

A2

**Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/Q 25
„Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß § 13a BauGB i. V. m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Stand: Satzung; Oktober 2023

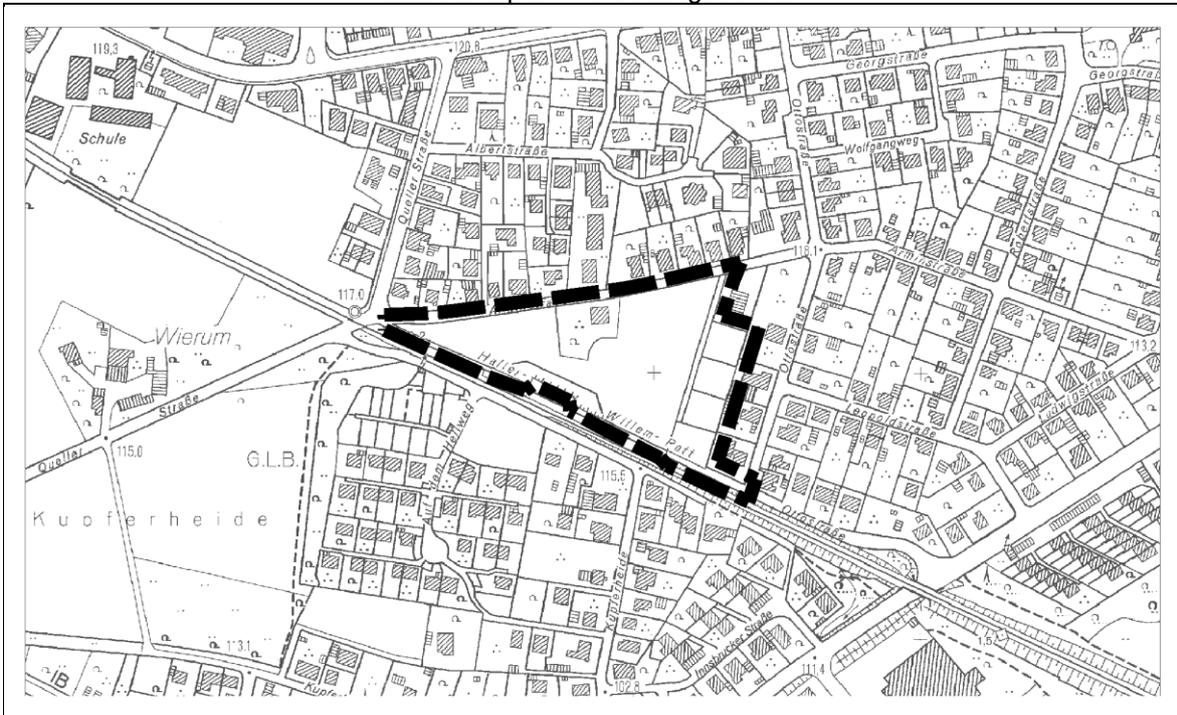
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/Q 25

„Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß
§ 13a BauGB i. V. m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Satzung
Oktober 2023

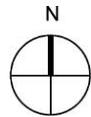
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



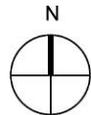
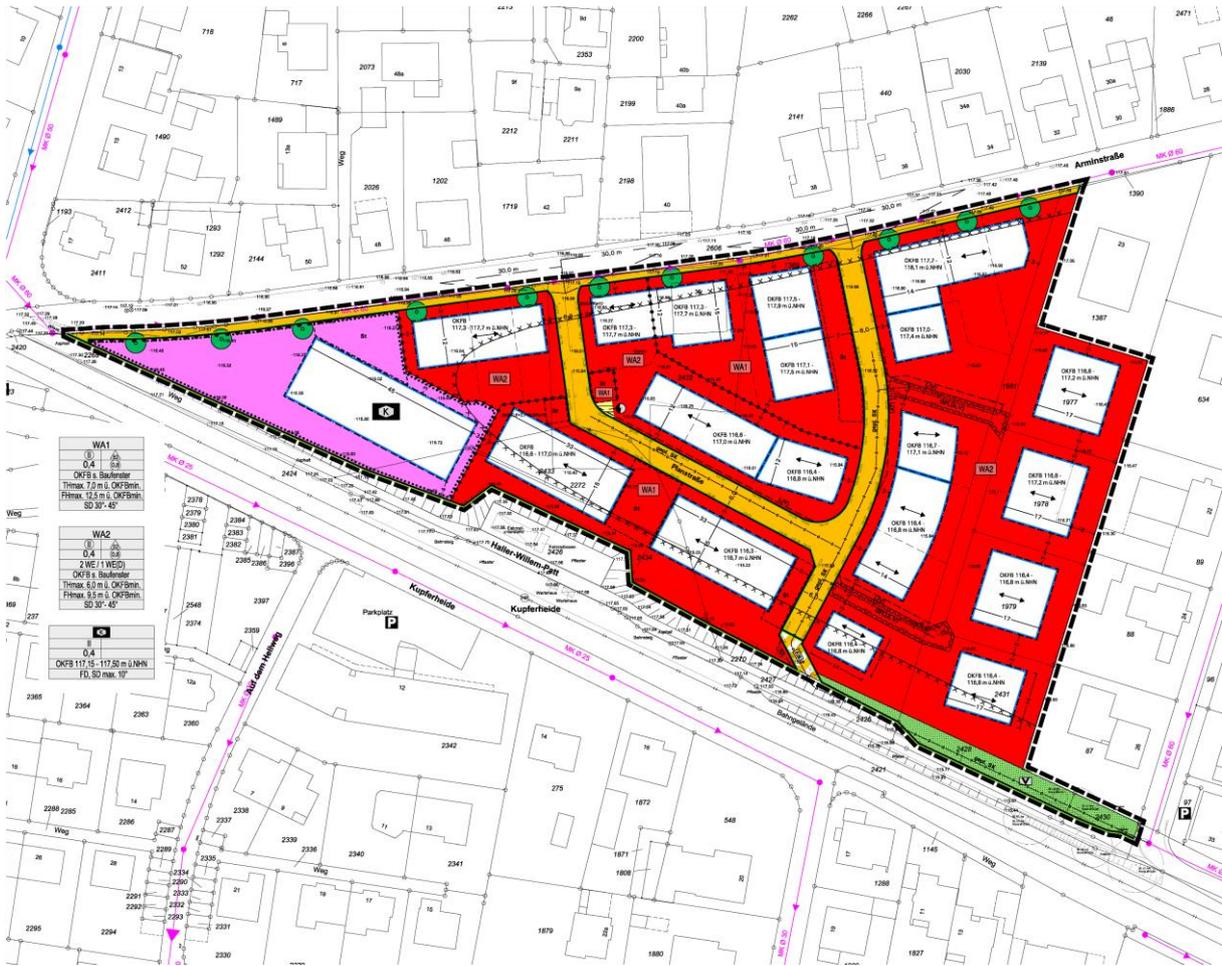
Verfasser:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31

Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig) (Entwurf)



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
(Entwurf/Offenlage)



1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/Q 25

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 17.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 stattgefunden. In diesem Rahmen sind die nachfolgenden Stellungnahmen eingegangen.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Anwaltskanzlei im Auftrag eines Mandanten mit Flächeneigentum im Plangebiet, Schreiben vom 16.03.2023	<p>Es wird festgestellt, dass sich die Stadt Bielefeld mit den für den Mandanten erhobenen Einwendungen zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans auseinandergesetzt, allerdings die erhobenen Einwendungen nicht umgesetzt hat. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden namens und in Vollmacht des Mandanten im Hinblick auf den Bebauungsplan nachfolgende Einwendungen und Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>1. Geräusch-Immissionen</u> Es wird mitgeteilt, dass die Anforderungen des BauGB nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen werden im Rahmen der Bauleitplanung von der Stadt Bielefeld nicht hinreichend berücksichtigt werden. Die Plangebietsfläche liegt am westlichen Rand des Siedlungsbereichs von Quelle. Sie wird von der Arminstraße, der Ottostraße und dem östlichen Abschnitt der Straße Kupferheide umschlossen. Nach Südwesten ist der Geltungsbereich durch die Bahntrasse des Haller Willem begrenzt. Die Wohnbebauung im Plangebiet wird erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sein, die insbesondere durch den Kfz-Verkehr auf der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Arminstraße sowie durch den Betrieb der südlich des Plangebiets gelegenen Bahnstrecke verursacht werden. Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 (6) Satz 1 Nr. 1 BauGB) kann der Planbereich nicht als ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Stadt Bielefeld liegt das unter dem 21.08.2019 erstellte schalltechnische Gutachten vor, welches allerdings nicht überzeugt.</p> <p>a) Das eingeholte schalltechnische Gutachten weist bereits eine Schwäche darin auf, dass belastbare Prognosedaten für die Bahnstrecke zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens nicht zu erhalten waren. Dies bedeutet, dass die zukünftige Lärmsituation</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Thematik Geräusch-Immissionen inhaltlich ganz überwiegend unverändert aufrecht erhalten werden. Hiermit hat sich – wie auch im Namen der Mandantschaft festgestellt wird – die Stadt Bielefeld intensiv und umfassend auseinandergesetzt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird diesbezüglich auf die Auswertung der Stellungnahme in Anlage A1 (s. dort lfd. Nr. 1 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB, Schreiben vom 24.03.2021) sowie auf die Begründung, Kapitel 5.4 verwiesen. An dieser Bewertung wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens insgesamt weiterhin festgehalten.</p> <p>Zurückzuweisen ist die Kritik an dem der Planung zugrunde gelegten Schallgutachten, das wie in den Planunterlagen ebenfalls dargelegt, aus verschiedenen Gründen vor der Entwurfserarbeitung fortzuschreiben war. Die in der Stellungnahme angesprochene frühere Fassung des Gutachtens aus August 2019 war auch nicht Gegenstand der offengelegten Planunterlagen; maßgebliche Grundlage für die Bewertung der Lärmsituation im Plangebiet stellt das schalltechnische Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. I/Q 25 „Wohngebiet Arminstraße/Haller-Willem-Patt“ der Stadt Bielefeld - Fortschreibung -, AKUS GmbH, Bielefeld vom 09.03.2022 dar. Hierzu hat das zuständige Fachamt die Plausibilität der Eingangsgrößen und Berech-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>nicht einmal ansatzweise erfasst werden konnte. Sicher ist, dass die Verkehrslärmbeeinträchtigung zukünftig steigen wird. Denn Ziel der Städteplaner ist es, den öffentlichen Personen-Nahverkehr weiter zu stärken. Zudem ist nicht ausgeschlossen, dass über diese Bahnlinie auch nächtlicher Güterverkehr geleitet werden wird.</p> <p>Ferner wurde der zukünftig planbedingte zusätzliche Straßenverkehr rund um das Plangebiet im schalltechnischen Gutachten nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>b)</p> <p>Die in dem schalltechnischen Gutachten niedergelegten Werte ergeben, dass gesundes Wohnen in dem Plangebiet nicht gewährleistet ist. Das Plangebiet ist in seiner Gänze nicht für eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet geeignet. Das Beiblatt 1 der hier anzuwendenden - DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ sieht für allgemeine Wohngebiete Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor. Diese Orientierungswerte werden im Plangebiet tagsüber und auch nachts erheblich überschritten. Die Anlage 4, Blätter 1 bis 6 des schalltechnischen Gutachtens belegen dies eindeutig.</p> <p>Speziell die Außenwohnbereiche der geplanten ersten Bebauungsreihe entlang der Arminstraße und entlang der Bahntrasse sind am Tag extrem betroffen. Bekanntlich zählen zu den Außenwohnbereichen die außerhalb von Wohngebäuden vorhandenen Flächen, sofern sie nicht bloß der Verschönerung des Grundstücks dienen, sondern in Ergänzung der Gebäudenutzung für ein Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sind. Zu diesen Flächen gehören Gärten, Terrassen, Balkone und in ähnlicher Weise nutzbare sonstige Außenanlagen. Diese Betroffenheit gilt insbesondere auch für den Bereich der geplanten Kindertagesstätte. Vor allem fällt in diesem Zusammenhang ins Gewicht, dass Kinder vornehmlich im Freien spielen (sollen).</p> <p>Auch nachts sind die Bereiche und Häuser der geplanten ersten Bebauungsreihe entlang der Arminstraße und entlang der Bahntrasse betroffen. Die Verfasser des schalltechnischen Gutachtens verkennen insbesondere, dass speziell in den Sommermonaten bei offenem Fenster geschlafen wird bzw. geschlafen werden muss. Die Sommermonate - so zeigt es die jüngste Vergangenheit - werden immer heißer. Nicht jeder wird</p>	<p>nungsergebnisse im Verfahren bestätigt.</p> <p>Darüber hinaus wird zu Kenntnis genommen, dass die Errichtung von Schallschutzwänden für erforderlich und die Schutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche für unzureichend gehalten werden. Diese in der Stellungnahme pauschal benannten Einschätzungen werden nicht geteilt. Die im Rahmen der Abwägung in den Planunterlagen dargelegten städtebaulichen Gründe, die gegen die Regelung von aktiven/passiven Maßnahmen zum Schutz im Inneren der Gebäude sowie für die getroffenen Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche sprechen, waren in der offengelegten Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan bereits ausführlich dargelegt und haben im Ergebnis unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Anforderungen des BauGB nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt werden. Immissionschutzbezogene Gründe, die einer Wohngebietsentwicklung inkl. der Umsetzung eines Kita-Standorts entgegenstehen könnten, liegen nicht vor. Mit Blick auf die angestrebten städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen wird in der örtlichen Situation auf die bestehende Verkehrslärmvorbelastung in einem angemessenen und verhältnismäßigen Umfang reagiert. Die vorgetragene Kritik wird insgesamt zurückgewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>in seiner Wohnbebauung eine Klimaanlage installieren lassen.</p> <p>Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ können nach der Rechtsprechung zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebiets im Rahmen einer gerechten Abwägung als Orientierungshilfe herangezogen werden.</p> <p>Aber: Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.</p> <p>Die laut Schallgutachten ermittelten Werte liegen für das Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deutlich oberhalb der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiet der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, - deutlich oberhalb der Orientierungswerte für Mischgebiete der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, - sogar oberhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete und - gerade an der oberen Grenze der Werte der 16. BImSchV für Mischgebiete. <p>Da die Stadt Bielefeld das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausweist, sind grundsätzlich auch die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiet der DIN 18005-1 anzusetzen.</p> <p>Die derzeitig von der Stadt Bielefeld angeführten städtebaulichen Gründe sind vor dem oben geschilderten Hintergrund nicht ausreichend gewichtig genug. Zudem hat die Stadt Bielefeld die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um die negativen Auswirkungen zu verhindern. Dies betrifft insbesondere den aktiven und passiven Schallschutz. In einem früheren Gutachten wurde von den Verfassern eine Schallschutzwand zur Bahntrasse hin gefordert. Es verwundert, dass in dem aktuellen Gutachten davon keine Rede mehr ist.</p> <p>Entgegen der Ansicht der Stadt Bielefeld wird diesseits nach wie vor die Notwendigkeit der Errichtung von Wänden beziehungs-</p>	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>weise Wälle als aktive Schallschutzmaßnahme gesehen. Lediglich der freiwillige Einbau sogenannter „Hafencity-Fenster“ wird nicht ausreichend sein. Auch die vorgesehenen Schutzvorkehrungen für die Außenwohnbereiche sind nicht ausreichend.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan zeigen, dass die Stadt Bielefeld die erhebliche Problematik der Geräusch-Immissionen sieht, allerdings der Schaffung von Wohnraum und des Kindergartens alles unterordnet.</p> <p><u>2. Zu belastende Flächen</u></p> <p>Die Erschließung der im Plangebiet östlich gelegenen privaten Grundstücke hat sich im Vergleich zu dem Vorentwurf - zumindest zum Teil - geändert. Laut dem Nutzungsplan ist aber weiterhin vorgesehen, dass auch das Flurstück 1981 im südlichen Bereich und im weiter nördlichen Bereich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie mit Unterhaltungs- und Betretungsrechten belastet werden soll.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird vorsorglich zunächst nur mitgeteilt, dass dieses Flurstück nicht im Alleineigentum des Vorhabenträgers steht.</p> <p>Die oben aufgeführten Einwendungen sind im weiteren Verfahrensablauf durch die Stadt Bielefeld entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Das benannte Grundstück ist für die Umsetzung des geplanten Wohngebiets auch weiterhin nicht erforderlich. Sofern jedoch auf den rückwärtigen einbezogenen privaten Flächen ebenfalls einzelne Gebäude errichtet werden sollen, bedarf es der Einigung der jeweils betroffenen Eigentümer (dies betrifft u. a. auch das Grundstück des Mandanten) – hierauf wird in den Planunterlagen hingewiesen. Die festgesetzten GFL-rechte sichern in diesem Bereich lediglich die Freihaltung der betreffenden Bereiche von Nutzungen, die einer privaten Erschließung andernfalls entgegenstehen könnten.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Einwendungen sind im Rahmen der Abwägung umfassend berücksichtigt worden, sie werden in der vorgetragenen Form weiterhin nicht geteilt. Insofern werden die vorgetragenen Kritikpunkte an der vorliegenden Planung zurückgewiesen. Die Planung ist am vorliegenden Standort städtebaulich folgerichtig und die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen mit Blick auf den Schallschutz ausreichend. Das Planverfahren soll abgeschlossen werden.</p>
2	Stellungnahme aus der nördlichen Nachbarschaft, Schreiben vom 17.02.2023	Es wird gefragt, ob aufgrund von Straßenbau- und Kanalbauarbeiten auf die Altanlieger Kosten zukommen und in welcher Höhe dies evtl. sein werden.	Die Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Kosten, die im Zusammenhang mit der Wohngebietserschließung entstehen, sind vom Investor zu tragen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3	Stellungnahme mit Schreiben vom 11.11.2022	<p>Einspruch gegen die Bebauung I/Q 25 Kupferheide aufgrund von wertvollem Tierbestand und erheblichen Verkehrsproblemen.</p> <p>Mit großem Entsetzen und Unverständnis habe ich aus der Lokalpresse von der geplanten Bebauung I/Q 25 Kupferheide erfahren. Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier, trotz der speziellen Umstände vor Ort, bislang weder ein Umweltgutachten noch ein Verkehrsgutachten vorgesehen sind.</p> <p>Seit vielen Jahren arbeite ich in Quelle und beobachte täglich den wertvollen Tierbestand auf dem betroffenen Gelände (siehe beigefügte Fotos). Vor allem große Feldhasen haben hier ihren Lebensraum. Des Weiteren sind Füchse, Marder, Bussarde und Falken zu sehen. Besonders hervorzuheben sind die an vielen Stellen auffindbaren Erdlöcher zu unterirdischen Nagetierbauen - mit großer Wahrscheinlichkeit auch von den streng geschützten Feldhamstern. Dies muss jetzt unbedingt fachmännisch untersucht werden!</p> <p>Allabendlich fliegen die Fledermäuse von Straßenlaterne zu Straßenlaterne im Dreieck Arminstraße, Queller Straße, Haller-Willern-Patt/Kupferheide. Ein weiterer Eingriff in die Natur hätte hier erhebliche Folgen auf den Bestand der Fauna und ihre Diversität – die sich in den letzten Jahren wieder mühsam aufgebaut hat.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Kritikpunkt ist die zu erwartende chaotische Verkehrssituation mit 70 Wohneinheiten plus das Bringen und Abholen der Kitakinder.</p> <p>Schon jetzt ist das hohe Verkehrsaufkommen katastrophal für den kleinen Stadtteil, Viel zu viele Fahrzeuge dicht hintereinander, und zudem viel zu schnell unterwegs. Die Situation ist sehr belastend und gefährlich für die Bewohner. Es gab Demonstrationen und Aktionen besorgter Bürger.</p> <p>Tagsüber ist die Hauptdurchgangsstraße, Carl-Severing-Straße für Fußgänger kaum überquerbar. Sie stellt folglich ein großes Risiko, insbesondere für die Bewohner der angrenzenden Senioreneinrichtungen, Kindergärten und Schulen, dar. Die vor einiger Zeit installierten Kreisverkehre und die regelmäßigen Geschwindigkeitskontrollen (in Höhe städtisches Bezirkshaus) haben keine Abhilfe geschaffen.</p> <p>Vor einigen Jahren gab es einen Erörterungstermin mit dem Straßenverkehrsamt im kirchlichen Gemeindehaus. Die Mitarbeiter</p>	<p><i>Hinweis:</i> Das Schreiben ist im Vorfeld der im Februar/März 2023 durchgeführten Offenlage bei der Stadt Bielefeld eingegangen. Es wird aufgrund der Bezugnahme auf den vorliegenden Bebauungsplan im Sinne der Vollständigkeit im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet.</p> <p><u>Gutachten</u> Die Kritik hinsichtlich fehlender Gutachten wird zurückgewiesen. Eine Umweltprüfung ist im Rahmen des § 13a BauGB gesetzlich nicht erforderlich, die Umweltbelange sind gleichwohl entsprechend den gesetzlichen Anforderungen in der Abwägung umfassend geprüft worden, diesbezüglich wird auf die Begründung verwiesen (s. dort insbesondere Kapitel 6). Eine Verkehrsuntersuchung ist im Vorfeld der Entwurfserarbeitung eingeholt worden und war Gegenstand der Offenlage. Der Umgang mit den gutachterlichen Ergebnissen war in den offengelegten Entwurfsunterlagen enthalten (s. dort Kapitel 5.3).</p> <p><u>Artenschutz</u> Die Bedeutung des Plangebiets in Bezug auf den Artenschutz ist zu relativieren. Das Plangebiet stellt lediglich einen untergeordneten Bereich im Übergang des bebauten Siedlungsbereichs zum angrenzenden Freiraum dar und ist vollständig von Bebauung und Verkehrsstrassen umschlossen. Auf der Fläche selbst befindet sich ein Wohngebäude mit größerem Hausgarten – potenziell könnten dort Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten (z. B. Fledermäuse) vorhanden sein. Da aber keine Kenntnisse darüber vorliegen, dass in absehbarer Zeit ein Abriss dieses Gebäudes erfolgen soll, sind diesbezügliche Artenschutzuntersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht sinnvoll. Die auch im Zuge von Abbruchvorhaben/Beseitigungsmaßnahmen zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) – hier v. a. die artenschutzrechtlichen</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>waren bei einer Begehung zuvor total über- rascht von dem hohen Verkehrsaufkommen und den Gefahrenquellen: „das sei im Rat- haus so bislang nicht bekannt gewesen!“</p> <p>Als Behindertenhelfer habe ich einen beson- deren Blick für die Belange von mobilitäts- eingeschränkten und benachteiligten Men- schen im Straßenverkehr. Ich hatte damals geäußert, dass hier unbedingt Ampeln auf- gestellten werden müssten, um den Ver- kehrsfluss für Fußgänger nachhaltig zu un- terbrechen. Die Kreisverkehre sind nicht ausreichend, um die Autokarawane und Ra- ser zu stoppen. Leider sind bis heute keine Ampelanlagen installiert worden.</p> <p>Am geplanten Neubaugebiet ist die Lage schon jetzt sehr unübersichtlich und ange- spannt, schließlich fließen hier auf sprich- wörtlich „engstem Raum“ bereits die Verkeh- re von 3 Straßen zusammen:</p> <p>Die Queller Straße ist im oberen Einmün- dungsbereich zur Carl-Severing-Straße hin eine Engstelle und Gefahrenquelle für alle Verkehrsteilnehmer. Der linke Bürgersteig ist so schmal, dass dort 1 Fußgänger kaum durchlaufen kann. Zusätzlich parken links auch noch die Anwohner, so dass die Fahr- zeuge beim Passieren in freien Buchten im- mer wieder anhalten und entsprechend Sla- lom fahren. Dabei müssen sie, wegen dem viel zu schmalen Bürgersteig, auch noch Zweirädern und Fußgängern ausweichen und auf die Bushaltestelle und den be- schränkten Bahnübergang achten. Direkt unmittelbar vor den Bahnschranken drängen Pkw von der Arminstraße und Kupferheide auf die Queller Straße als Zubringer nach Ummeln, Steinhagen, Gütersloh, Brackwede etc. und machen das Chaos hier perfekt.</p> <p>Die Verhältnisse sind an dieser Stelle hoch komplex und meiner Meinung nach nicht auflösbar. Dieses unübersichtliche Nadelöhr muss endlich entschärft und darf nicht durch Neuansiedlungen noch weiter verschlimmert werden.</p> <p>Ein weiteres Nadelöhr ist an der Bahnunter- führung und Kreuzung Osnabrücker Straße/ Gütersloher Straße entstanden. Zum Schutz der Fußgänger und Fahrradfahren hatte man vor ein paar Jahren entschieden die Bürgersteige zu verbreitern und hier eine einspurige Ampelregelung einzuführen. Folglich sind lange Staus, von bis zu 1 km in Richtung Quelle und Brackwede entstanden. Auch hier droht mit zusätzlicher Wohnbe- bauung, in Quelle, der Verkehrsinfarkt.</p>	<p>Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG – gelten unbenommen von der vorlie- genden Bauleitplanung und sind ein- zuhalten. Zur umfassenden Informa- tion wird ein Hinweis auf die geltende Rechtslage in den Planunterlagen entsprechend noch ergänzt.</p> <p>Der überwiegende Teil der Plange- bietsfläche ist als Wiese ohne nen- nenswerten Gehölzbestand ausge- prägt. Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung und der gegebenen Störeinflüsse sind im Plangebiet i. W. häufig vorkommende Arten der Siedlungsräume zu erwarten – diese sog. „Allerweltsarten“ (Ubiquisten) sind in NRW nicht als planungsrele- vant eingestuft, gelten damit nicht als gefährdet und sind so anpassungsfä- higer, dass sie durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Auch die Untere Naturschutzbehörde ist bereits im Rahmen der frühzeiti- gen Beteiligung in ihrer fachlichen Bewertung zu dem Ergebnis gekom- men, dass <i>aufgrund des Fehlens ge- eigneter Lebensraumstrukturen und dem hohen Störungspotential, das durch die angrenzende Wohnbebau- ung, insbesondere durch Hundehal- ter und deren Hunde bedingt ist, da- von ausgegangen werden kann, dass mit der Realisierung des Wohnge- biets nicht gegen die Verbote des § 44 (1) Ziffer 1–3 BNatSchG versto- ßen wird. In der näheren Umgebung sind ausreichend Ausweichmöglich- keiten für die im Plangebiet vorkom- menden Arten vorhanden, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ge- wahrt bleibt.</i> (s. Anlage A1, lfd. Nr. 1, Schreiben des Umweltamts vom 18.05.2021). Gleichwohl ist es nicht ausgeschlossen, dass einzelne pla- nungsrelevante Arten das Plangebiet als Teil ihres Nahrungshabitats nut- zen; aufgrund der untergeordneten Plangebietsgröße und hinreichend geeigneter Ausweichräume im unmit- telbar anschließenden Freiraum ist eine Betroffenheit essenzieller Nah- rungshabitats infolge der vorliegen- den Planung aber nicht erkennbar.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Jetzt schon sind die existierenden Zu- und Abfahrten aus dem stark frequentierten Stadtteil unzureichend. Am Ortseingang, Kreuzung Carl-Severing-Straße/Osnabrücker Straße, soll ja auch noch der großflächige LIDL Komplex mit Wohn- und Geschäftsräumen entstehen.</p> <p>Aus den o. g. Gründen schließe ich mich den bisherigen Einspruchsführern an, und beantrage das Bauvorhaben zu überprüfen und zu stoppen.</p>	<p>Der Feldhamster wird in NRW zwar als streng geschützte planungsrelevante Art gelistet, Nachweise im Bielefelder Raum sind entsprechend den Angaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) allgemein nicht vorhanden. Darüber hinaus fehlen die für diese Art erforderlichen Lebensraumstrukturen im Plangebiet (struktur- und artenreicher Ackerlandschaften mit tiefgründigen, nicht zu feuchten Löss- und Lehmböden und tiefem Grundwasserspiegel“, Artinformationen zum Feldhamster, abgerufen unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/kurzbeschreibung/152014), so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden kann. Einer weitergehenden Untersuchung bedarf es insofern nicht.</p> <p><u>Verkehr</u> Die Schilderungen der allgemeinen Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch die vorliegende Bauleitplanung ganz überwiegend nicht. Gutachterlich sind die hinzukommenden Verkehrsmengen und deren Auswirkungen an den relevanten Knotenpunkten untersucht worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die bestehenden Erschließungsstraßen ausreichend leistungsfähig und geeignet sind, um die durch die Planung erzeugten Mehrverkehre aufzunehmen. Eine relevante zusätzliche Belastung der Nachbarschaft ist auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse nicht zu erwarten. Die Leistungsfähigkeit an den im Umfeld relevanten Knotenpunkten (Queller Straße/Arminstraße, Carl-Severing-Straße/Queller Straße, Carl-Severing-Straße/Ottostraße/Am Rennplatz sowie Marienfelder Straße/Arminstraße) bleibt im Vergleich zum derzeitigen Verkehrsgeschehen nahezu unverändert. Zusammenfassend ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass die Verkehrserzeugung aus dem Baugebiet zu keinen wesentlichen</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Veränderungen oder Beeinträchtigungen im umgebenden Straßennetz führen wird und die Bauleitplanung somit im geplanten Umfang vertraglich umgesetzt werden kann.</p> <p>Darauf hinzuweisen ist, dass mit der Planung die Möglichkeit eröffnet wird, im Bereich des Plangebiets entlang der Arminstraße einen 2,50 m breiten straßenbegleitenden Fußweg umzusetzen. Die fußläufige Erreichbarkeit in Richtung Quelle/zentraler Versorgungsbereich Carl-Severing-Straße kann hierdurch verbessert werden. Fußgänger sind dort künftig nicht mehr gezwungen auf die Fahrbahn auszuweichen.</p> <p>Darüber hinaus ist auch die Situation im Bereich des Bahnübergangs überprüft worden; hier insbesondere mit Blick auf die Schulwegsicherheit. In diesem Bereich besteht unstrittig auch ohne die vorliegende Bauleitplanung Handlungsbedarf. Geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wie bspw. eine Gehwegüberfahrt in der Einmündung zur Arminstraße und einer (teil-)gesicherten Querung im weiteren Verlauf der Queller Straße nördlich des Plangebiets betreffen städtische Flächen außerhalb Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. I/Q 25 und sind unabhängig von der vorliegenden Planung umsetzbar. Unter Berücksichtigung dieser mit dem Fachamt abgestimmten und in den offengelegten Entwurfsunterlagen dargelegten Ergebnisse bestehen aus polizeilich verkehrlicher Sicht keine Bedenken mehr (s. nachfolgendes Schreiben des Polizeipräsidiums Bielefeld vom 23.03.2023 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB, lfd. Nr. 4).</p> <p>Gewichtige Gründe, die für einen Verzicht der vorliegenden Bauleitplanung sprechen würden, haben sich im Zuge des Verfahrens insgesamt nicht ergeben. Die Fläche ist grundsätzlich gut geeignet, um dort den dringend benötigten Wohnraum und Angebote der wohnortnahen Kinderbetreuung umsetzen zu können. Die Stellungnahme wird insofern insgesamt zurückgewiesen.</p>

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/Q 25

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.02.2023 um Stellungnahme bis zum 23.03.2023 gebeten.

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 31.03.2023	Es wird angeregt, in der Begründung den Satz auf Seite 30 in Anlage C („In Abstimmung mit der Fachbehörde soll der Landschaftsplan im betroffenen Teilbereich aufgehoben werden, so dass mit Rechtskraft des Bebauungsplans die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans für den Planbereich außer Kraft treten“) zu ersetzen durch: <i>„Mit Rechtskraft des Bebauungsplans entfällt die Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans.“</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Rücknahme des Geltungsbereichs des Landschaftsplans bestätigt wird. Die redaktionelle Anregung wird berücksichtigt .
2	Untere Wasserbehörde (Oberflächengewässer), Schreiben des Umweltamts vom 31.03.2023	Es wird mitgeteilt, dass die Beschreibungen zur Niederschlagswasserbeseitigung unter 5.7 der Begründung ausreichend sind. Auf die Notwendigkeit für jedes Baugrundstück einen Erlaubnisantrag zu stellen wird hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 15.03.2023	Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW nicht berührt werden, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Angeregt wird, den Hinweis auf Bodendenkmäler im Bebauungsplan durch folgenden Text auszutauschen: <i>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Denkmalpflege nicht berührt sind. Der bereits in den offengelegten Planunterlagen enthaltene allgemeine Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit Bodendenkmälern ist ausreichend, um auf die hierzu geltenden landesrechtlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes aufmerksam zu machen. Einer ausführlichen Wiedergabe des Gesetzestextes bedarf es nicht. Im Rahmen der Bauleitplanung sind (bei Betroffenheit) die Belange des Denkmalschutzes insgesamt zu berücksichtigen. Insofern besteht auch kein Erfordernis die angeregte Beschränkung auf den Bau- und Bodendenkmalschutz in der Planbegründung zu übernehmen. Zusammenfassend werden die Anregungen in der Stellungnahme somit insgesamt zurückgewiesen .

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).</i></p> <p>Im Teil C „Begründung“ sollte der Punkt 5.8 folgende Überschrift erhalten: <i>Bau- und Bodendenkmalschutz.</i></p>	
4	Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Schreiben vom 23.03.2023	In Kombination mit den Plänen des Amts für Verkehr für die Umgestaltung der Einmündung Queller Straße/Arminstraße bestehen aus polizeilicher verkehrlicher Sicht keine Bedenken mehr.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Schulwegsicherheit im Einmündungsbereich Arminstraße/Queller Straße mit dem überarbeiteten Entwurfsplan sowie den seitens der Stadt hierzu ergänzend vorgesehenen Maßnahmen im Straßenraum außerhalb des Plangebiets ausgeräumt werden konnten.
5	Deutsche Bahn AG/DB Immobilien, Schreiben vom 21.03.2023	<p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da 	Die z. T. wiederholt vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hiermit hat sich die Stadt Bielefeld – soweit sie die Bauleitplanung betreffen – bereits auseinandergesetzt; zur Vermeidung von Wiederholungen wird diesbezüglich auf die Auswertung der Stellungnahme der DB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB in Anlage A1 (s. dort lfd. Nr. 6, Schreiben vom 23.03.2021) sowie auf die Begründung, Kapitel 5.4 verwiesen. An

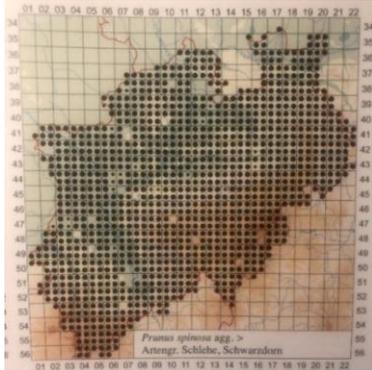
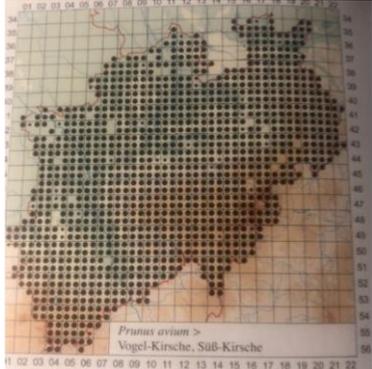
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsfahr hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. - Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Sollten bei den Arbeiten Kabel gefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Bitte kontaktieren Sie dann zur Klärung den Fachbereich E-Technik oder LST. - Die Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. - Vom Bebauungsplan Nr. I/ Q 25 ist der Fußgänger-Bahnübergang (BÜ) im Bahn-km 1,83 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation und eine Steigerung des Drucks auf den BÜ ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen. <p>Des Weiteren besteht die Gefahr, dass Fußgänger an anderer Stelle das Gleis überqueren, hier ist je nach Ergebnis der Verkehrsschau eine Sicherung auf Kosten des Antragstellers zu errichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die 	<p>dieser Bewertung wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens insgesamt weiterhin festgehalten.</p> <p>Die angeregte Verkehrsschau im Bereich des Bahnübergangs Arminstraße/Queller Straße ist am 27.06.2023 mit Vertretern der DB AG, der Polizei sowie des städtischen Fachamts erfolgt. Im Ergebnis ist vereinbart worden, dass das Kindergartengelände aus Sicherheitsgründen zu den Gleisanlagen mit einem 1,80 m hohen Zaun abgegrenzt werden soll. Hiermit soll ein Überklettern und in der Folge ein unbeaufsichtigtes Queren der Gleisanlagen wirksam verhindert werden. Dem hat der Investor zugestimmt, entsprechende Regelungen sind Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen. Weitergehende Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.</p> <p>Die übrigen Anforderungen sind einzelfallbezogen im Rahmen der Umsetzung zu klären sowie auf Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Zusammenfassend werden die Belange der Deutschen Bahn AG/DB Immobilien angemessen berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Anträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Bau recht einzureichen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.</p>	
6	<p>Bezirksregierung Detmold/Dez. 33, Schreiben vom 23.02.2023</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis des Dezernat 32 (Bezirksplanungsbehörde): Soweit die Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gemäß § 34 (1) LPIG erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, diesbezüglicher Handlungsbedarf besteht insofern nicht.</p> <p>Es wird darüber hinaus festgestellt, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Dezernat 54 (Wasserwirtschaft/Abwasser) vorgetragenen Bedenken bzgl. einer gesicherten Abwasserbeseitigung (s. Anlage A1, lfd. Nr. 7) mit der zum Entwurf dargelegten Entwässerungskonzeption ausgeräumt werden konnten.</p>
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.03.2023</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. I/Q 25 grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan ersichtlich sind, wird hingewiesen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es wird davon ausgegangen, dass die TK-Linien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung</p>	<p>Die mitgeteilten allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen insgesamt die Umsetzungsebene und werden zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet.</p>

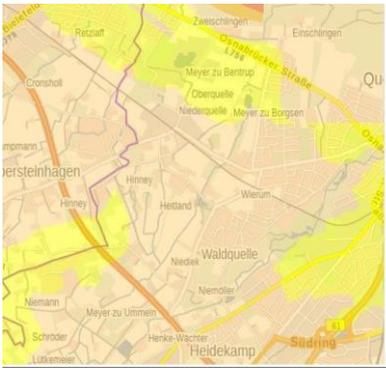
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
8	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 24.03.2023	Die Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt. Es werden jedoch keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, da die Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen im offengelegten Entwurf entsprochen werden konnte.
9	moBiel GmbH, Schreiben vom 19.03.2021	Die Nachverdichtung des Wohngebiets wird begrüßt und verweist auf die Stellungnahme vom 19.03.2021 verwiesen. Hierbei wird angeregt, noch die neue Buslinie 142 (Steinhausen – Quelle – Jahnplatz) im Text zu ergänzen, die die N14 im Abendverkehr ersetzt: <i>„... sowie von der Abendverkehrslinie 142 und der Nachtbuslinie N 14 bedient wird.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt .
10	LWL-Archäologie für Westfalen/ Außenstelle Bielefeld, Schreiben vom 15.02.2023	Mit dem im Plan enthaltenen Hinweis auf die Meldepflicht von neu entdeckten Bodendenkmälern sind die Belange der Bodendenkmalpflege bereits bei der Planung hinreichend berücksichtigt worden. Es wird darüber hinaus gebeten, den in der Begründung und in der Planzeichnung enthaltenen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Funden oder Befunden, durch den folgenden aktuellen Hinweis zu ersetzen: <i>„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vertretenen Belange mit dem in den offengelegten Planunterlagen enthaltenen Hinweis auf die Meldepflicht bei neu entdeckten Bodendenkmälern bereits hinreichend berücksichtigt werden. Diese Ausführungen sind ausreichend, um auf die einschlägigen landesrechtlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes aufmerksam zu machen. Einer ausführlichen Wiedergabe des Gesetzestextes bedarf es nicht, so dass die Anregung nicht aufgegriffen wird. Insofern wird die Stellungnahme zurückgewiesen .

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).“</i></p>	
11	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. (LNU), Schreiben vom 20.03.2023	<p>Seitens des Vertreters des LNU NRW e. V. wird folgende Stellungnahme vorgetragen:</p> <p><u>1) Gebiets- und Vorhabenbeschreibung</u> Anlass der Planung ist der weitere unbestrittene Bedarf an Wohnraum in allen Marktsegmenten, insbesondere auch nach bezahlbarem Mietwohnraum in der Stadt Bielefeld. Auf 17 Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser sowie drei Mehrfamilienhäuser mit bis zu jeweils 12 Wohnungen vor. Im westlichen Plangebiet ist darüber hinaus eine Kindertagesstätte geplant (<i>Amt für Verkehr</i>).</p> <p>Das 1,75 ha große Plangebiet im Zwickel zwischen der Bahnlinie RB 75 Haller Willem und der Arminstraße liegt am südlichen Haller Sandhang, der sich in südwestlicher Richtung an den Osningzug anschließt. Das Gebiet ist geprägt von saaleiszeitlicher Grundmoräne im Westen sowie östlich anschließendem Nachschüttsand. Auf den mageren Sandlössböden (<i>Pseudogley-Podsol</i>) siedelt hier ein Sandmagerrasen, der allerdings stark ruderalen Charakter hat, da die Flächen offensichtlich in den letzten Jahren nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaftet worden sind. Beherrscht wird die Fläche mittlerweile von Jacobskreuzkraut. Nur noch Teile des ehemaligen Sandmagerrasens sind sichtbar. Gleichwohl kommen noch einige seltene und typische Arten vor, auf die Rücksicht genommen werden sollte.</p>	<p>Die umfassende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Festzuhalten ist, dass Inhalt und Ziel des vorliegenden Bebauungsplans Nr. I/Q 25 die planerische Aktivierung einer verbliebenen Siedlungslücke für Wohnbebauung sowie für eine Kindertagesstätte ist. Der Bedarf an entsprechenden Angeboten ist unstrittig hoch. Eine besondere ökologische Wertigkeit der seit vielen Jahren insbesondere durch Hundehalter und Fußgänger genutzten Wiese ist darüber hinaus nicht erkennbar. In NRW geschützte Pflanzenarten sind gemäß Messtischblattabfrage nicht vorhanden. Gleiches gilt – wie auch in der Stellungnahme festgestellt – für gesetzlich geschützte Gebiete bzw. sonstigen Bestandteile von Natur und Landschaft.</p> <p>Die von Bebauung und Verkehrsstraßen vollständig umgebene, bereits erschlossene und anthropogen überprägte Plangebietsfläche ist aus siedlungsstruktureller Sicht für eine flächensparende Siedlungsentwicklung insofern sehr gut geeignet. Entsprechende Maßnahmen der Innenentwicklung und Flächenmobilisierung werden auch vom Gesetzgeber vorrangig gefordert, um die Inanspruchnahme von weniger beeinträchtigten und durch höheren Aufwand zu erschließende Flächen im Außenbereich zu schonen.</p>

	<p><u>2) Biotopverbundsystem</u> Das Baugebiet liegt weder im Landschaftsschutzgebiet Ostmünsterland noch im Naturpark TERRA.Vita, Naturschutzgebiet sind nicht betroffen. Die Weserlutter, die über alle Bereiche naturschutzwürdig ist und einige geschützte Biotope enthält, ist knapp 600 m entfernt und durch die Planmaßnahmen nicht betroffen. Auch zu den Biotopverbundflächen Lichtebach und Weserlutter besteht nur ein schwacher Biotopverbund, da rund um das Baugebiet bereits Wohnsiedlung stattfindet und die Biotopverbünde gestört sind.</p> <p><u>3) Schutzgut Tiere und Pflanzen.</u> Auf dem degenerierten Sandmagerrasen befindet sich, soweit im Januar feststellbar, folgende ruderale, mit Sandmagerrasenelementen durchsetzte Flora.</p> <table border="1" data-bbox="488 855 963 1413"> <tr><td>Gemeine Schafgabe</td><td><i>Achillea millefolium</i></td><td></td></tr> <tr><td>Kriechender Günsel</td><td><i>Ajuga reptans</i></td><td></td></tr> <tr><td>Quendel - Sandkraut</td><td><i>Arenaria serphyllifolia</i></td><td></td></tr> <tr><td>Behaartes Schaumkraut</td><td><i>Cardamine hirsuta</i></td><td></td></tr> <tr><td>Behaarte Segge</td><td><i>Carex hirta</i></td><td></td></tr> <tr><td>Ackerhornkraut</td><td><i>Cerastium arvense</i></td><td>Vorwarnliste</td></tr> <tr><td>Gemeines Hornkraut</td><td><i>Cerastium holosteoides</i></td><td></td></tr> <tr><td>Gemeine Diestel</td><td><i>Cirsium vulgare</i></td><td></td></tr> <tr><td>Weicher Storchschnabel</td><td><i>Geranium molle</i></td><td></td></tr> <tr><td>Purpurrote Taubnessel</td><td><i>Lamium purpureum</i></td><td></td></tr> <tr><td>Sauerampfer</td><td><i>Rumex acetosa</i></td><td></td></tr> <tr><td>Kleiner Sauerampfer</td><td><i>Rumex acetosella</i></td><td></td></tr> <tr><td>Scharfer Mauerpfeffer</td><td><i>Sedum acre</i></td><td></td></tr> <tr><td>Jakobskreuzkraut</td><td><i>Senecio jacobaea</i></td><td></td></tr> <tr><td>Vogel Sternmiere</td><td><i>Stellaria media</i></td><td></td></tr> <tr><td>Gemeiner Rainfarn</td><td><i>Tanacetum vulgare</i></td><td></td></tr> <tr><td>Kleinblütige Königskerze</td><td><i>Verbascum Thapsus</i></td><td></td></tr> </table> <p>Zwecks klimatechnischer Verbesserung der engen Platzverhältnisse im Gebiet werden vom Umweltamt folgende Arten zur Aufforstung vorgeschlagen: Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) Hochstamm, Schnee-Felsenbirne (Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘), Kornelkirsche (Cornus mas) Hochstamm, Blumenesche (Fraxinus ornus), Eisenholzbaum (Parrotia persica ‚Vanessa‘). Diese Gehölze sind allesamt Exoten, die überwiegend nicht in die ostmünsterländische Bucht passen. Diese Gehölze haben ihre Berechtigung in der klimatechnisch hoch belasteten Innenstadt. Laut Anlage 1 der Stellungnahme des Umweltamts besteht im Gebiet klimatechnischer Anpassungsbedarf in der jetzigen Situation nicht, aber nach einer Bebauung. Die Bebauung verschlechtert zwar die klimatische Belastung, dies</p>	Gemeine Schafgabe	<i>Achillea millefolium</i>		Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>		Quendel - Sandkraut	<i>Arenaria serphyllifolia</i>		Behaartes Schaumkraut	<i>Cardamine hirsuta</i>		Behaarte Segge	<i>Carex hirta</i>		Ackerhornkraut	<i>Cerastium arvense</i>	Vorwarnliste	Gemeines Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>		Gemeine Diestel	<i>Cirsium vulgare</i>		Weicher Storchschnabel	<i>Geranium molle</i>		Purpurrote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>		Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>		Kleiner Sauerampfer	<i>Rumex acetosella</i>		Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>		Jakobskreuzkraut	<i>Senecio jacobaea</i>		Vogel Sternmiere	<i>Stellaria media</i>		Gemeiner Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>		Kleinblütige Königskerze	<i>Verbascum Thapsus</i>		<p>Zu den im Einzelnen (unter den nummerierten Abschnitten z. T. wiederkehrend) thematisierten Aspekten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grünplanerische Belange</u> Bei den im Bebauungsplan empfohlenen Baumarten handelt es sich nicht um verbindliche Vorgaben, sondern lediglich um Empfehlungen für die Umsetzung. Städtebauliche Gründe, die Verwendung konkreter Baumarten zwingend vorzugeben, sind vorliegend nicht gegeben. Die Kritik an den vorgeschlagenen Baumarten wird darüber hinaus nicht geteilt. Die kritisierten Artenvorschläge beziehen sich i. Ü. nur auf die Baumreihe entlang der Arminstraße; die dort empfohlenen Kleinbaumarten werden hauptsächlich aufgrund der engen Platzverhältnisse in den überwiegend nur 3 m breiten Vorgärten vorgeschlagen und nicht vorrangig aufgrund der klimatischen Resilienz. Die vom LNU angeregten Arten sind nach Rücksprache mit dem Umweltamt für diese Situation z. T. zu groß, teilweise sind sie in den Empfehlungen bereits enthalten. Anzumerken ist zudem, dass für das Plangebiet aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungsbereichs auch andere/weitere Voraussetzungen zu berücksichtigen sind als im Freiraum. Während in der Landschaft auf die Pflanzung heimischer Baumarten Wert gelegt werden sollte, können im Siedlungsbereich auch Arten fremden Ursprungs verwendet werden. Neben einer höheren Klimaresilienz, welcher in bebauten und hierdurch versiegelten Bereichen eine erhöhte Bedeutung zukommt, sind dadurch bspw. die Möglichkeiten für eine ansprechende Vorgartengestaltung größer. Bei der getroffenen Auswahl sind ästhetische Aspekte wie Wuchsform und Herbstfärbung mit ökologischen Aspekten wie Insekten lockende Blüten und Vögel nährnde Früchte miteinander verbunden. Entsprechende Empfehlungen von standortgerechten auch nichtheimischen Arten werden innerhalb des Siedlungsbereichs aufgrund der genannten Vorteile bewusst getroffen und insofern vorliegend auch unverändert beibehalten.</p>
Gemeine Schafgabe	<i>Achillea millefolium</i>																																																				
Kriechender Günsel	<i>Ajuga reptans</i>																																																				
Quendel - Sandkraut	<i>Arenaria serphyllifolia</i>																																																				
Behaartes Schaumkraut	<i>Cardamine hirsuta</i>																																																				
Behaarte Segge	<i>Carex hirta</i>																																																				
Ackerhornkraut	<i>Cerastium arvense</i>	Vorwarnliste																																																			
Gemeines Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>																																																				
Gemeine Diestel	<i>Cirsium vulgare</i>																																																				
Weicher Storchschnabel	<i>Geranium molle</i>																																																				
Purpurrote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>																																																				
Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>																																																				
Kleiner Sauerampfer	<i>Rumex acetosella</i>																																																				
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>																																																				
Jakobskreuzkraut	<i>Senecio jacobaea</i>																																																				
Vogel Sternmiere	<i>Stellaria media</i>																																																				
Gemeiner Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>																																																				
Kleinblütige Königskerze	<i>Verbascum Thapsus</i>																																																				

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>kann jedoch durch höhere Geschossflächenzahlen und kleinere Grundflächenzahlen, die Versiegelung vermeidet, sowie durch Bauminseln ausgeglichen werden. Ergebnis einer klimaangepassten Bauplanung kann nicht sein, dass man den Raumbedarf stets weiter durch lockere Bebauung vergrößert und daher der Zersiedlung und dem Flächenfraß immer weiter Vorschub leistet.</p> <p>Trotz der sommerlichen Aufheizungen auf dem ausgedörrten Trockenrasen auf 40° und am Bahndamm auf 42°, lässt sich die Gesamtsituation überhaupt nicht mit der Klimabelastung in der Kernstadt vergleichen. Daher wäre es bei guter Vermeidung von Flächenversiegelung richtig, statt der vorgeschlagenen Bäume folgende heimische Bäume vorzusehen: Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>, ein auch im Ostmünsterland verbreiteter Neutralitätszeiger), Schlehdorn (<i>Prunus spinosa</i>, ein auch im Ostmünsterland verbreiteter Neutralitätszeiger), Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>, Neophyt, gut eingenischt, Verwendung daher unbedenklich).</p>  <p>© LÖBF, Verbreitungsatlas der Farn u. Blütenpflanzen NRW, Verbreitung <i>Prunus spinosa</i></p>  <p>© LÖBF, Verbreitungsatlas der Farn u. Blütenpflanzen NRW, Verbreitung <i>Prunus avium</i></p>	<p><u>Artenschutz</u> Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich im Bereich des angesprochenen Bestandgrundstücks inkl. Garten potenziell Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten (z. B. Fledermäuse) befinden. Ebenso ist es wahrscheinlich, dass der Planbereich von Fledermäusen für die Jagd aufgesucht wird. Aufgrund der untergeordneten Plangebietsgröße, der großen Aktionsradien, verbleibender und neuer Strukturen im Gebiet und hinreichend geeigneter Ausweichräume für die Jagd im unmittelbaren Umfeld kann eine Betroffenheit essenzieller Nahrungshabitats sicher ausgeschlossen werden. Über eine Nutzungsaufgabe des erfassten Wohngrundstücks ist der Stadt nichts bekannt. Für die angestrebte Erschließung und Bebauung des Plangebiets wird das Grundstück nicht beansprucht und insofern zunächst weitgehend unverändert bleiben. Im vorliegenden angebotsorientierten Bebauungsplan werden lediglich langfristig Möglichkeiten für eine Ersatzbebauung in den Festsetzungen mit berücksichtigt (kein Umsetzungszwang). Die im BNatSchG verankerten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sowie weitere Regelungen zum Artenschutz gelten hiervon unbenommen und sind im Rahmen von Abbruchvorhaben/Beseitigungsmaßnahmen grundsätzlich ebenso zu beachten. Hierzu kann und muss im vorliegenden Bebauungsplanverfahren aufgrund der angebotsorientierten Planung keine abschließende Aussage getroffen werden.</p> <p>Anhaltspunkte hinsichtlich einer Betroffenheit der Zauneidechse durch die vorliegende Bauleitplanung werden seitens des Umweltamts nicht gesehen. Hierzu wurde mitgeteilt, dass Vorkommen dieser Art im betroffenen Messtischblattquadranten nicht nachgewiesen sind, erforderliche Strukturen fehlen und kein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen der Gleisanlage und dem Plangebiet besteht. Daher sind weitere Untersuchungen nicht notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Auf dem Grundstück Arminstraße 35 befinden sich einige Bäume, ein leider bereits gefällte große Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), eine alte Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) und ein kleiner Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>). Wenigstens die Kirsche sollte erhalten bleiben. Darüber hinaus steht an der Arminstraße noch eine schöne, buschig gewachsene Feldulme (<i>Ulmus minor</i>, Rote Liste 3!), ebenfalls sehr erhaltenswert.</p> <p>Auf diesem Grundstück ist auch damit zu rechnen, dass sich Fledermausquartiere der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) und der Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) befinden. Beide Arten sind im Messtischquadranten 4016.2 sicher nachgewiesen und planungsrelevante Arten nach § 44 BNatSchG i. V. m. Anhang IV der FFH Richtlinie. Sie dürfen in ihren Jagdrevieren nicht gestört werden. Daher sind in jedem Fall Schutzmaßnahmen zu ergreifen, falls das Haus abgerissen werden sollte. Das gleiche gilt für etwaige Baumhöhlenbrüter wie Schwarzspecht (<i>Dryobates martius</i>), streng geschützt nach § 7 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. Richtlinie 2009/147/EG und Kleinspecht (<i>Dryobates minor</i>), besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Zif 13 b) bb), beide sicher im Quadranten 4016.2 nachgewiesen.</p>  <p><i>Arminstraße 35, Prunus avium</i> © Thomas Keitel</p>	<p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorliegende Bauleitplanung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit den Belangen des Artenschutzes insgesamt vereinbar ist. Aufgrund der bereits durch umliegende Bebauung und Verkehrstrassen gegebenen hohen Störeinflüsse ist das Plangebiet nur für Tierarten geeignet, die an entsprechende anthropogene Störungen angepasst sind. Weitergehender vertiefende Untersuchungen bedarf es nicht.</p> <p><u>ÖPNV-Erschließung des Gebiets</u> Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen keine Regelungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p><u>Verkehrsflächen</u> Die erforderliche Breite der Erschließungsstraße ist bereits auf das zwingend notwendige Maß reduziert worden – entsprechende Zwangspunkte, die sich aus verkehrsbezogenen und entwässerungstechnischen Anforderungen, Regelwerken etc. sowie den örtlichen Erfordernissen der verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung ableiten, waren in der offengelegten Entwurfsbegründung bereits umfassend dargelegt (s. dort v. a. Kapitel 5.3, 5.7). Im Ergebnis der diesbezüglich mit den zuständigen Fachämtern und -behörden intensiv abgestimmten Fachplanungen sind für eine gesicherte Erschließung geringere Breiten der Planstraße sowie der möglichen Stichwege zur Erschließung rückwärtiger Grundstücke nicht möglich (Stichworte sind u. a. Flächenbedarf für Niederschlagswasserversickerungsanlagen der Verkehrsflächen, Anfahrbarkeit und erforderliche Abstände zum Schmutzwasserkanal, Rangierflächen, Feuerwehr). Darüber hinaus ist der in der Stellungnahme dargelegte Zusammenhang zwischen der geplanten Verkehrsfläche und der zu erwartenden Mehrverkehre/Kfz-Nutzung nicht</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 <p><i>Cerastium arvense</i> © Thomas Keitel</p> <p>Gern halten sich auch Zauneidechsen an sonnigen Bahndämmen auf, obwohl die Art im Quadranten bislang noch nicht nachgewiesen ist, sollten in einer erweiterten Artenschutzprüfung der Bahndamm abgesucht werden.</p> <p>4) Schutzgut Klima</p> <p>a) Verzicht auf fossile Energie Der Hinweis auf die geothermischen Potentiale des Umweltamts ist begrüßenswert. In der Tat sind die Böden des Ostmünsterlands gut geeignet, die Potentiale des Grundwasser zu nutzen.</p>  <p>© geologische Dienste NRW, Farbe beige = gut</p>  <p>© Thomas Keitel, Feldulme, Rote Liste 3</p>	<p>nachvollziehbar. Der Standort ist für seine trotz allem randliche Siedlungslage sehr gut in das ÖPNV-Netz eingebunden und bietet damit gute Voraussetzungen für die Nutzung alternativer Verkehrsmittel. Hiervon unbenommen sind abgestimmt auf die städtebauliche Dichte die gesetzlichen Mindestvoraussetzungen für eine gesicherte Erschließung herzustellen.</p> <p>Ruhender Verkehr Die Anzahl nachzuweisender Stellplätze wird in der Stellplatz-Verordnung NRW und in der städtischen Stellplatzsatzung geregelt und ist in der Umsetzung zu beachten. Der Bauungsplan muss insofern entsprechende Möglichkeiten berücksichtigen bzw. darf mindestens einer entsprechenden Umsetzung nicht entgegenstehen. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von unterschiedlichen Wohnraumangeboten, um einen Beitrag zu Deckung des gegenwärtig erheblichen Bedarfs nach Wohnraum zu leisten und hierbei trotz der vergleichsweise kleinen und ungünstig geschnittenen Fläche abgestimmt auf das städtebauliche Umfeld ein möglichst breites Angebotsspektrum an bezahlbarem Wohnraum in verschiedenen Wohn-/Hausformen sowohl im freifinanzierten als auch im sozial geförderten Wohnungsbau (25 % Quote) anbieten zu können. Darauf aufbauend sind die Angebote für den ruhenden Verkehr auf die unterschiedlichen Bautypologien (Einzelstellplätze im Bereich möglicher Ein-/Zweifamilienhäuser, Sammelstellplätze bei Mehrfamilienhäusern) ausgerichtet. Insbesondere die Realisierung kompakter Stellplatzanlagen in Kombination mit Mehrfamilienhäusern stellt eine effiziente Herstellungsform dar und fördert damit die erwünschte Bereitstellung von gefördertem Wohnraum. Grundsätzlich erachtet die Stadt gemeinschaftliche Stellplatzanlagen z. B. in Form von Parkpaletten in Wohnbauentwicklungen für möglich und sinnvoll, wenn hierfür auf den</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>b) Verkehrliche Erschließung</u> Die Klimaziele im Bereich Verkehr, denen sich die Stadt durch Ausrufung des Klimanotstands und in der Nachhaltigkeitsstrategie, die in Ziffer 1.2.2.1 für das Jahr 2030 einen 75 %-igen Anteil für den Umweltverbund vorsieht, verschrieben hat, können mit dem bisherigen Angebot sicherlich nicht erreicht werden. Gleichwohl ist das Plangebiet hervorragend prädestiniert, in die Nähe der Ziele zu kommen, wenn es verbessert wird:</p> <p>aa) ÖPNV Die Buslinie 22 fährt im 20 Minuten Takt wenige Gehminuten entfernt von den Haltestellen Albrechtstraße und Kupferheide in 18 Minuten zum Jahnplatz. Die RB 75 fährt von dem direkt am Plangebiet liegenden Haltepunkt in 8 Minuten tagsüber halbstündlich zum Hauptbahnhof. Zur Zeit verkehrt die RB 75 bis 18:42 Richtung Bielefeld im Halbstundentakt, und bis 21:42 sowie am Sonntag stündlich. Wenn dieser Takt auch in den Abendstunden und den Wochenenden verdichtet würde, wäre dieses ein unschlagbares Argument, bei Zugang in das neue Wohngebiet gänzlich auf ein Automobil zu verzichten, oder wenigstens auf den Zweitwagen zu verzichten und den angestrebten modal split zu schaffen. Solche Überlegungen sollten von der Planung unbedingt berücksichtigt werden. Am Haltepunkt Kupferheide ist auch ein Mobilitätshub der Klasse „S“ vorhanden, seine Ertüchtigung wäre sehr wünschenswert.</p> <p>bb) MIV Zur inneren Erschließung für den MIV wird, wie üblich, eine 6 m breite hier ringförmige Erschließungsstraße vorgeschlagen, die das Parken im Gebiet bis in den letzten Winkel erlaubt. Insgesamt sind für die 28 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern 30 Parkplätze vorgesehen. Es fragt sich, ob diese konservative Planung in Zeiten der Mobilitätswende zielführend ist. Es gibt ja nur wenige Stellen in Bielefeld, die von ihrer Lage zur Beförderung der Mobilitätswende geeignet sind. Die Kupferheide mit ihrem direkten Bahnanschluss gehört in jedem Fall dazu. Ein Parken innerhalb des Erschließungsring sollte daher nicht möglich sein, stattdessen sollten so viele Parkplätze wie möglich in einer dreigeschossigen Parkpalette möglichst mit PV-Anlage für die zu erwartenden Elektromobile mit Zufahrt über die Arminstraße geplant</p>	<p>konkreten Einzelfall bezogen entsprechende Voraussetzungen vorliegen. Für eine(n) nachhaltige(n) Realisierung/Betrieb sind jedoch eine ganze Reihe von Rahmenbedingungen und Zielsetzungen zu berücksichtigen. Für das vorliegende kleine Ergänzungsquartier werden die entsprechenden Voraussetzungen mit Blick auf Planungsziele, verfügbare Flächen und Eigentumsverhältnisse sowie auf die siedlungsstrukturelle Lage nicht gesehen.</p> <p>Unbenommen von einer bereits städtebaulich sehr kritisch zu bewertenden Verträglichkeit der konkret angelegten dreigeschossigen gemeinschaftlichen Anlage – sowohl mit Blick die Dimension der baulichen Anlage als auch der damit erforderlichen tragfähigen Auslastung (hohe Nutzeranzahl, Fahrbewegungen und Immissionen) und damit verbundener Nachbarschaftskonflikte – ist auch die Umsetzung einer geringer dimensionierten Gemeinschaftsanlage aus den oben genannten Gründen nicht darstellbar. Im Vergleich zu der vorliegenden dezentralen ebenerdigen Stellplatzlösung sind mit einer Parkpalette entsprechende Mehrkosten bei der Herstellung und Unterhaltung verbunden. Gleichzeitig müsste jedoch zwangsläufig auf mehrerer kleine Baugrundstücke oder auf die Umsetzung von mindestens einem Mehrfamilienhaus verzichtet werden, so dass weniger Wohneinheiten in dem ohnehin nur kleinen Quartier umgesetzt werden könnten. Dies steht zum einen dem zentralen Planungsziel (Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum) entgegen, zum anderen müssten die Herstellungs- und Betriebskosten einer Parkpalette dann auf noch weniger Wohnungen/Einheiten umgelegt werden, was zur Steigerung der ohnehin höheren Kosten führen würde und damit der Schaffung von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum entgegensteht.</p> <p><u>Funktion der Arminstraße</u> Die Arminstraße übernimmt im städtischen Verkehrsnetz die Funktion einer örtlichen Erschließungsstraße,</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>werden. Dies würde erhebliche Flächenversiegelung einsparen und ermöglichen, statt der Fahrbahn viel mehr klimastabilisierende Bäume zu pflanzen. Die Erschließungsstraße könnte 4,70 m breit geplant werden und die privaten Erschließungswege könnten statt 4 m lediglich 3 m breit geplant werden für die Feuerwehrezufahrt. All das müsste dazu dienen, die Nutzung des Umweltverbunds gegenüber dem MIV attraktiver zu machen.</p>  <p>© Thomas Keitel, Beispiel Feuerwehrezufahrt</p>  <p>© Thomas Keitel, Beispiel Erschließung 4,70 breit</p> <p>Nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen RASt 2006 der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, wäre für Wohnstraßen mit nicht mehr als 3.000 zu erwartenden Fahrzeugbewegungen nach Tabelle 7 auch 4,50 bis 5,50 m Straßenbreite</p>	<p>die Geschwindigkeit ist auf 30 km/h begrenzt. Die durch die vorliegende Bauleitplanung erzeugten Mehrverkehre können nach der verkehrsgutachterlichen Untersuchung problemlos und nachbarschaftsverträglich aufgenommen werden. Die Änderung der Verkehrsführung durch Anordnung einer Einbahnstraße ist planbedingt nicht erforderlich.</p> <p>Es ist auch nicht plausibel, dass die Altanlieger ihre Pkw im Straßenraum der Arminstraße aus Gründen der Geschwindigkeitsverringerung abstellen. Vielmehr ist erkennbar, dass in der gewachsenen und nachträglich auch in Teilen nachverdichteten Wohnsiedlung auf den Bestandsgrundstücken keine hinreichenden Abstellmöglichkeiten bestehen und der Straßenraum im rechtlich zulässigen Rahmen zum Abstellen der Kfz ergänzend beansprucht wird.</p> <p><u>Rad- und Fußverkehr</u> Die Planung sieht eine entsprechende Anbindung an den entlang des Bahnsteigs geführten Fuß-/Radweg vor.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Verkehrsflächen, die die Umsetzung eines straßenbegleitenden Fußwegs entlang der Arminstraße ermöglichen, wird auf die Vorgaben der maßgeblichen Regelwerke und diesbezügliche Anforderungen der zuständigen Fachämter verwiesen. Im Übrigen widerspricht sich der LNU mit den Anregungen zur bzw. der Kritik an der geplanten Breite der ergänzenden Fußwegebeziehung entlang der Arminstraße selbst – eine Vermeidung von MIV erfordert nicht nur entsprechende ÖPNV-Angebote, sondern auch Möglichkeiten, die umliegenden Haltestellen oder auch sonstige nahegelegene Dienstleistungen, Infrastrukturen, Versorgungsanbieter etc. sicher zu Fuß erreichen zu können. Gerade in dem Bereich der Arminstraße, wo fußläufig der Grundschulstandort und künftig eine Kita gut erreicht werden sollen und bislang lediglich auf der nördlichen Straßenseite ein sehr schmaler einseitiger Fußweg besteht, der schon eine</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>te ohne weiteres möglich und hier sogar geboten.</p> <p>Sinnvollerweise wären entlang der schmalen Erschließungsstraße auch zwei, drei oder vier zentrale Müllgefäßsammlerpunkte vorzusehen. Jedem nicht schwerbehinderten Anwohnenden wäre es zuzumuten, den Müll einmal 50 oder 100 m von der Hauskante wegzuschieben.</p> <p>Das nach Südwest führende Wurmfortsatzstück Erschließungsstraße könnte ganz entfallen und als Fußweg ausgestaltet werden. Die Privatstraßen sollten nicht in 4 m Breite, sondern als reine Feuerwehrezufahrten drei Meter breit ausgeführt werden. Parken auf dem Grundstück ist grundsätzlich unnötig, stattdessen sollte Teileigentum an der Parkpalette erworben werden. In Zeiten des Klimawandels, in denen sich bezüglich der Mobilität viel ändern wird, sollte die Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück als teurer Luxus betrachtet werden, wobei ja die temporäre Anfahrmöglichkeit zum Be- und Entladen erhalten bleibt.</p> <p>Das Land hat sich das sogenannte 5-Hektar Ziel gegeben, nach dem alle Akteure im Land, also auch die Stadt Bielefeld, gehalten sind, dafür Sorge zu tragen, dass nicht mehr als 5 Hektar am Tag versiegelt werden. Für die Fläche von Bielefeld bedeutet dieses, dass jährlich nicht mehr als 13,85 Hektar jährlich versiegelt werden dürfen, oder (vulgo) 18 Fußballfelder mit Kunstrasen versiegelt werden dürften.</p> <p>Die Flächenversiegelung ist in vielerlei Hinsicht eine der Hauptursachen für die Klimaverschlechterung. Einerseits vernichtet jeder versiegelte Quadratmeter in geringerem oder höherem Maße CO₂-Senken, andererseits stört er durch zu schnellen Abfluss die Nachbildung von Grundwasser. Nicht zuletzt werden durch neue versiegelte Straßen Mehrverkehre produziert, die durch ihre Motorisierung für mehr CO₂ Ausstoß sorgen.</p> <p>Die Arminstraße liegt im Bereich einer Tempo 30 Zone, sie ist 5,50 bis 5,55 Meter breit und wird nördlich begrenzt durch einen 1,20 Meter breiten Fußweg. An der südlichen Kante befindet sich kein Fußweg, im Osten allerdings ein ganz schmaler etwa 60 Zentimeter breiter Fußweg.</p>	<p>Begegnung mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl kaum zulässt, sind entsprechend ergänzende Wege, auch wenn sie ggf. nicht durchgängig weitergeführt werden können, sondern durch eine sichere Querungsmöglichkeit den Wechsel der Straßenseite gewährleisten, notwendig.</p> <p><u>Entwässerung des Plangebiets – Geländeauffüllung:</u></p> <p>Entsprechende Anforderungen und Erfordernisse der entwässerungstechnischen Erschließungsmöglichkeiten sind intensiv zwischen Fachämtern/-behörden und dem eingebundenen Fachplanungsbüro erörtert worden und in den Planunterlagen dargelegt (s. insbesondere Kapitel 5.7 der Begründung sowie die den Planunterlagen beigefügten Erläuterungen des Fachbüros).</p> <p>Wesentliche Gründe für die Auffüllung des Geländes liegen in der Gewährleistung einer sachgerechten Niederschlagswasserbeseitigung. Eine zusätzliche Einleitung von Regenwasser in die umliegende Kanalisation scheidet aufgrund der bestehenden hohen hydraulischen Belastungen aus. Das auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser muss daher zwingend vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Um dies sicherzustellen ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage zum Grundwasserspiegel einzuhalten – diesbezüglich ist nach den Voruntersuchungen zur Versickerungseignung eine Mächtigkeit des Sickerraums bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1 m sicherzustellen, um eine ausreichende Sickerstrecke für das Niederschlagswasser zu gewährleisten. Entsprechende Anforderungen sind zu Beginn des Verfahrens insofern von der unteren Wasserbehörde formuliert und den entwässerungstechnischen Planungen zugrunde gelegt worden.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Grundwasserflurabstände kann diese Grundvoraussetzung nur erreicht werden, wenn eine Auffüllung des Geländes</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 <p>© Thomas Keitel, Arminstraße, Blick nach Ost</p>  <p>© Thomas Keitel, Südgrenze Plangebiet, DB - Halt</p> <p>Es finden Durchgangsverkehre statt. Anscheinend um die Geschwindigkeit des Verkehrs zu drosseln, stellen einige Anwohner ihre Fahrzeuge nicht auf den Grundstücken, sondern an der Straße ab. Dies lässt sich beobachten. Es sollte daher untersucht werden, ob die Arminstraße nicht zwischen Ottostraße und Queller Straße als Einbahnstraße Richtung Queller Straße ausgestaltet wird.</p> <p>cc) Rad- und Fußverkehr In jedem Fall sind bequeme fußläufige Zugänge auf den Bahnsteig einzuplanen. Ein neuer Fußweg scheint schon wegen der richtigerweise einzuplanenden Kita angebracht. Es reicht allerdings aus, zwecks</p>	<p>im Plangebiet erfolgt. Neben der Herstellung des erforderlichen Mindestabstands zum Grundwasser muss das Auffüllungsmaterial eine entsprechende Qualität aufweisen, damit die Versickerung erreicht werden kann. In diesem Zusammenhang sind auch die Ausführungen des Fachbüros bzgl. der funktionierenden Versickerung zu verstehen.</p> <p>Die Anforderungen bzgl. des Anschlusses an die Schmutzwasserkanalisation können von den erforderlichen Auffüllungen nicht losgelöst betrachtet werden. Darüber hinaus sind die entsprechenden Genehmigungen der vorhandenen Einleitungsstellen/-bauwerke in die Kanalisation zu beachten. Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet kann aufgrund der ohnehin erforderlichen Auffüllung im Freispiegelgefälle in südwestliche Richtung erfolgen, wo es im Bereich der Ottostraße in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden kann. Lediglich die Baureihe entlang der Arminstraße soll hiervon abweichend an den dort vorhandenen Kanal angeschlossen werden, was in diesem Bereich aufgrund der topographischen Verhältnisse gewisse Anforderungen an die Höhe der Auffüllung nach sich zieht, um den entwässerungstechnischen Anforderungen gerecht zu werden. Dies trifft nach Rücksprache mit den Fachbüro vom Grundsatz her auch auf die erwähnte ausreichende Tiefenlage des Kanals zu, wenngleich dies in den „Erläuterungen zur Entwässerungsplanung“ ggf. etwas missverständlich dargelegt worden ist.</p> <p>Es wird daher nochmal klargestellt, dass die Anforderungen an eine geordnete Niederschlagswasserentwässerung ursächlich für die Geländeauffüllungen sind.</p> <p>Ein Durchstich unter dem Bahndamm und eine Ableitung des Schmutzwassers über den Sammler, der in der Queller Straße verläuft, wie in der Stellungnahme angeregt, kommt darüber hinaus nach Rücksprache mit dem Umweltbetrieb/Stadtentwässerung aus mehreren Gründen grundsätzlich nicht in Frage.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Begegnungsverkehr eines Menschen mit Kinderwagen mit einem Anderen diesen in 1,50 m oder 1,80 m Breite auszugestalten. Ein zusätzlicher Fußweg von 2,50 m Breite an der Südkante der Arminstraße wird jedoch für übertrieben gehalten, schon vor dem Hintergrund der Tatsache, dass in der östlichen Fortsetzung die Anlage eines Fußwegs gar nicht möglich sein wird und die Planung sich mit einer Querungshilfe behelfen muss.</p> <p>Daher könnten auch hier zu versiegelnde Flächen eingespart werden.</p> <p><u>c) Hochwasserschutz</u> Laut geologischem Dienst NRW sind die Plangebietsflächen auf diesem Pseudogley – Podsol Boden an sich ungeeignet für die Einrichtung eines Mulden – Rigolen – Systems zur Versickerung, Speicherung oder Ableitung mit gedrosselter Ableitung. Da Staunässe nur schwach vorliegt, ist untersucht worden, welche Maßnahmen umgesetzt werden können, um das Niederschlagswasser möglichst im Plangebiet zu halten. Die Versickerungsleistung läge allerdings unter 43 cm pro Tag (<i>geologischer Dienst NRW, zur Bewertung der Versickerungseignung des Bodens nach Klassen</i>).</p>  <p>© Geologische Karte NRW, geologischer Dienst NRW</p>  <p>© Boden Karte NRW, geologischer Dienst NRW</p>	<p>Zum einen liegt das Baugebiet Arminstraße innerhalb einer genehmigten Kanalnetzplanung, über die eine Ableitung der Wassermengen und Einleitung an konkreten Einleitungsstellen insgesamt geregelt und genehmigt ist.</p> <p>Zum anderen ist die Einleitung in den Schmutzwasser-Sammler in der Queller Straße nicht möglich, da dieser im weiteren Verlauf über ein Sammlersystem ableitet, das gegenwärtig als hydraulisch so überlastet gilt, dass die Bezirksregierung Detmold als zuständige Wasserbehörde weitere Anschlüsse an dieses System derzeit ablehnt. Eine hydraulische Ertüchtigung kann dort nach gegenwärtigem Stand aber erst in einigen Jahren wieder erreicht werden und kommt somit für die vorliegende Planung, die das Ziel verfolgt, dringend benötigten Wohnraum und Kinderbetreuungsplätze zeitnah umzusetzen, nicht in Frage.</p> <p>Mit Blick auf die Stellungnahme ist im gegebenen Kontext einer Wohngebietsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung nicht nachvollziehbar, welche naturschutzfachlichen/ökologischen Gründe der geplanten Entwässerung entgegenstehen sollten. Die Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum inkl. einer Kita und die hierfür grundlegende Eignung des vorliegenden Standorts wird auch seitens des LNU nicht in Frage gestellt. Die hiermit verbundene Inanspruchnahme der anstehenden Böden durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist somit unbenommen von den vorliegend erforderlichen Auffüllungen unvermeidbar. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort dezentral versickert und damit unmittelbar dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann. Entsprechende Kritik wird daher zurückgewiesen.</p> <p><u>Städtebauliche Dichte des geplanten Baugebiets</u> Die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange von</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>In den Voruntersuchungen hat das Ingenieurbüro Umpfenbach nun nachgewiesen, dass eine Versickerung durchaus möglich ist. Laut Stellungnahme der unteren Wasserbehörde soll dieses in Verbindung mit der Verfüllung des Baugrunds geschehen. Naturschutzfachlich wäre eine Verfüllung immer abzulehnen, wenn sie nicht zwingend notwendig ist. Zu prüfen wäre daher, ob die Verfüllung wirklich zwingend erforderlich ist. Der geringfügige Niveauunterschied zwischen Arminstraße und dem Planum der Bauflächen von 1,06 m und der Unterschied zwischen der Schmutzwasserkanalebene und dem durch die OKFF bedingten Lage der Hausanschlüsse von 1,20 m stellt jedenfalls keinen hinreichenden Grund für eine Verfüllung dar.</p> <p>Es müsste geprüft werden, ob das Schmutzwasser statt über die höher liegende Arminstraße über die Kupferheide direkt zum Hauptsammler des Abwasserverbands Obere Lutter an der Marienfelder Straße geführt werden kann. Hierzu wäre ein Durchstich unter dem Bahndamm erforderlich, bzw. am Bahnübergang Queller Straße erforderlich. Die Bahn hat in ihrer Stellungnahme auf die Genehmigungsfähigkeit hingewiesen. Ökologisch gesehen wäre diese Maßnahme deutlich weniger aufwendig als die Verfüllung des Geländes unter Inkaufnahme der Vernichtung des ursprünglichen Bodens. Wie auch das Ingenieurbüro Plan-B ausführt, ist die Verrieselung von Niederschlagswasser jedenfalls nicht durch eine Verfüllung bedingt, sondern funktioniert unbedingt.</p> <p><u>d) klimatische Auswirkungen des Nutzungsplans</u></p> <p>Die Grundflächenzahl ist in jedem Baufenster mit 0,4 ausgewiesen, die Geschossflächenzahl mit 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse im nördlichen und östlichen Bereich mit zwingend zwei Vollgeschossen, im Übrigen fakultativ mit zwei Vollgeschossen. Auch die Kita muss nach diesem Plan nicht zweigeschossig gebaut werden, sondern ein Bungalowstil wäre zulässig. All das sind Festsetzungen, die nicht mehr zu den für Bielefeld geltenden Klimazielen passen. So wird Fläche versiegelt, die genutzt werden könnte, um durch Bäume und Grün Klimaveränderung abzumildern. Die Kita wird geplant, da es richtig ist, wohnortnahe Kiten vorzuhalten. Die Erschließung</p>	<p>Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits umfassend in der Begründung dargelegt (s. dort Kapitel 6.6). Diesbezüglich können die städtebaulichen Nutzungsmaße – die in der Stellungnahme zudem u. a. in Bezug auf die geregelte Geschossigkeit falsch wiedergegeben werden – nicht isoliert betrachtet werden, sondern nur im Gesamtkontext der Plankonzeption. Die vorbereitete Dichte sichert unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und Rahmenbedingungen ein Einfügen in die seit Jahrzehnten gewachsenen Strukturen. Die Fläche ist auf allen Seiten von Verkehrswegen mit jeweils anschließender Bebauung umgeben und stellt damit ein sehr gut erschlossenes und im Sinne der Gesetzgebung vorrangig zu nutzendes Innenentwicklungspotenzial dar. In derartigen gewachsenen Siedlungsstrukturen hat die Bauleitplanung aber auch stärker als bspw. bei der Entwicklung neuer Baugebiete „auf der grünen Wiese“ am Siedlungsrand Rücksicht auf die vorhandenen baulichen Strukturen, die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie insbesondere auch auf die Belange der Nachbarschaften zu nehmen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung und ein Einfügen der hinzukommenden Bebauung zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund werden die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Dichte bzw. Ausnutzbarkeit der Grundstücke für städtebaulich verträglich und insbesondere unter Berücksichtigung weiterer Festsetzungen und Rahmenbedingungen unter klimatischen Aspekten für angemessen bewertet. Diesbezüglich zu nennen sind insbesondere verschiedene Regelungen zur Schaffung neuer Grünstrukturen im Bebauungsplan (Vorgärten, Baumpflanzungen, Begrünung von Garagen/Carportdächern). In diesem Kontext ebenso positiv zu werten ist die vollständige Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet, die aber aufgrund des hierfür erforderlichen Flächenbedarfs auch hinreichend große Grundstücke erfordert.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Kita autogerecht zu gestalten, ist jedoch in Zeiten der Verkehrswende und des Klimawandels mittlerweile fragwürdig. Besser wäre es, die Eltern brächten ihre Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Kita und nicht mit dem Fahrzeug. Dass beide Elternteile auf das Fahrzeug angewiesen seien, ist nicht glaubhaft. Auch dem künftigen Personal sollte die Möglichkeit gegeben werden, dort Wohnung zu nehmen, um nicht mit dem Fahrzeug fahren zu müssen und Parkplätze zu blockieren. Durch kluge, vorausschauende Planung könnte man versuchen, in diese Richtung zu lenken und hierfür zu werben. Dort eine fünfzügige Kita zu planen, ist schon deshalb nicht empfehlenswert, da die Fünfzügigkeit deutlich über den Bedarf eines nachbarschaftlichen, wohnortnahen Bereichs hinausgeht. Für das Gebiet selbst dürfte eine zweizügige Kita ausreichen, eine Dreizügigkeit wäre ein Kompromiss für einen in Quelle wachsenden Bedarf.</p> <p>Wenn für Quelle darüber hinaus wachsender Bedarf für Kindertagesstätten identifiziert wird, sollten diese Plätze nachbarschaftsnah geschaffen werden. Viele kleine Kiten entsprechen den Klimazielen viel eher, als zentrale Einrichtungen, die wiederum nur zusätzlichen KFZ-Verkehr produzieren. Auch wenn sie im Unterhalt vergleichsweise teurer sind, müssen hier Kompromisse gefunden werden. Daher ist der Baukörper der Kita mit 45 m Länge und 13,50 m Breite völlig überdimensioniert. Stattdessen könnte die Kita auf der Hälfte des Platzes errichtet werden. Büro- und Sozialräume im zweiten Obergeschoss und die verschiedenen Gruppen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Stattdessen könnten Freiflächen geschaffen werden und richtige Bäume, z.B. Stileichen gepflanzt werden, wie es sie schon auf der gegenüberliegenden Seite der Bahn gibt.</p> <p>Im östlichen Bereich sind Einfamilienhausgrundstücke mit einer Größe von 550 m² und mehr (laut Gestaltungsplan) vorgesehen, wobei pro 500 m² nur ein einziger Baum angepflanzt werden muss. Nicht zuletzt die geplante Erschließung bedingt, dass diese Grundstücke unnötig groß werden, da sich auf den Grundstücken selbst unnötige versiegelte Flächen befinden werden. Werden die Fahrzeuge von den Grundstücken verbannt, kann man statt der Einfamilienhäuser auch Doppelhäuser vorsehen, ohne Einbuße an unversiegelten Flächen.</p>	<p>Hinsichtlich der einbezogenen privaten Grundstücke im Osten ist richtigzustellen, dass es sich hierbei um bestehende Grundstücksparzellen in unterschiedlichem Privateigentum handelt, die nicht in die „Vorhabenplanung“ einbezogen werden können. Diesen Grundstücken fehlt eine direkte Anbindung an öffentliche Straßen, zudem werden sie von der „Vorhabenfläche“ durch die Parzelle einer Eigentümergemeinschaft getrennt. Eine Erschließung und damit die Möglichkeit einer Bebauung ist somit nur über fremde Grundstücke und bei Einigung mit allen jeweils betroffenen Eigentümer überhaupt möglich.</p> <p>Um in dieser Situation eine bauliche Entwicklung trotz allem offen zu halten, werden im Bebauungsplan vorsorglich entsprechende Flächen für einen möglichen Anschluss an die geplante öffentliche Straße freigehalten. Diese rückwärtige Erschließung kann aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse/Erschließungsmöglichkeiten aber nur untergeordnet erfolgen, so dass eine stärker verdichtete Bebauung dort ausscheidet – hier sind nachbarschaftsverträgliche Erschließungsverkehre sowie entwässerungstechnische Anforderungen und Flächenbedarfe vorrangig zu berücksichtigen.</p> <p><u>Dimension und Erschließung der geplanten Kita</u></p> <p>Der geplante Kitastandort ist nicht, wie dargelegt „autogerecht“ geplant, sondern war mit Blick auf bestehende Verkehrsverhältnisse insbesondere an die Verkehrssicherheit vorhandener Schulwegebeziehungen anzupassen (Zu-/Abfahrtsverbot und Verortung der Fläche für zwingend nachzuweisende Stellplätze). Die für eine fußläufig sichere Erreichbarkeit des Kitastandorts ebenfalls sinnvolle Breite des neuen Fußwegs entlang der Arminstraße wird jedoch seitens des LNU für „übertrieben“ angesehen (s. o.).</p> <p>Richtigzustellen ist darüber hinaus, dass die geplanten fünf Gruppen der Kita nicht durch die vorliegende</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Durch die Entfernung der Fahrzeuge von den Grundstücken kann erreicht werden, dass die Gärten genauso groß bleiben. Allerdings sollte man statt der geplanten Eineinhalb- oder Zweigeschossigkeit auch zwei Geschosse mit Staffelgeschoss oder zweieinhalb Geschossigkeit zulassen. Die geplante Zulässigkeit dieser großzügig geschnittenen Einfamilienhausparzellen wirkt wie aus der Zeit gefallen. Flächensparendes Bauen sollte aus Klimaschutzgründen immer beachtet werden. Zwar lässt der Plan offen, ob dort Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften zum Tragen kommen, das Planziel, eine Verdichtung möglichst zu vermeiden, wäre allerdings völlig kontraproduktiv zu den anzustrebenden Klimazielen. Im B-Plan Wohngebiet Schürhornweg, eine Ökosiedlung (Waldquelle), hat dieser Aspekt offenbar keine Rolle gespielt, denn dort ist Dreigeschossigkeit vorgesehen gewesen. Ziel muss es sein, das Gebiet möglichst verkehrsarm zu gestalten, Hauptplatzfresser ist und bleibt nun einmal das KFZ. Daher sollte der Plan vorsehen, an möglichst vielen Stellen Doppel- und Reihenhäuser zu bauen und nur ausnahmsweise Einfamilienhäuser. Die Stadt macht sich nicht klar, dass sie hinsichtlich ihrer Klimaziele lediglich als Anbieter von „heiß begehrter Ware“ wie Wohnraum am längeren Hebel sitzt und ein Stück weit auch Bedingungen diktieren kann, so wie es bei der weiter südlich anschließenden Ökosiedlung Waldquelle vor 30 Jahren gewesen ist. Anwohnenden etwas von ihren lieb gewonnenen Gewohnheiten im Sinne einer Klimaanpassung und Mobilitätswende wegzunehmen, ist sehr, sehr schwierig, wenn nicht unmöglich. Lediglich dann, wenn die Stadt die Bedingungen diktieren kann, kann ein Umsteuern zu ökologischerem Wohnen funktionieren. Es wäre fahrlässig, hier die Verpflichtungen nach dem Klimaschutzgesetz NRW nicht aufzugreifen. Denn nach § 4 KlimaschutzG NRW ist auch eine Kommunalverwaltung verpflichtet, Maßnahmen im Bereich des Verkehrs und der Gebäudewirtschaft zu ergreifen, damit die Klimaziele der Regierung eingehalten werden.</p> <p><u>5) Fazit:</u> Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings sollten folgende Dinge im</p>	<p>Wohngebietsentwicklung erforderlich werden, sondern eine entsprechende Größenordnung bereits aufgrund der in Quelle allgemein bestehenden Unterversorgung an entsprechenden Betreuungsangeboten zwingend erforderlich ist. Die Größenordnung sowie die hierauf angepassten Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und überbaubaren Grundstücksflächen sind vor diesem Hintergrund angemessen und erforderlich. Ergänzend ist zu erwähnen, dass die Projektplanung der Kita in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und dem künftigen potenziellen Träger aufgrund des dringenden Bedarfs bereits parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt ist, insofern der erforderliche Raum-/Platzbedarf schon bei der Entwurfserarbeitung bekannt war und in den Festsetzungen Berücksichtigung gefunden hat. Entsprechende Kritik ist insofern entschieden zurückzuweisen.</p> <p>Insgesamt wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planvorhaben trotz umfangreicher Vorbehalte und Kritik grundsätzlich zugestimmt wird. Die nochmals zusammenfassend unter Punkt 5 (Fazit) der Stellungnahme angeregten Änderungen der Plan- und Erschließungskonzeption sollen aus den dargelegten städtebaulichen Gründen aber insgesamt nicht aufgegriffen werden. Ebenso wenig besteht das Erfordernis weitergehender artenschutzfachliche Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung. Fragen der (weiteren) Verbesserung der ÖPNV-Anbindung betreffen die Bauleitplanung nicht. Die Stellungnahme muss insofern insgesamt zurückgewiesen werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Sinne des Arten- und Klimaschutzes beachtet werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die identifizierten Gehölze und Pflanzen sollten gesichert werden. - Vorsorglich ist eine Untersuchung auf Fledermäuse und Baumbrüter vorzunehmen. - Auf Verfüllung der Flächen sollte möglichst verzichtet werden. - Für die Entwässerung sollte ein anderer Weg gefunden werden. - Die Niederschlagsentwässerung sollte, wie vorgeschlagen, erfolgen. - Die Stadt sollte zusätzlichen Haltebedarf für den Haltepunkt Kupferheide anmelden. - Die Busfahrpläne sollten möglichst ausgeweitet werden. - Die recht kleine Planfläche sollte möglichst autofrei gehalten werden. - Doppelhäuser sollten vorgeschrieben werden. - Die Geschossigkeit sollte wenigstens ein halbes Stockwerk erhöht werden. - Die Planstraße sollten von 6 m Breite auf 4,70 m reduziert werden. - Die Privatstraßen als Feuerwehrezufahrten ausgeprägt werden, Anfahrten aber möglich. - Die Kita sollte in Ihrer Dimension zurückgenommen werden. - Der Fußgängerweg an der Arminstraße sollte schmaler geplant werden. 	

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

- 12 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (ohne Stellungnahme)
- 13 - Eisenbahn-Bundesamt/Außenstelle Essen (ohne Stellungnahme)
- 14 - Vodafone NRW GmbH (ohne Stellungnahme)
- 15 - BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH (ohne Stellungnahme)
- 16 - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 27.02.2023
- 17 - PLEdoc GmbH, 2 Schreiben vom 09.02.2023 sowie Schreiben vom 14.02.2023
- 18 - GASCADE Gastransport GmbH (ohne Stellungnahme)
- 19 - Gasunie Deutschland Services GmbH, Schreiben vom 10.02.2023
- 20 - Avacon AG (ohne Stellungnahme)
- 21 - TenneT TSO GmbH (ohne Stellungnahme)
- 22 - Amprion GmbH, Schreiben vom 23.02.2023
- 23 - Heimat- und Geschichtsverein Quelle e. V. (ohne Stellungnahme)
- 24 - ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 10.02.2023

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/Q 25

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage und der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie den Anregungen und Hinweisen aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplanentwurf die nachfolgend aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen in den Planunterlagen, die ausschließlichen einen redaktionellen Charakter besitzen.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen nach der Offenlage:

- **Nutzungsplan**
 - Übernahme der unverbindlichen Darstellung des geplanten Schmutzwasserkanals aus der Stellungnahme des Umweltbetriebs/Stadtentwässerung
- **Textliche Festsetzungen / Textblatt**
 - Aufnahme eines Hinweises zum Artenschutz
- **Begründung**
 - Ergänzungen bzgl. ÖPNV-Angebot und Ergebnissen einer Verkehrsschau (Kapitel 5.3)
 - Ergänzungen bzgl. Kita- und Grundschulversorgung (Kapitel 5.5)
 - Ergänzungen bzgl. Abwasserbeseitigung (Kapitel 5.7)
 - Ergänzungen bzgl. Artenschutz (Kapitel 6.3)
 - Ergänzungen bzgl. Wärmeversorgung und erneuerbare Energien (Kapitel 5.7, 6.6)
 - Ergänzungen bzgl. geförderter Wohnraum und Baulandstrategie (Kapitel 7.2)
 - Anpassung bzgl. finanzieller Auswirkungen (Kapitel 7.3)
 - Fortschreibung Verfahrensablauf (Kapitel 7.5)