feingliedrigere, alte Bebauung überschatten und gestalterisch erdrücken kann. Auch ein Gebäude im Stil des Seniorenheims an der Endstation in Schildesche würde als eher grobschlächtiger Baukörper auf dem „Marktplatz“ die bestehende Bebauung an Niederfeld- und Huchzermeierstr. in seiner Wuchtigkeit erschlagen. Es wird darum gebeten, dies bei der Gestaltung der Bebauung auf dem „Marktplatz“ unbedingt zu verhindern! (Der im Westfalenblatt vom 11.03.20 vorgestellte Entwurf scheine, wenn er denn so umgesetzt werde wie im Modell gezeigt, hoffentlich eine andere Sprache zu sprechen.)	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, der nach städtebaulichen Gesichtspunkten und den Bestimmungen des BauGB durchgeführt wird. Auf Basis des Bebauungsplans wird ein Vergabeverfahren durchgeführt werden; ein Investor und somit eine konkrete Vorhabenplanung steht für die Umsetzung bislang nicht fest.

82.c	Es wird darum gebeten, Möglichkeiten zu erwägen, den Baumbestand, dessen allzu großzügige Entfernung vom „Runden Tisch“ zu Recht kritisiert werde, weitestgehend zu erhalten und nicht leichtfertig zu opfern! Es sei mehr als bedauerlich, wenn die Bäume nicht einmal Notwendigkeiten bei der Errichtung der Gebäude, sondern lediglich der Anlage weiterer Parkflächen weichen sollen, sodass der Grünanteil, der an dieser Stelle die Umgebung mitprägt, weiter schwindet.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Erhaltung der Bäume und der Grün- inkl. Spielflächen wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
83.	**Stellungnahme 108** vom 03.07.2020	
83.a	Eine Bürgerin erläutert, dass sie im Oktober in die Niederfeldstr. ziehen werde und auf den Baulärm sehr gut verzichten könne. Außerdem wäre es fatal, die großen Bäume zu fällen, schließlich brauchen neue kleine Bäume, die ggf. neu gepflanzt werden, eine halbe Ewigkeit bis sie so hoch sind, wie die jetzigen. Es wäre wirklich nicht von Vorteil, hier in Schildesche ein solches Bauvorhaben durchzuführen. Außerdem nutze sie mit ihren KiTa-Kindern mehrmals wöchentlich den angrenzenden Spielplatz und es wäre wirklich schade, wenn dieser aufgrund des Bauvorhabens verkleinert werden würde. Sie erklärt, dass sie sich eindeutig gegen diesen Bau ausspricht.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Vor dem Hintergrund des dringlichen Handlungsbedarfs bezüglich der Schaffung von Wohnraum und der Lage im Stadtbezirk wird die Bebauung von Teilflächen des ehemaligen Marktplatzes für städtebaulich sinnvoll und erforderlich gehalten. Diesbezüglich wird auf Pkt. **57.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Bezüglich der Erhaltung der Bäume und des Spielplatzes wird auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
84.	**Stellungnahme 109** vom 03.07.2020	
85.a	Eine Bürgerin spricht sich klar für den Vorschlag des Runden Tisches aus. Zum einen passe der von der Politik vorgeschlagene Baukoloss absolut nicht in das Dorfbild von Schildesche. Darüber hinaus müssten hierdurch die Bäume gefällt werden, was ebenfalls nicht in ihrem Sinne sei. Eine aufgelockerte Bebauung sei daher, wie der Vorschlag des Runden Tisches, ein guter Kompromiss zwischen Baukoloss und keiner Bebauung.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a**, bezüglich der Erhaltung der Bäume auf Pkt. **4.d, 1.a** und bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
85.	**Stellungnahme 110** vom 03.07.2020	
85.a	Ein gebürtiger Bielefelder erklärt, es sei ihm wichtig, dass Schildesche sich weiterentwickelt und nicht weiter durch städtebauliche Fehlplanungen Qualität verliert. Seines Erachtens nach sei der Bebauungsplan ein typisches Beispiel für die Bielefelder Stadtplanung. Er zeige wieder einmal, dass diese Pläne ohne jede (stadt-) räumliche Vision entstehen würden, sondern lediglich aus rechnerischen Ermittlungen und entsprechendem Flächenverschieben. Er habe einige Anmerkungen und Vorschläge, die hoffentlich zumindest zum Nachdenken anregen sollten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

85.b	Durch die Positionierung des Baufensters sei der Baukörper im Blockinneren angeordnet, mit minimalen Abständen zu Nachbargrundstücken. Damit werde ein städtebauliches Potential verschenkt, nämlich die Schließung der Blockkante und somit Stärkung des Straßenraumes. Alternativ könnte entsprechend der umgebenden Bebauung der Blockrand geschlossen und eine ganze Reihe von nutzbaren Grundstücken erzeugt werden. Prinzipiell sollte die Straßenseite eines Baus öffentlich und der Hof privat sein (s. beigefügte Skizze).	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Für das Areal des ehemaligen Schildescher Markplatzes ist 2016 ein „Runder Tisch“ einberufen worden, um die Entwicklung der Fläche zu begleiten. In diesem Zusammenhang wurde eine Anwohnerplanung vorgestellt, die unter Berücksichtigung verschiedener Empfehlungen gemäß politischer Beschlusslage als Ausgangsbasis für den Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 dienen sollte. Dabei wurde insbesondere die Beibehaltung des Kinderspielplatzes und eines großzügigen öffentlichen Parkplatzes an der Beckhausstraße sowie die Einhaltung möglichst großer Abstände zu Nachbarbebauungen gefordert, so dass die Ausbildung einer Blockkante hier nicht zum Tragen kommen konnte. Die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplans sieht dementsprechend folgendes vor: - eine 2-geschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern im Osten des Plangebietes, - eine Ringerschließung von der Beckhausstr. aus über den öffentlichen Parkplatz, - eine Reduzierung der Parkplatz- und der Grünfläche, - die Erhaltung des Spielplatzes und weitestmöglich des prägenden Gehölzbestandes im Gebiet. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurden zum Bebauungsplan-Vorentwurf zwei städtebauliche Konzeptvarianten erarbeitet, die sich hauptsächlich durch die Stellung der Gebäude und die Grundstückserschließung unterscheiden. Variante 1 des Bebauungsplan-Vorentwurfs entspricht i. W. dem Konzept des „Runder Tisches“. Zur Ermöglichung von mehr großen, familiengerechten Wohnungen sowie von mehr Spielraum für die künftige Bebauung, wurden im Zuge des Abwägungsprozesses als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Bebauungsplan-Entwurf die überbaubaren Flächen der Vorentwurfs-Variante 1geringfügig erweitert sowie im Westen miteinander verbunden. Damit wird eine zusammenhängende, U-förmige Bebauung ermöglicht, die damit u. a. auch Spielraum für alternative Wohnformen bietet..
85.c	Er erklärt, dass das geplante Baufenster eine Gliederung des Baukörpers zu erzeugen versucht – ein Investor werde jedoch stets einen kompakten Baukörper vorziehen und die Fläche maximal ausnutzen. Der im Gestaltungsplan ge-	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Zu den Gründen der Entstehung eines U-förmigen Baufensters wird auf Pkt. **85.b** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Dieses Baufenster ermöglicht eine Bebauung mit zwei parallelen Zeilen, eine L-förmige-

	zeigte Baukörper greife den Maßstab der umliegenden Bebauung nicht auf – jeder der beiden Hauptflügel entspreche in seiner Größe der der größten umliegenden Mehrfamilienhäuser. Der Baukörper sei selbst in der gezeigten Variante ein zusammenhängender Baukörper und werde auch als solcher wirken! Es sollte daher klar getrennte Baufelder geben, die jeweils Baukörper ermöglichen, die in ihrer Größe etwa an Häuser wie Beckhausstr. 229, oder Huchzermeierstr. 22 angelehnt sind.	plus eine zeilenförmige Bebauung und eben eine U-förmige Bebauung. Bezüglich der Größe und Form der überbaubaren Flächen und der Einpassung der geplanten Bebauung in das Ortsbild wird auf Pkt. **4.c** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.
85.d	Sollte der Platz zumindest als Idee erhalten werden, so müssten seine Kanten definiert sein – sonst sei es nur ein Freiraum. Weiter müssten an diesem Platz die Erdgeschosse eine öffentliche Funktion bekommen. Der Bürger fragt, ob es hier Bedarf für Gewerbe / Kleinbetriebe gäbe.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Der Marktplatz wird schon seit Jahren nicht mehr als solcher genutzt. Der Wochenmarkt findet inzwischen auf den Kirchplatz in die Ortsmitte statt, und eine Nutzung für kleinere Feste, Veranstaltungen erfolgt nur wenige Male im Jahr. Daher ist eine bauliche Fassung des Platzes nicht erforderlich. Die verbleibende öffentliche Verkehrsfläche soll i. W. der Erschließung der neuen Wohnbebauung sowie als Parkplatz dienen. Die Fläche des ehemaligen Schildescher Marktplatzes ist mit Blick auf den dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum in Bielefeld von einer dezernatsübergreifenden Projektgruppe als Standort für Wohnen identifiziert und den politischen Gremien zur Weiterverfolgung einer Wohnbauentwicklung empfohlen worden, nicht für eine gewerbliche Nutzung.
85.e	Geplant sei, eine Fläche als Parkplatz festzuschreiben. Es sollte aber nicht ein Grundstück mit Parkplätzen vorgehalten werden – ein Umbau der Beckhausstr. wäre hier zweckmäßiger. Auch würde dies eine bessere Nutzbarkeit der Gesamtfläche ermöglichen.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Die Beckhausstr. weist in Höhe des Plangebietes einen Straßenquerschnitt mit Längsparkplätzen auf der Westseite auf. Auf der Ostseite ist aufgrund der Erhaltung des prägenden Altbaumbestands eine Anlage von Parkplätzen im Straßenraum nicht möglich. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass zur Versorgung der umliegenden Baugebiete sowie der im engeren Umfeld vorhandenen Geschäftsnutzungen der bestehende Parkplatz in verkleinerter Form erhalten bleiben soll. Dies war auch ein Hauptpunkt der Empfehlungen des „Runden Tisches“ und des städtebaulichen Konzeptes, das als Ergebnis des „Runden Tisches“ Ausgangsbasis für den vorliegenden Bebauungsplan war.
85.f	Der Bürger erläutert, dass seine beigefügte Skizze ein Quartier zeigt, das sich um den grünen Spielplatz herumlegt. Die Anzahl der Wohneinheiten wäre etwa 24 – ggfs. statt mancher EG-Wohnung eine Gewerbeeinheit. Die Parkplätze der Anwohner könnten entweder neben dem jeweiligen Haus platziert sein oder entlang des Erschließungsweges.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Die vom Bürger skizzierte Bebauung wie auch Nutzung widerspricht den meisten der Vorgaben aus dem Konzept des Runden Tisches, das als Ausgangsbasis für den Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 diente. So waren Einfamilienhäuser an dieser zentralen Ortslage z. B. nicht vorgesehen. Das Areal ist aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs zur Schaffung von Wohnraum

	Anlage 1:  	für eine Wohnbauentwicklung empfohlen worden, nicht für eine gewerbliche Nutzung. Die städtebauliche Zielsetzung soll nach wie vor aufgrund der zentralen Lage mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen aus stadtplanerischer Sicht beibehalten werden. An der Beckhausstr. sollte nach den vorgegebenen Rahmenbedingungen keine Bebauung erfolgen, um Parkplätze zur Versorgung der umliegenden Baugebiete sowie der im engeren Umfeld vorhandenen Geschäftsnutzungen zu erhalten. Die Erhaltung des prägenden Gehölzbestandes im Gebiet selbst ist in der Skizze des Bürgers weitgehend berücksichtigt. Aufgrund der straßenständigen Bebauung und der Parkplätze an der Beckhausstr. entfallen südlich des Erschließungsstiches aber alle Bäume, die im Südwesten unmittelbar angrenzend an das Plangebiet im Straßenraum der Beckhausstraße vorhanden sind. Außer dem Spielplatz gibt es praktisch keine öffentlichen Grünflächen.
86.	**Stellungnahme 111** vom 03.07.2020	
86.a	Ein Bürger erklärt, dass er in Schildesche wohne und sich wohlfühle. Aus dem Küchenfenster schaue er direkt auf den zu bebauen Platz. Er finde es schade, dass seitdem er hier wohnt, Unmut über die Bebauung des Platzes besteht. Er fragt, wieso es einen Runden Tisches gebe, wenn dieser nicht beachtet werde. Die Vorteile des Beschlusses des Runden Tisches lägen auf der Hand und seien einleuchtend. Besonders für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für den Sichtschlitz in Schildesche sei es wichtig, die Bäume zu erhalten. Man sollte endlich anfangen, mit und füreinander Zukunft zu gestalten und nicht gegeneinander.	**Den Anregungen wird nicht gefolgt.** Bezüglich der Umsetzung des Konzeptes vom Runden Tisch im Bebauungsplan wird auf Pkt. **5.a** und bezüglich der Erhaltung der Bäume auf Pkt. **4.d** und **1.a** der Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

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

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2020 um Stellungnahme bis zum 04.05.2020 gebeten.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
2.1b	**Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V** 30.04.2020	Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße."	Wird zur Kenntnis genommen.
2.7	**Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33** 23.04.2020	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.10	**Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West** 15.04.2020	Die Belange der Telekom sind von dieser Änderung nicht betroffen. Das Schreiben vom 04.01.2019 gilt weiter. Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.01.2019: *Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.* *Für den rechtzeitigen Ausbau des Tk-Netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, der Telekom Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet mindestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.*	Wird zur Kenntnis genommen. *Der Hinweis bezüglich der Benachrichtigung der Telekom von Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.*
2.11	**Vodafone NRW GmbH** ehem. Unitymedia NRW GmbH 21.04.2020	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone. Sie ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
2.12	**Stadtwerke Bielefeld GmbH - NI** 27.04.2020	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen die Belange verschiedene Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Die Stadtwerke haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da ihre Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen / Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.13	**moBiel GmbH** 22.04.2020	Es wird Bezug auf die Stellungnahme vom 18.01.2018 genommen. In der Anlage A auf S. 25ff des Bebauungsplanes wird angemerkt, dass die von moBiel verfasste Stellungnahme zur Kenntnis genommen worden ist, der Anregung gefolgt wird und somit die Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes in der Bebauungsplanbegründung ergänzt werden. In Anlage C in Kapitel 2. „Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes“ unter dem Punkt „Erschließung“ sind die Aussagen zur ÖPNV-Erschließung zu finden. Die Aussagen aus der ursprünglichen Stellungnahme sind jedoch umformuliert worden, sodass die ÖPNV-Erschließung des Gebietes nun nicht ausführlich genug dargestellt wird. Daher wird darum gebeten, folgende Aussagen zu der Erschließung mit dem ÖPNV in dem o.g. Kapitel wortwörtlich zu übernehmen: „In fußläufiger Entfernung, ca. 350 m nordwestlich des Plangebietes, befindet sich die Endhaltestelle „Schildesche“ der Stadtbahnlinie 1. Sie fährt über Hauptbahnhof, Jahnplatz, Rathaus, Bethel und Brackwede weiter nach Senne und stellt eine Nord-Süd-Verbindung zwischen Schildesche und Senne her. An Werktagen verkehrt sie zwischen ca. 6:00 und 20:00 Uhr im 10-Minutentakt und in den Abendstunden bis gegen 0:30 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen, im 15-Minutentakt. Vom Verknüpfungspunkt „Schildesche“ aus verkehren die Buslinien 27 (Kunsthalle - Jahnplatz - Schildesche - Baumheide) im 30-Minutentakt, 31 (Deciusstraße -	**Dem Hinweis wird gefolgt.** In der Bebauungsplanbegründung werden die Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes ergänzt. .

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		Schildesche - Babenhausen Süd - Universität) überwiegend im 20-Minutentakt, 51 (2 Abfahrten je Stunde in Richtung Brake, stündlich weiter nach Milse), 101 (in Richtung Brake - Herford) stündlich und 155 (über Vilsendorf nach Jöllenbeck) im 20-Minutentakt. Weitere schulbezogene Fahrten bestehen durch die Linien 55, 68, 133, 156, 253 und 353. Das ÖPNV-Angebot wird in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen durch die NachtBus-Linien N3 (Jahnplatz - Schildesche - Brake) und N8 (Jahnplatz - Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck - Enger - Spenge) ergänzt. Dabei ergänzt die Linie N3 an ihren Betriebstagen den Tagesverkehr um ein stündliches Fahrtenangebot rund um die Uhr. Damit ist das Plangebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen und weist eine gute Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf.“	
1.4 A	Umweltamt 28.05.2020	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen zu Abbruch-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen dienen dem Schutz temporärer Quartiere und Brutstätten und sind weder standortbezogen, noch auf Dauer angelegt. Aus diesem Grund ist keine bodenrechtliche Relevanz gegeben. Die Vermeidungsmaßnahmen können nicht gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden, sondern sind stattdessen in den Bebauungsplan unter dem Punkt „Sonstige Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.
1.4 B		Zudem sind die Maßnahmen zu den Fledermäusen wie folgt zu ändern: „Fledermäuse: Ein Abbruch des Toilettenhäuschens ist im Zeitraum November bis Mitte März zulässig. Ist der Abbruch in diesem Zeitraum nicht möglich, sind <u>das Toilettenhäuschen,</u> insbesondere die Lüftungsspalten und der Dachraum <u>von einem Fachgutachter</u> auf den Besatz von Fledermäusen zu prüfen. Wird ein Besatz festgestellt, sind	**Der Anregung wird gefolgt.** Die Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Fledermäuse wird wie vorgeschlagen modifiziert.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
		durch den Fachgutachter in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Ziffer 1 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen.“	
1.4 C		Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, Untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde Bezüglich evtl. Aufschüttungen steht noch ein Gutachten aus. Bis zur Vorlage und Auswertung dessen kann bezüglich der Altlastenfrage keine Stellungnahme abgegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inzwischen liegen die Ergebnisse einer orientierenden Boden- sowie einer Bodenluftuntersuchung vor und sind dem Umweltamt übersandt worden. Mit Schreiben vom 22.02.2021 hat die Abt. Boden, Grundwasser und technischer Umweltschutz folgendes bestätigt: „Die Ergebnisse der Oberbodenproben zeigen, dass die entsprechend nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV (1999) des Wirkungspfades Boden-Mensch für alle Beprobungsbereiche deutlich unterschritten werden. Das Gutachten erbrachte keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, sodass größere Bodenbelastungen innerhalb des Untersuchungsgebietes weitgehend ausgeschlossen werden können. Gefahren für das Schutzgut menschliche Gesundheit wurden nicht festgestellt.“ Bezüglich der Nachuntersuchung zur Bodenluft hat die o. a. Abteilung mit Schreiben vom 13.10. 2021 bestätigt, dass aus fachlicher Sicht die Nutzung der Fläche für Wohnzwecke bezogen auf die Untersuchungsergebnisse der Bodenluft daher weiterhin wie geplant möglich ist.
1.16	**Bauamt - Stadtgestaltung und Denkmalschutz** 17.04.2020	Untere Denkmalbehörde Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden weiterhin nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

2.1a Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O
Heimatverein Schildesche e.V.

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.
Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Im Einzelnen:

Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Nutzungsplan**
  - Wegfall der Kennzeichnung einer auf Kampfmittel zu untersuchenden Fläche
  - Wegfall eines als zu erhaltend festgesetzten Baumes am Nordostrand
  - Aufnahme von Höhenbezugspunkten

- **Textliche Festsetzungen**
  Änderungen / Ergänzungen bezüglich
  - der Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse
  - des Hinweises zu einer auf Kampfmittel zu untersuchenden Fläche
  - Aufnahme von Höhenbezugspunkten

- **Begründung**
  - Aktualisierung der ÖPNV-Erschließung,
  - Ergänzung der Ergebnisse der Kampfmittelüberprüfung und der Untersuchungen zu einer Bodenauffüllung

  sowie ergänzende Begründungen zu den o. a. Änderungen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.

- **Gestaltungsplan**
  - Wegfall eines als zu erhaltend dargestellten Baumes am Nordostrand
  - Darstellung einer Hecke an der Grenze zwischen Spielplatz und Stellplatzanlage
  - Differenzierung der Darstellung des öffentlichen Parkplatzes und des Erschließungsringes