

A2

**258. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld
„Wohnen nördlich Kusenweg/ westlich Ostring“ sowie
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 28 „Wohnen nörd-
lich Kusenweg, westlich Ostring“**

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

Stand: Sitzung; Januar 2024

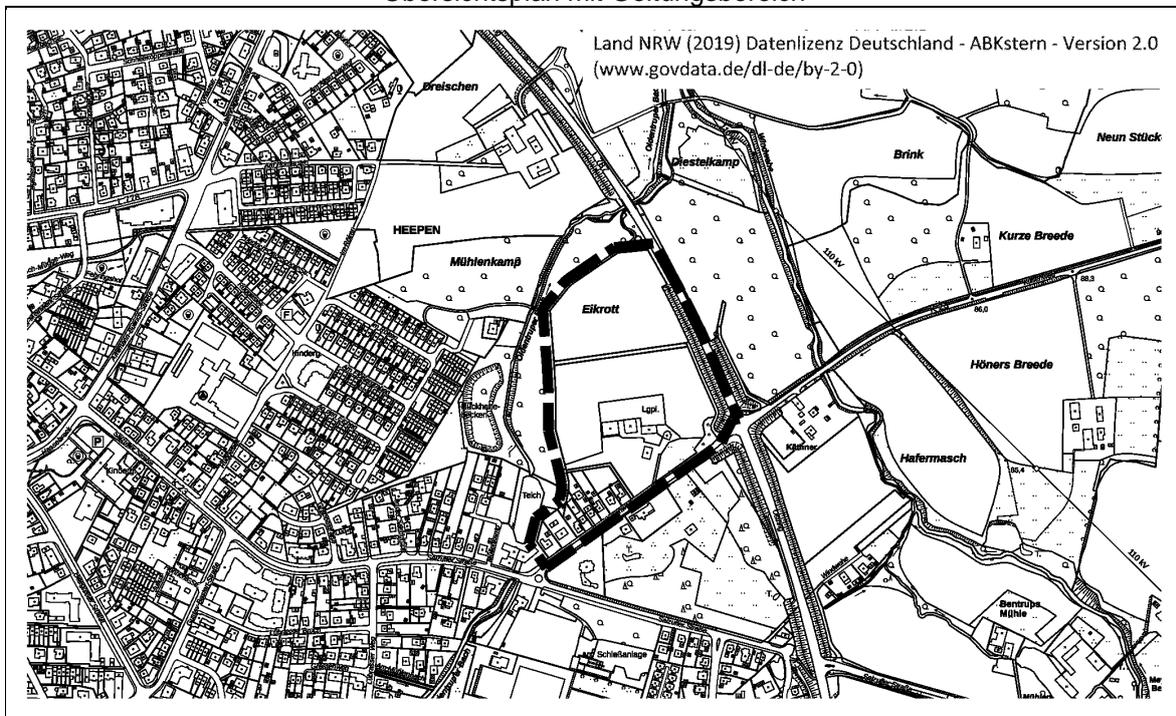
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 28

„Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Satzung
Januar 2024

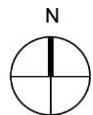
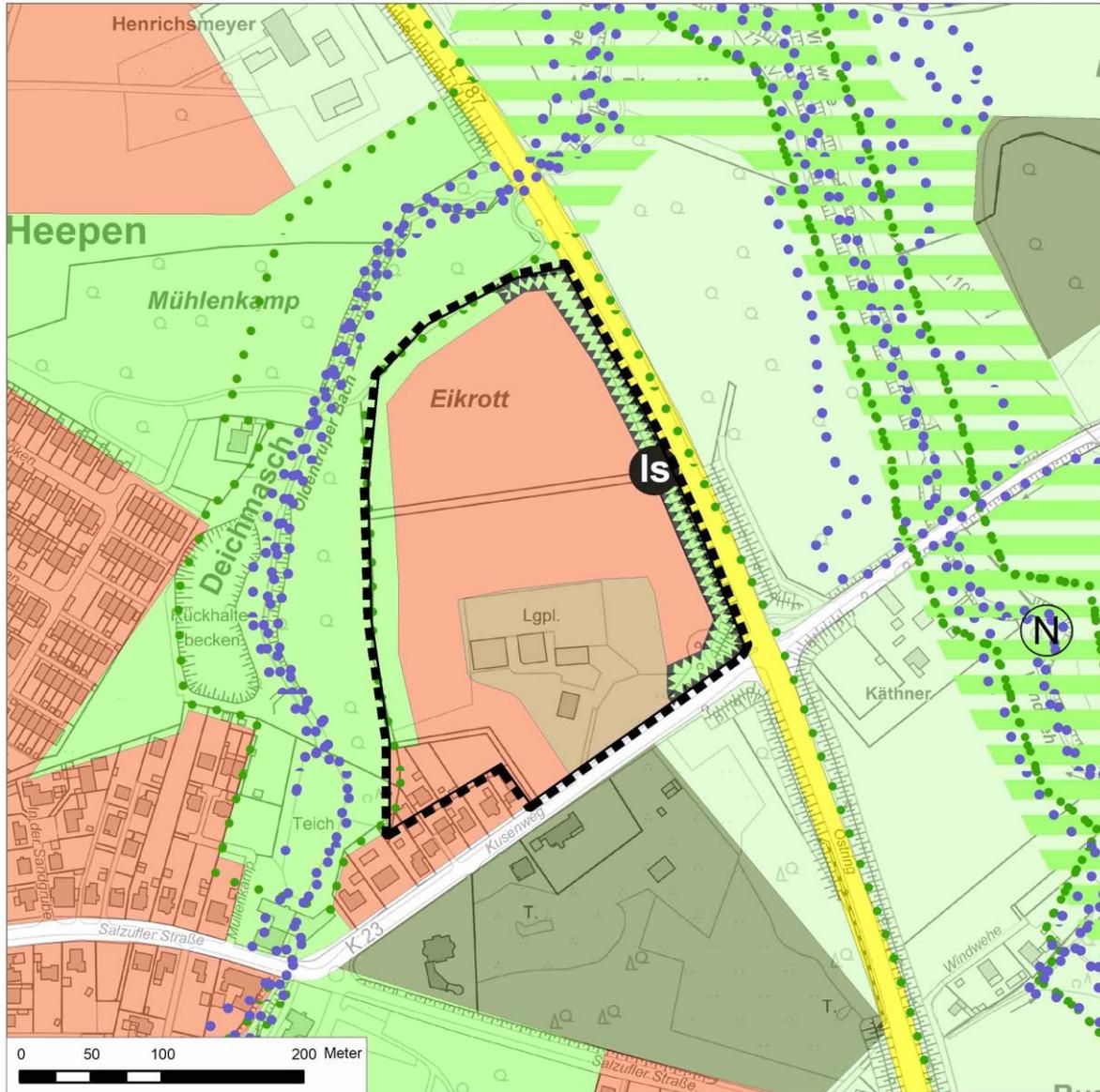
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32

258. FNP-Änderung
Stand: Entwurf



Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Entwurf



1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu den Entwürfen der 258. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/H 28

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 04.08.2023 bis einschließlich 05.09.2023 stattgefunden. In diesem Rahmen ist die nachfolgende Stellungnahme eingegangen.

Die vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. der eingegangenen Stellungnahme beziehen sich inhaltlich ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. III/H 28, die 258. Änderung des Flächennutzungsplans wird von diesen Stellungnahmen nicht berührt.

Im Folgenden ist Stellungnahme 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	Einwender aus dem Plangebiet, Schreiben vom 30.08.2023	<p>Der Einwender stellt fest, dass auf die Anfrage einer Einwenderin außerhalb des Plangebiets (vgl. Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren, Entwurf April 2023, S. A7) wie die Zuwegung zu WA5 (Hinterbebauung Kusenweg) erfolgen solle, die Verwaltung antworte, dass dies über die vorgelagerten Grundstücke vom Kusenweg aus erfolgen könne (S. A7). Es wird festgestellt, dass diese Stellungnahme zumindest für die Parzellen 1400 und die westlich davon gelegene frei jeglicher Ortskenntnis formuliert sei. Der Einwender empfiehlt daher eine persönliche Inaugenscheinnahme.</p> <p>Die Zuwegungen zwischen den Häusern Kusenweg 17 und 15 bzw. 15 und 13 sei so schmal, dass ein LKW- bzw. PKW-Verkehr unmöglich wäre. Zudem müssten weitere Ahornbäume an der Straße gefällt werden. Für das Flurstück 1400 komme eine Bebauung in absehbarer Zeit nicht in Betracht. Um jedoch für die Zukunft die Möglichkeit dafür zu sichern, erachtet es der Einwender als sinnvoll, östlich der Parzelle 1400 zwischen WA3 im Norden und WA6 im Osten die Möglichkeit einer Zuwegung einzuplanen. Die Fertigstellung könnte dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Zuwegung der rückwärtigen Bebauung auf dem Flurstück 1400 sowie dem westlich angrenzenden Flurstück 443 kann über die vorgelagerten Grundstücke vom Kusenweg aus erfolgen. Hier ist eine privatrechtliche Regelung zwischen den Grundstückseigentümern zu treffen und im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Ggf. ist für die Herstellung einer Zuwegung der Baugrundstücke in zweiter Reihe die Beseitigung von Nebenanlagen auf den vorgelagerten Grundstücken erforderlich. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu entscheiden. Generell ist die Erschließung der zweiten Baureihe über die vorgelagerten Grundstücke am Kusenweg möglich. Im Rahmen der Bearbeitung haben diverse Ortsbesichtigungen stattgefunden. Ausreichend Platz für Zuwegungen für Pkws ist im Bestand vorhanden, da die Hauptgebäude einen Grenzabstand von mindestens 3,0 m aufweisen. Diese Bereiche sind für eine Zuwegung städtebaulich geeignet und werden bereits im Bestand als Grundstückszufahrten und Stellplätze genutzt.</p> <p>Bei einer privatrechtlichen Einigung der Erschließung über die Flurstücke 441 und 2611 wird diese Option durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Es wird drauf</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Nach dem Verkehrsgutachten genügen der Kusenweg und der Minikreisverkehr am Knotenpunkt Salzufler Straße/Kusenweg dem zusätzlich anfallenden Verkehr. Offen bleibe, wie sich das nächste große Baugebiet am Bentruperheider Weg auf die Verkehrssituation am Kreisel und im Kusenweg auswirken werde. Es wird gefragt, ob es Überlegungen gibt, wie Ziel- und Quellverkehr für dieses große Neubaugebiet realisiert werden soll?</p> <p>Unberücksichtigt bleibe auch die baubedingt gefährliche Verkehrsführung (Fahrbahnverschwenkung von Zufahrt 1 nach Zufahrt 3) auf dem Knotenpunkt Ostring/Kusenweg. Die von Zufahrt 1 auf Zufahrt 2 abbiegenden Kfz bzw. LKW verdecken für die Autos, die von Zufahrt 3 nach links auf Zufahrt 4 abbiegen wollen, die Sicht auf den Fahrstreifen für Geradeausfahrt (von Zufahrt 1 nach Zufahrt 3) bzw. für Rechtsabbieger (von Zufahrt 1 nach Zufahrt 4). Das neue Baugebiet am Kusenweg verursache eine Zunahme von Verkehrsbewegungen und damit wohl auch eine Zunahme gefährlicher Abbiegesituationen, nimmt der Einwender an. Das Problem könne durch eine eigene für Linksabbieger geschaltete Ampelphase (bei Zufahrt 3) entschärft werden. (Vgl. Verkehrsuntersuchung vom November 2022, S.11, Abbildung 5).</p> <p>Der Einwender bittet darum, Straßen NRW auf dieses Problem hinzuweisen.</p>	<p>hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine ergänzende Verkehrsuntersuchung vorgenommen worden, die neben dem Plangebiet des Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ die zukünftige Verkehrssituation in Bezug auf die Leistungsfähigkeit und verkehrliche Auswirkungen im umgebenden Straßennetz mit zwei weiteren Plangebieten betrachtet hat. Hierzu gehört auch das Plangebiet am Bentruperheider Weg. Das Verkehrsgutachten kommt zum Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre auch in Zukunft problemlos über den Kusenweg und den Kreisverkehrsplatz Salzufler Straße/Kusenweg abgewickelt werden kann. Auf die ergänzende Verkehrsuntersuchung wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Knotenpunkt Ostring/Kusenweg ist ebenfalls im Rahmen der Verkehrsuntersuchung betrachtet worden, mit dem Ergebnis, dass die neu induzierten Verkehre keine verkehrstechnisch relevanten Auswirkungen auf den Verkehrsablauf des Knotenpunkts haben. Die Verkehrsuntersuchung ist in enger Abstimmung mit dem Amt für Verkehr erfolgt. Die Ampelschaltung kann nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden, weshalb auch die Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger für die Grünzeiten außerhalb des vorliegenden Planverfahrens vorzunehmen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens beteiligt worden. Gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebs bestehen gegen die im Rahmen der</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigten Festsetzungen und Darstellungen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken mehr (s. S. A2 – 12).

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu den Vorentwürfen der 258. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/H 28

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.07.2023 um Stellungnahme bis zum 07.09.2023 gebeten. In der folgenden Tabelle werden die eingegangenen Stellungnahmen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte sind i. W. zu beiden Planverfahren (258. FNP-Änderung und Ertaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 28) Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist daher nicht vollumfänglich möglich. Soweit erforderlich, wird somit in den einzelnen Stellungnahmen der Verwaltung bzw. bei der Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen in der Planung auf ihre Bedeutung für das jeweilige Planverfahren eingegangen.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 31.10.2023	<p>Der Umweltbericht, das Artenschutzgutachten und die Eingriffsbilanzierung sind sachgerecht bearbeitet worden.</p> <p>Bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir unter den textlichen Festsetzungen – Hinweise - Folgendes aufzunehmen:</p> <p><u>Externe Ausgleichsmaßnahme:</u> Für den Ausgleich der durch die Wohnbebauung, die Gemeinbedarfsfläche und die Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf von 14.318 m² festgesetzt. Die Ausgleichsflächen werden auf der externen privaten Ausgleichsfläche „Ökokonto Bentruper Streuobstwiesen“ - Gemarkung Bröninghausen, Flur 2, Flurstücke 580, 579,571, 336 – nachgewiesen. Die Maßnahmen auf der Ökokontofläche werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bielefeld und dem Eigentümer des Ökokontos sowie durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Stadt dauerhaft gesichert.</p> <p><u>Beleuchtung</u> Zum Schutz der Insektenfauna sollte die Beleuchtung von Straßen grundsätzlich gerichtet erfolgen. Lichtpunkthöhen, Art und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Anlage C unter Hinweise zur weiteren Beachtung ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung wird in Anlage C unter</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Ausrichtung der verwendeten Gehäuse sind so zu wählen, dass der Beleuchtungszweck erzielt, die Lichtemission jedoch deutlich reduziert wird.</p> <p>Die gestalterische Beleuchtung von Betriebsflächen oder Gebäuden ist ebenfalls entsprechend naturverträglich umzusetzen (z.B. keine Ausrichtung an helle Fassaden oder gen Himmel bzw. in Richtung / entlang der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). Es sind vorzugsweise enge Lichtspektren um 590 nm zu verwenden.</p> <p>Hinweis: Bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Inhaber des Ökokontos und dem Investor abzuschließen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Ökokonto noch nicht angelegt und abgenommen ist und daher noch keine Einbuchung in Ökokonto erfolgt ist.</p> <p>Die Umsetzung der naturnahen öffentlichen Grünfläche sowie die Einnahme der kapitalisierten Pflegekosten sind über den Erschließungsvertrag zu sichern.</p>	<p>Hinweise zur weiteren Beachtung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Der unterzeichnete städtebauliche Vertrag liegt vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Eine Sicherung der Umsetzung der naturnahen öffentlichen Grünflächen sowie die Einnahme der kapitalisierten Pflegekosten sind über den Erschließungsvertrag abgesichert.</p>
2	Untere Wasserbehörde/Grundwasser, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 31.10.2023	<p>Grundwasserschutz/WSG Zur Schonung der Grund- und Trinkwasserressourcen sowie der Oberflächengewässer ist zu prüfen, inwieweit das Niederschlagswasser vor Ort genutzt werden kann. Hierzu bieten sich beispielsweise (dezentrale) Zisternen an, die die Nutzung der Niederschlagswasser beispielsweise zur Grünbewässerung und Toilettenspülung ermöglichen.</p> <p>Altlasten und Altstandorte Nicht betroffen</p> <p>Bodenschutz Für das Plangebiet ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dies soll für die Phasen der Baureifmachung sowie der</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Festsetzung zur Nutzung von Niederschlagswasser ist auf Grundlage des Baugesetzbuchs nicht möglich. Ein Hinweis zur Prüfung der möglichen Nutzung des Niederschlagswasser bspw. zur Grünbewässerung und Toilettenspülung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wird zur weiteren Berücksichtigung in der</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Erschließungsarbeiten Mengen und Verbleib von aus- und eingebauten Böden im Plangebiet darstellen. Ziel ist die frühzeitige Klärung von Zwischenlagermöglichkeiten, eine hohe Verwertungsquote sowie die Schonung von Deponieraum.</p> <p>Grundlage ist u.a. das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung).</p>	<p>Ausführungsplanung an den Vorhabenträger weitergegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.</p>
3	<p>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer, Schreiben des Umweltamts vom 31.10.2023</p>	<p>Gewässerökologie Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Im Westen außerhalb des Plangebietes verläuft der Oldentruper Bach, in den auch die Regenwassereinleitung erfolgt.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Gemäß dem Gutachten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf einer Teilfläche des Plangebietes möglich. Diese Flächen sind zur Versickerung im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 03.08.2023</p>	<p>In Anlage C unter „Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise“ sollte unter „Hinweise zur Beachtung“ der vorhandene Textbaustein hinter „Bodendenkmäler“ ab „Generell gilt auch darüber hinaus:“ durch den folgenden ausgetauscht werden: „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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-bieiefeld@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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Text entsprechend in der Anlage C angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§16 Abs. 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 Abs. 4 DSchG NRW).“ -</p> <p>In Anlage D unter „Begründung“ sollte unter Punkt 5.8 der vorletzte Textbaustein ab „Generell gilt auch darüber hinaus:“ durch den folgenden ausgetauscht werden: „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 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 Abs. 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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Text entsprechend in der Anlage D angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“	
5	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe Schreiben vom 24.08.2023	Es wird festgestellt, dass die Anmerkungen der Stellungnahme vom 17.11.2020 berücksichtigt worden sind. Seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe bestehen gegen die im Rahmen der o. g. Bauleitplanung beabsichtigten Festsetzungen und Darstellungen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren und um Mitteilung der Rechtskraft gebeten.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass gegen die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigten Festsetzungen und Darstellungen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken mehr bestehen. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.
6	Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33B, 2 Schreiben vom 13.08.2023 und 16.08.2023	Es wird mitgeteilt, dass die vorgelegte Planung hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft wurde. Es wird festgestellt, dass als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken bestehen. Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Herr Hollah, Tel.: 05231 71-3215 Der 258. FNP-Änderung der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Heepen wurde von hier am 05. November 2020 zugestimmt. Gemäß der hier anhängenden Begründung zum Bebauungsplan entspricht die FNP-Darstellung der damaligen Anfrage gem. § 34 LPlG. Ansprechpartner: Herr Hauptfleisch, Tel.: 05231 71-3220 Bezüglich der östlich des Plangebietes verlaufenden 110-kV-Freileitung wird auf die Rundverfügung zum Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW vom 12. März 2018 (Az. 32.5-50 10 (LEP NRW)) hingewiesen.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grundsatz 8.2-3 findet keine unmittelbare Anwendung bei Freileitungen der Hochspannungsebene, sondern kommt unmittelbar bei Leitungen der Höchstspannungsebene zum Tragen. Diesbezüglich ergeben sich für die beabsichtigten wohnbaulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Plangebietes durch die östlich in einem Abstand von ca. 200 m verlaufende 110-kV Leitung aus Sicht der Stadt Bielefeld keine Einschränkungen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
7	Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt OWL, Schreiben vom 07.09.2023	<p>Es wird mitgeteilt, dass durch die 258. Änderung des Flächennutzungsplans keine Belange der Forstbehörde berührt sind.</p> <p>Die Erstellung des o. g. Bebauungsplans berührt die Belange der Forstbehörde, da Wald außerhalb des Plangebietes betroffen ist. Die Entwässerungsplanung sieht eine Ablaufmulde vom Regenrückhaltebecken bis in den Oldentruper Bach vor. Dabei wird der Bereich eines Waldes durchquert. Die Kompensation der beanspruchten Waldfläche muss über die vorgesehenen Aufforstungen, die auf den Ökokontoflächen des Ökokontos „Bentruper Streuobstwiesen“ stattfinden sollen, geleistet werden. Über die genauen Flächengrößen der Waldbeanspruchung und der Aufforstung sowie die Gestaltung der Aufforstungsmaßnahme (Gemarkung, Flur, Flurstück, Pflanzmaterial usw.) ist die Forstbehörde zeitnah, umfangreich und unaufgefordert zu informieren.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die 258. Änderung des Flächennutzungsplans keine Belange der Forstbehörde berührt werden. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf das Kapitel 4 des Umweltberichts hingewiesen.</p>
8	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 31.08.2023	<p>Es wird redaktionell darauf hingewiesen, dass in dem genannten Schreiben bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens im nördlichen Teilbereich eine falsche Quellenangabe verwendet wurde. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der Bodenkarte zur Standorterkundung - BK5 Verfahren Windwehe, FB Landwirtschaft des Geologischen Dienstes NRW (Quelle: www.wms.nrw.de/gd/bk051?).</p> <p>Die beantragten Aufforstungsflächen im Rahmen des „Ökokontos – Bentruper Wiesen“ befinden sich in einem Bereich, der im Entwurf zum Regionalplan (2020) als landwirtschaftliche Kernzone ausgewiesen wird und in dem als entsprechendes Vorbehaltsgebiet flächenhafte Aufforstungen und Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden sind. Die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen werden willkürlich in einer Art und Weise zerschnitten, welche die zukünftige Bewirtschaftung erheblich beeinträchtigen würden. Im Zusammenhang mit dem Konzept des Ökokontos Bentruper Streuobstwiesen innerhalb der landwirtschaftlichen Kernzone ergibt sich aus landwirtschaftlicher Sicht eine raumbedeutsame Maßnahme, welche die Agrarstruktur in Brönninghausen erheblich beeinträchtigen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Anlage D entsprechend angepasst.</p> <p>Die Kritik bzgl. des Ökokontos „Bentruper Streuobstwiesen“ ist jedoch zurückzuweisen. Es handelt sich hierbei um ein genehmigtes Ökokonto, für das die vorliegende Planung nicht ursächlich ist. Die dort geplanten naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen sind durch den betroffenen Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen veranlasst und mit den zuständigen Fachbehörden im Zuge der Anerkennung des Ökokontos intensiv abgestimmt worden. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird zum Ausgleich der ermittelten Kompensationserfordernisse lediglich auf entsprechende Ökopunkte aus dieser Gesamtmaßnahme zurückgegriffen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		würde und gegen die aus landwirtschaftlicher Sicht entsprechende Bedenken vorzubringen sind.	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 115.08.2023	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte 258. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“, 33719 Bielefeld OT Heepen grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen,</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorgelegte 258. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten TK-Linien liegen im Kusenweg innerhalb der öffentlichen Straßenflächen, die in den betroffenen Abschnitten auch künftig als öffentliche Verkehrsflächen fest-gesetzt werden. Die Lage der TK-Linie zum Gebäude Kusenweg 19 wird an der Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausbauplanung weitergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Erstaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten TK-Linien liegen im Kusenweg innerhalb der öffentlichen Straßenflächen, die in den betroffenen Abschnitten auch künftig als öffentliche Verkehrsflächen fest-gesetzt werden. Die Lage der TK-Linie zum Gebäude Kusenweg 19 wird an der Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausbauplanung weitergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine oberirdische Verlegung, z. B. von Telekommunikationsanlagen, ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Straßenraumwirkung eventueller oberirdischer Leitungen in einem aktuellen Baugebiet entspricht nicht dem Stand der Technik bzw. heutigen Anforderungen an das Wohnumfeld und den Stadtraum. Daher enthält der Bebauungsplan i. W. klarstellend eine Festsetzung, dass Versorgungsleitungen zwingend unterirdisch zu verlegen sind. Die Festsetzung ist darüber hinaus mit dem Vorhabenträger, der für die Erschließung des Plangebiets zuständig ist, abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, 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 vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.</p>
10	Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 08.09.2023 (FNP) und 05.09.2023 (B-Plan)	<p><u>258. Änderung des Flächennutzungsplans</u></p> <p>Mitgeteilt wird, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend machen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone NRW GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Es wird um Beachtung des folgenden Sachverhalts gebeten: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. III/H 28</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet wurde, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p>
11	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom	Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser Straßenbeleuchtung	Es wird zur Kenntnis genommen , dass keine Bedenken vorgebracht werden, da die Belange durch die

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	25.08.2023	<p>und Telekommunikation von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt werden.</p> <p>Es werden jedoch keine Bedenken vorgebracht, da die Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p> <p>Abschließend wird mitgeteilt, dass die im Nutzungs- und Gestaltungsplan dargestellte Wasserrückführleitung DN 600, die in Ihren Unterlagen als Druckrohrleitung gekennzeichnet wurde, voraussichtlich im Zeitraum August bis September 2023 auf ca. 280 m im Plangebiet zurückgebaut wird</p>	<p>getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Rückbau der Wasserrückführleitung DN 600 ist bereits erfolgt, entsprechend wird die Darstellung aus dem Nutzungs- und Gestaltungsplan herausgenommen und ein Hinweis zum erfolgten Rückbau in die Begründung eingearbeitet.</p>
12	moBiel GmbH, Schreiben vom 10.08.2023	<p>Die textliche Übernahme der Anregungen, welche die moBiel GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB geäußert hatten, wird begrüßt.</p> <p>Ein weiterer Hinweis zur Begründung des Bebauungsplanes bzgl. Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“ wird vorgetragen: Es wird darum gebeten, den folgenden Satz auf Seite D-20: „Bedient wird die Bushaltestelle in beiden Fahrtrichtungen von den Linien 350/351, zusammen im 30-Minuten-Takt“ um die Anmerkung „ ... sowie durch die Schulbuslinie 388 mit einem Fahrtenpaar.“ zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p>
13a	PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH, 2 Schreiben vom 27.07.2023	<p>Es wird mitgeteilt, dass die verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs immer einer erneuten Abstimmung bedarf.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit durch die Planung besteht. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.</p>
13b	PLEdoc GmbH, 2 Schreiben vom 27.07.2023	<p>Es wird mitgeteilt, dass von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit durch die Planung besteht. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für diese Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs immer einer erneuten Abstimmung bedarf..</p>	
14	Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 28.07.2023	<p>Es wird mitgeteilt, dass sich im Anfragebereich sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co KG befinden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass darauf zu achten ist, dass die vom Antragsteller vorgenommene Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass im o. g. Auskunftsbereich Versorgungsanlagen liegen können, die nicht in der Rechtsträgerschaft der Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser / WEVG GmbH & Co KG. liegen.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit durch die Planung besteht. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.
15	IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 16.11.2020	<p>Zu dem oben genannten Vorhaben werden von der IHK keine Anregungen oder Bedenken gebracht.</p> <p>Es wird darum gebeten, die IHK auch im weiteren Planverfahren mit einzubeziehen.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Ein konkreter Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.
16	Heimat- und Geschichtsverein Heepen e. V., Schreiben vom 07.09.2023	<p>Der Verein bittet darum, an der Weiterentwicklung des Verfahrens beteiligt zu werden. Das gilt zunächst für den allgemeinen Fortlauf der Planung und Ausführung des Bauvorhabens.</p> <p>Im Besonderen gilt diese Bitte aber auch um</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Information über Funde, die eventuell bei Ausgrabungen der Baugrube entdeckt werden. Der HGV ist sehr daran interessiert, über den Fund von Bodendenkmälern informiert zu werden.	Handlungsbedarf.

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

- 17 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (ohne Stellungnahme)
- 18 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr/Führungsstelle (ohne Stellungnahme)
- 19 - DB Netz AG, Regionalbereich Nord I.NI-N-O-H (ohne Stellungnahme)
- 20 - BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH (ohne Stellungnahme)
- 21 - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (ohne Stellungnahme)
- 22 - Gasunie Deutschland Services GmbH (ohne Stellungnahme)
- 24 - GASCADE Gastransport GmbH (ohne Stellungnahme)
- 25 - TenneT TSO GmbH (ohne Stellungnahme)
- 26 - Amprion GmbH (ohne Stellungnahme)
- 27 - Handwerkskammer (ohne Stellungnahme)
- 28 - LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (ohne Stellungnahme)
- 29 - LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (ohne Stellungnahme)
- 30 - Landesbüro der Naturschutzverbände (ohne Stellungnahme)

3. **Änderungsvorschläge der Verwaltung** zu den Entwürfen der 258. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/H 28

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 überwiegend einen redaktionellen Charakter besitzen.

Ausschließlich die Stellungnahme seitens des Umweltbetriebs – Stadtentwässerung – der Stadt Bielefeld hat zu einer Änderung einer mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Anlieger und Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf Grundlage der aktualisierten Entwässerungsplanung geführt. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt worden sind, ist eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt worden. Es wird auf die Anlage A3 verwiesen.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen nach der Offenlage:

- **Nutzungsplan**
 - Änderung Abkürzung Regenrückhaltebecken RRB statt RRH
 - Ergänzung mit Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche nördlich des südwestlichen Wirtschaftswegs und Verschiebung der anzupflanzenden einreihigen Schnitthecke
 - Rücknahme der nachrichtlichen Darstellung der Druckrohrleitung
- **Gestaltungsplan**
 - Änderung Abkürzung Regenrückhaltebecken RRB statt RRH
 - Verschiebung der anzupflanzenden einreihigen Schnitthecke entlang des südwestlichen Wirtschaftswegs
- **Textliche Festsetzungen**
 - Aktualisierung der Angabe der Rechtsgrundlagen
 - Anpassung und Ergänzung der Hinweise
- **Begründung**
 - Ergänzung Stand Regionalplan OWL (Kapitel 3a))
 - Ergänzung Schulbuslinie 388 (Kapitel 5.3)
 - Ergänzung Aufhebung Zweckbestimmung bestehender Wirtschaftsweg (Kapitel 5.3)
 - Aktualisierung Schülerzahlen (Kapitel 5.5)
 - Aktualisierung Rückbau Druckrohrleitung (Kapitel 5.7)
 - Ergänzung Hinweis Nutzung Niederschlagswasser (Kapitel 5.7b))
 - Aktualisierung Anzeige Bodendenkmäler (Kapitel 5.8)
 - Ergänzung Schutzwürdigkeit anstehender Böden (Kapitel 6.5a))
 - Ergänzung Informationen zur Erstellung des Klimaanpassungskonzept sowie der Stadtklimaanalyse (Kapitel 6.7)
 - Ergänzung Unterstützung Kaltluftquellgebiet durch geplante Maßnahmen (Kapitel 6.7)
 - Aktualisierung Folgekosten zur Pflege/Unterhaltung der zu errichtenden Spielflächen (Kapitel 7.3)
 - Fortschreibung Verfahrensablauf (Kapitel 7.5)