Anlage

A2

254. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“ sowie Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“

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

Stand: Satzung; August 2024

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Heepen

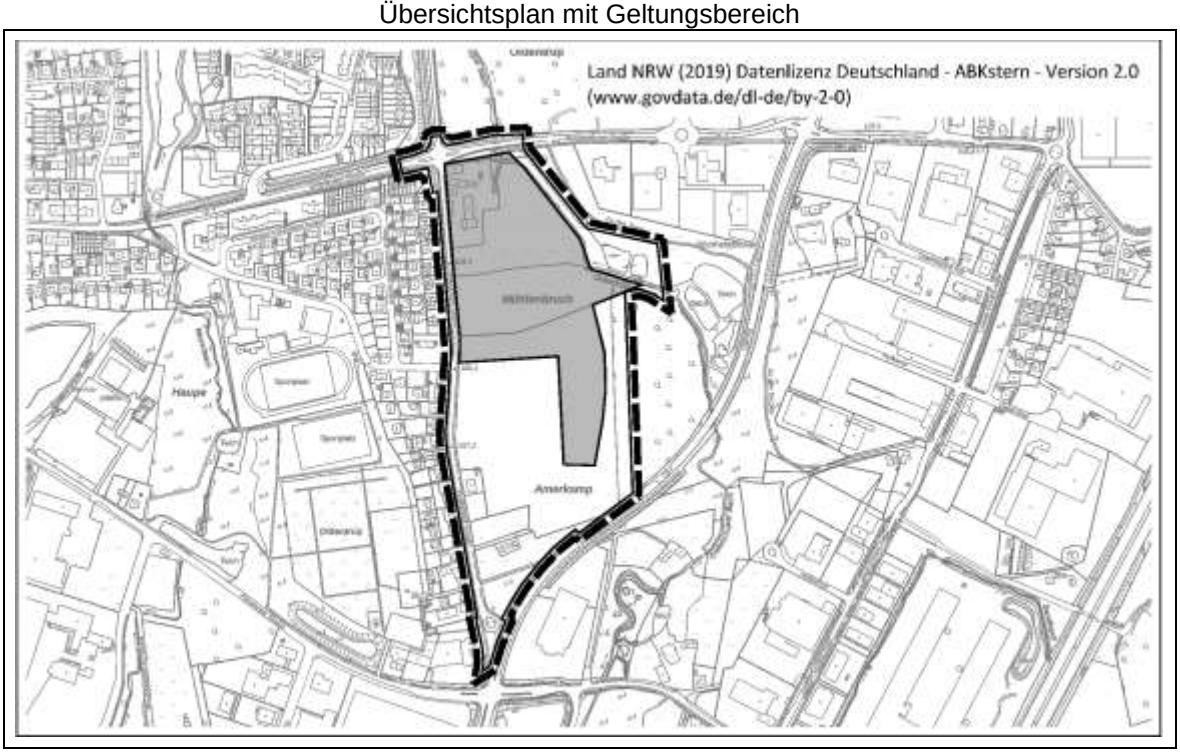
254. FNP-Änderung sowie Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14

„Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“ / „Wohngebiet Amerkamp“

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

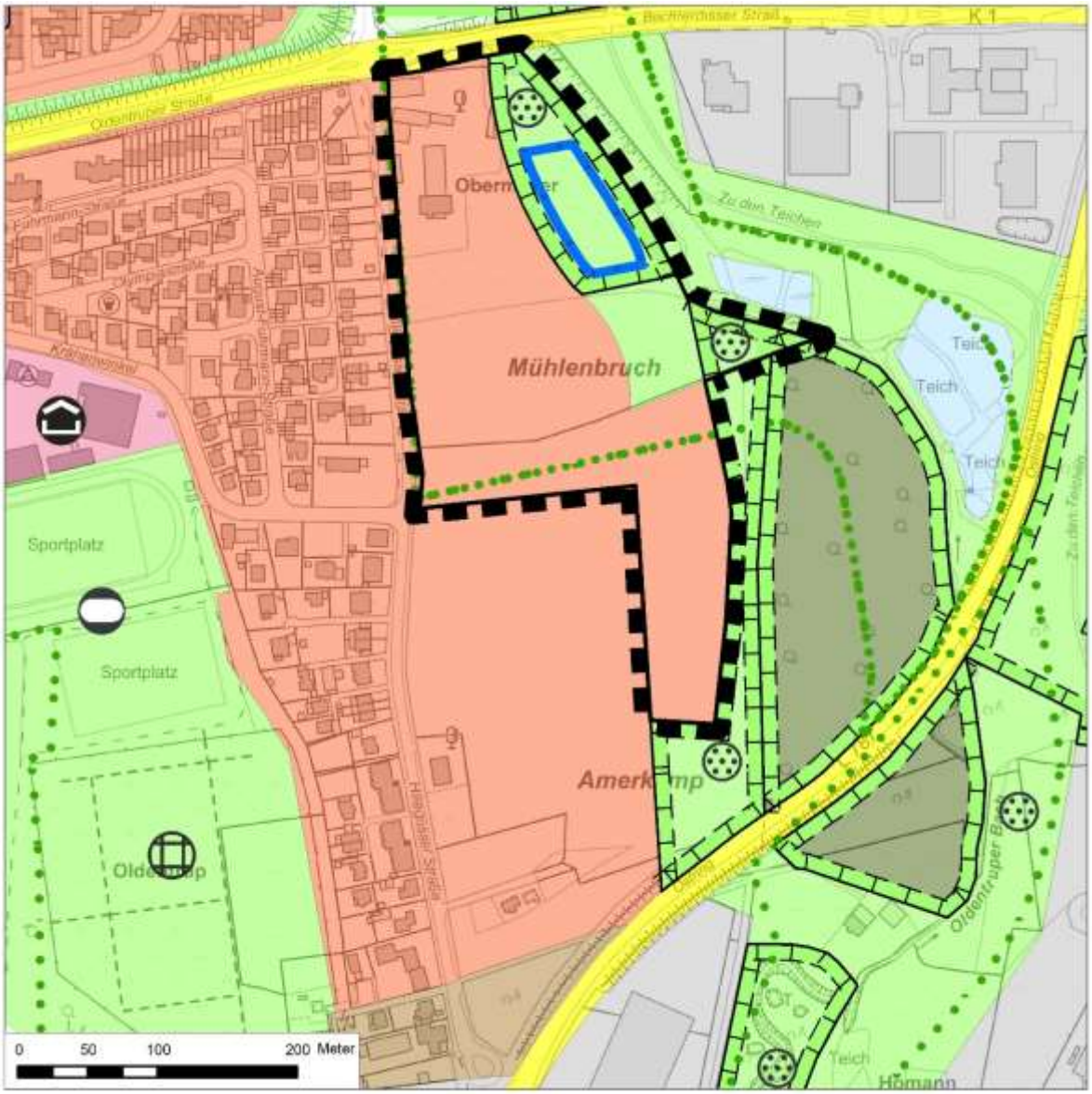
Satzung
August 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



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

254. FNP-Änderung
Stand: Entwurf



Gestaltungskonzept (beispielhaft, ohne Maßstab)
Stand: Entwurf



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Entwurf



Stand: Satzung; August 2024

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
zu den Entwürfen der 254. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 14

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 28.07.2023 bis einschließlich 04.09.2023 stattgefunden. In diesem Rahmen sind die nachfolgenden Stellungnahmen eingegangen.

Die vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. der eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich – sofern relevant für die Bauleitplanung – inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. III/O 14; die 254. Änderung des Flächennutzungsplans wird von diesen Stellungnahmen nicht berührt.

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	Stellungnahme aus der Wohnnachbarschaft im westlichen Umfeld, Schreiben vom 03.09.2023	Es wird mitgeteilt, dass in Oldentrup eines der größten Baugebiete von bis zu 400 Wohneinheiten am Amerkamp entstehen soll. Bei dieser Größenordnung wird von einer Bauphase von mindestens 5 Jahren ausgegangen. Die bisherige Planung sieht vor, dass der Baustellenverkehr über die Hillegosser Straße geleitet wird. Dies wird zu einer erheblichen Lärm- und Schmutzbelastung für die Anwohner in Oldentrup führen. Am stärksten belastet sind Grundstückseigentümer, deren Grundstücke an die Hillegosser Straße grenzen. Diese werden ohnehin jetzt schon stark durch den Verkehrslärm (Pkws, Busse, Lkws) belästigt. Es wird daher gefordert, dass die Baustellenzufahrt von der Bechterdisser Straße aus erfolgt. Dort ist ohnehin ein Radweg und weiterführend eine Straße durch das Neubaugebiet geplant. Auch können die vorhandenen befestigten Flächen am Hof Obermeier als Baustellenzufahrt genutzt werden.	Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen, die thematisierten Inhalte beziehen sich insgesamt auf die Bauausführung und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanungen. Hiervon unbenommen wird die vorgeschlagene alternative Führung der Baustraße aus Sicht der Stadt aus den nachfolgenden fachlichen Gründen abgelehnt. Hierzu ist zunächst aus verkehrlicher Sicht festzuhalten, dass mit der ehemaligen Landstraße „Hillegosser Straße“ bereits eine mehr als ausreichende Baustellenerschließung gegeben ist. Dies wird insbesondere auch im Hinblick auf den geplanten Ausbau des Knotenpunkts Oldentruper Straße/Bechterdisser Straße//Hillegosser Straße so gesehen. Zudem ist eine zusätzliche Anbindung der Baustraße unmittelbar benachbart zur bestehenden Kreuzung auch aus Verkehrssicherheitsgründen abzulehnen. Der vorgeschlagenen Alternative der Baustellenerschließung von der Bechterdisser Straße aus stehen darüber hinaus Belange des Natur- und Gewässerschutzes entgegen, da die Baustraße zum einen aufgrund der relativen Nähe zum Naturdenkmal zu möglichen Beeinträchtigungen führen könnte sowie zum anderen direkt über oder nahe am Oldentruper Bach verlaufen würde. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich die Entwicklung öffentlicher Grünflächen sowie von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes vor. In diesem Kontext würde eine Baustraße zu irreversiblen Verdichtungen und zur Zerstörung der Bodenstruktur führen, was negative Auswirkungen auf den späteren Ausbau der Grünanlage zur Folge hätte. Darüber

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			hinaus ist der Vorschlag auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit (Unterbau, Rückbau etc.) abzulehnen. Da die Hillegosser Straße für die Erschließung ausreicht, ist unter Berücksichtigung der genannten Gründe eine temporäre Beeinträchtigung der Anwohner an der Hillegosser Straße zwar gegeben, aus Sicht der Stadt aber hinzunehmen.
2	Stellungnahme aus der Wohnnachbarschaft im westlichen Umfeld, Schreiben vom 04.09.2023	Es wird festgestellt, dass das Planungsziel im Plangebiet Amerkamp eine verdichtete Bebauung zu etablieren, wohl unvermeidbar ist. Der Neubau von 400 Wohneinheiten in diesem Bereich stellt jedoch in vielerlei Hinsicht eine Herausforderung dar. Insbesondere das Verkehrsaufkommen wird sich über die Bauzeit hinaus erheblich steigern und auch die angrenzenden Wohnbereiche im Krähenwinkel und auch der August-Fuhrmann-Straße zusätzlich belasten. Dabei ist die heutige Auslastung dieser Straßen auch durch die beiden Schulen im Krähenwinkel und dem damit verbunden „Shuttleservice der Eltern“, dem ruhenden Verkehr ganz allgemein und dem üblichen Fahrverkehr bereits sehr hoch. Ein Anschluss des Neubaugebiets Amerkamp über die Hillegosser Straße als Verbindungsachse und die damit verbundene zusätzliche Frequentierung des Krähenwinkels würde zu absolut inakzeptablen Verkehrsverhältnissen führen. Zur Vermeidung drängt sich hier eine relativ einfache Lösung auf. Die fünf Stichstraßen vom Wohngebiet Amerkamp auf die Hillegosser Straße werden durch Rad- und Fußwege ersetzt und die Erschließung für den Fahrverkehr (Pkw-Verkehr) erfolgt ausschließlich parallel der Hillegosser Straße direkt auf die Bechterdisser Straße. Um Berücksichtigung der genannten Aspekte bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans wird gebeten.	Die grundlegenden Möglichkeiten der Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Verkehrsnetz sind im Rahmen der Fortentwicklung des Plankonzepts und unter Einbeziehung der Ergebnisse eines hierzu eingeholten Verkehrsgutachtens (Ing.-Consult Dipl.-Ing. H. Harnisch, Enger, 02.02.2022/14.11.2022) intensiv erörtert worden. Die Befürchtungen einer zusätzlichen Belastung insbesondere der Straßen innerhalb des westlich benachbarten Wohngebiets werden jedoch nicht geteilt. Das dem offengelegten Bebauungsplan zugrundeliegende Erschließungskonzept sieht für eine geordnete Anbindung der künftigen Wohngebietsverkehre an die äußeren Erschließungsanlagen insgesamt eine größere Ringstruktur vor, die eine Verteilung der Anschlusspunkte und damit eine besondere Belastung durch Erschließungsverkehre von nur einzelnen wenigen Altanliegern vermeidet. Zudem ist von einer direkten Kfz-Anbindung in Höhe der Straße Krähenwinkel bewusst Abstand genommen worden, um entsprechende Anreize für Schleichverkehre zu minimieren. Eine besondere Problematik diesbezüglich – ausgelöst durch die vorliegende Bauleitplanung – wird auch nach den fachgutachterlichen Untersuchungen nicht gesehen. Weitergehende verkehrslenkende Maßnahmen werden in der BV Heepen unter Beteiligung des zuständigen Fachamts außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung erörtert (s. Drucksachen-Nr. 5366/2020-2025). Gegen die Umsetzung eines zusätzlichen Anschlusspunkts an die Bechterdisser Straße sprechen zahlreiche städtebauliche, natur- und gewässerschutzfachliche sowie verkehrliche Gründe. Zu nennen sind insbesondere die angestrebte Einbindung der erhaltenswerten baulichen Strukturen im Bereich der Hofstelle, der Erhalt der schützenswerten

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			Gehölz- und Gewässerbereiche inkl. möglicher Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Gewässers selbst sowie eine möglichst flächenschonende und effektive Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen. Zudem ist eine zusätzliche Anbindung unmittelbar benachbart zum bestehenden Knotenpunkt Hillegosser Straße/Bechterdisser Straße/Oldentruper Straße aus Verkehrssicherheitsgründen abzulehnen. Grundsätzlich ist die Hillegosser Straße nach Aussage des eingebundenen Verkehrsgutachterbüros für die Aufnahme der erzeugten Wohngebietsverkehre gut geeignet (s. Größenordnung der ermittelten Neuverkehre, frühere Funktion als Kreisstraße). Die fachgutachterlich prognostizierten Verkehrsstärken bewegen sich auch nach Umsetzung des gesamten Wohngebiets auf allen Straßen in einer Größenordnung, die typischen Wohnwegen bzw. Wohnstraßen entsprechen, so dass die durch das neue Wohngebiet entstehenden Belastungen insofern als umfeldverträglich zu werten sind. Zusammenfassend wird an der geplanten Anbindung des Plangebiets an die Hillegosser Straße aus den hierfür sprechenden Gründen sowie aufgrund der im Vergleich dazu entstehenden Nachteile einer separaten Erschließung festgehalten. Die Stellungnahme muss insofern insgesamt **zurückgewiesen** werden.
3	Stellungnahme aus dem gewerblichen Umfeld im Norden, Schreiben einer Anwaltskanzlei in Vertretung eines ansässigen Unternehmens vom 22.08.2023	Mitgeteilt wird, dass die durch die Kanzlei vertretende Firma im Gewerbegebiet Niedermeyers Hof ansässig ist, dort u. a. eine Produktion von Lederartikeln sowie einen Shop für Hundeartikel und Bekleidung betreibt und sich dort ferner Verwaltung und Firmenleitung finden. Insgesamt sind am Standort ca. 160 Mitarbeiter beschäftigt. Im dort geltenden Bebauungsplan ist für jenes Grundstück ein GI-Gebiet sowie flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) von 70 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts festgesetzt. Das betreffenden Grundstück liegt nordöstlich des Bebauungsplans Nr. III/O 14. Der Abstand beträgt etwa 150 m zur Grundstücksgrenze sowie etwa 210 m zum vorhandenen Produktionsgebäude. Bezug genommen wird auf die geplanten Festsetzungen im Entwurf des Bebau-	Die grundlegend weiterhin bestehenden Erweiterungsabsichten des Unternehmens werden begrüßt. Diese können im Rahmen der bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III/O 15 „Gewerbegebiet Niedermeyers Hof ...“ umgesetzt werden. Die vorliegende Bauleitplanung schränkt die dort ermöglichten Rechte nicht ein. Die städtebaulichen Erwägungen zum Umgang mit den gegebenen Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr waren in der offen gelegten Begründung (v. a. in Kapitel 5.4) umfassend dargelegt, auf diese Ausführungen wird ergänzend verwiesen – sie werden auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Unternehmens weiterhin für sachgerecht bewertet. Bezug nehmend auf die Stellungnahme des Unternehmens erfolgen dazu einige ergänzende und/oder klarstellen-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ungsplans Nr. III/O 14 – Festsetzung eines WA-Gebiets sowie im nördlichen Plangebiet die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche vordringlich zur Schaffung von Betreuungsangeboten für Kinder (mithin eine Kita) und Mehrfamilienwohnhäuser. Es wird mitgeteilt, dass diese Planvorhaben dazu führen, dass eine geräuschsensible Nutzung in der Nähe des Standorts der Mandantschaft erstmals zugelassen wird. Dies löst mit Blick auf die derzeitige Nutzung des Grundstücks sowie seiner möglichen Erweiterung (insb. auf dem südlichen Teil des Grundstücks) einige Besorgnis aus. Auf das in Aussicht genommene Plangebiet wirken in erster Linie Geräuschimmissionen ein, die durch den starken Straßenverkehr (insbesondere auf dem Ostring, der Oldentruper bzw. Bechterdisser Straße und der Hillegosser Straße) sowie durch umgebende Gewerbe- und Industriebetriebe bedingt sind. Dies lässt künftige Konflikte erwarten. Es wird weiterhin ausgeführt, dass in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 auf S. D – 30 auf eine Verkehrsuntersuchung der Ing.-Consult Dipl. Ing. Harnisch aus Enger abgestellt wird, die auf einem Datenbestand aus dem Jahr 2019 beruhen soll und Prognosen für künftige Entwicklungen abstellt. Die Ansätze der Verkehrsuntersuchung werden kritisch gesehen. Bedingt durch die Corona-Pandemie sowie die jetzige, gedämpfte Wirtschaftslage finden zum einen weniger Lkw-Bewegungen statt, die dem umgebenden Gewerbe und Industrie zuzuordnen wären. Es muss bei einem turnusgemäß zu erwartenden Anziehen der Wirtschaftsleistung mit Steigerungen der LKW-Bewegungen und daher mit höheren Immissionen gerechnet werden. Zum anderen besteht das Gewerbegebiet Niedermeyers Hof noch nicht längere Zeit, so dass ungeklärt erscheint, ob die Verkehrsbewegungen aus 2019 bereits dessen Vollbesetzung zur Grundlage haben. Die Planannahmen würden damit nicht auf der sicheren Seite liegen. Insbesondere bedingt durch starke Vorbelastungen des Plangebiets werden die IRW's für WA-Gebiete im nördlichen und südlichen Plangebiet deutlich überschrit-	de Erläuterungen: <u>Lage des betroffenen Betriebsgrundstücks zu umliegenden schutzwürdigen Nutzungen:</u> Von einer erstmaligen geräuschsensibleren Nutzung in räumlicher Nähe der betreffenden Betriebsflächen kann unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen nicht gesprochen werden. Das Plangebiet bzw. die dort im Norden geplanten Gemeinbedarfsfläche liegt mindestens 220 m (Luftlinie) entfernt zu den in der Stellungnahme angesprochenen Reserveflächen des Unternehmens; zu den überbaubaren Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, die sich nur im Bereich des baulichen Bestands bewegen, ist ein Abstand von mindestens ca. 260 m vorhanden. Die festgesetzten WA-Flächen liegen mehr als 300 m entfernt zur südlichen Grenze der noch nicht entwickelten Reserveflächen des ansässigen Unternehmens und damit ähnlich weit entfernt wie die ebenfalls in den 1950er Jahren im Rahmen eines WR erfolgte Wohnbebauung im Bereich der August-Fuhrmann-Straße. Zudem liegt zwischen den Betriebsflächen des Unternehmens und dem vorliegenden Plangebiet ein anderes Gewerbegrundstück, das auf Grundlage des Bebauungsplans Niedermeyers Hof bebaut worden ist. Zum Plangebiet selbst weisen die Betriebsflächen des Unternehmens insofern keinen unmittelbaren Bezug auf. Westlich in einer Entfernung von ca. 240 m/250 m zu den betroffenen Betriebsflächen befindet sich die in den 1950er Jahren entstandene Wohnbebauung im Bereich Lüneburger Straße (WR-Gebiet). Im Zuge der gewerblich-industriellen Entwicklungen im Bereich Niedermeyers Hof wurden die dort ausgewiesenen GE-/GI-Flächen in ihrem Entwicklungsrahmen bereits so kontingentiert, dass abweichend vom Planungsrecht für die dortige Wohnbebauung als Schutzstatus WA-Rechte zugrunde gelegt worden sind. Die im vorliegenden Plangebiet Nr. III/O 14 liegende ehemalige Hofstelle Obermeyer, für die eine künftige Gemeinbedarfsnutzung (vorrangig als Kita) geplant ist, wurden im Rahmen der um-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ten (S. 34/35 des Umweltberichts). Zum Verkehrslärm wird ausgeführt, dass im Randbereich zur Hillegosser Straße tags maximal idealtypische Mischgebietswerte erreicht werden, so S. 35 des Umweltberichts. Sie empfehlen optimierte Maßnahmen im Rahmen der Architektur zu prüfen (S. 36 des Umweltberichts). Für die Gemeinbedarfsfläche kann „nicht ohne Weiteres von gesunden bzw. nutzungsverträglichen Verhältnissen ausgegangen werden“ (S. 36 des Umweltberichts). Der schalltechnische Verträglichkeitsnachweis soll in das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden; auf eine konkrete Festsetzung soll verzichtet werden. Betreffend des Gewerbelärms wird auf S. 38 des Umweltberichts ausgeführt, dass weder alle Betriebe gleichzeitig maximal mögliche Lärmkontingente ausschöpfen noch die Genehmigungslage darauf schließen lässt, dass alle ansässigen Betriebe das jeweils maximal mögliche Lärmkontingent benötigen. Daher sei zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Lärmvorbelastung geringer ist als die rechnerisch ermittelte. Dies wird für fehlerhaft gehalten. Aus Sicht der Kanzlei müsste von den maximal zulässigen Geräuschimmissionen ausgegangen werden, um auf der sicheren Seite zu liegen. Grundsätzlich verbietet der Grundsatz der Konfliktbewältigung, planungsbedingte Konflikte ungelöst stehen zu lassen. Andererseits besteht die Möglichkeit des Konflikttransfers auf ein Baugenehmigungsverfahren. Dies setzt aber voraus, dass die (immissionsschutzrechtlich) relevanten Aspekte zutreffend ermittelt und bewertet werden, was wir bezweifeln. Zudem bleibt festzuhalten, dass Ihre Planung einen solchen Detaillierungsgrad aufweist, der es erforderlich macht, die ausgelösten Konflikte im Plan auch detaillierter zu lösen. Angeregt wird, dass eine Gliederung des Plangebiets erwogen werden sollte, etwa dahingehend, dass in seinem nördlichen Bereich ein MI-Gebiet mit zunächst nicht wesentlich störendem Gewerbe und bspw. eine dahinter liegende Wohnnutzung festgesetzt wird, bevor sich Richtung Süden ein WA-Gebiet anschließt. Die Planung sollte zudem einen verstärk-	liegend erfolgten GE-/GI-Planungen jeweils MI-Rechte als Schutzstatus zugrunde gelegt. Bei vollständiger Ausnutzung der umliegenden Gewerbelärmpotenziale (= Worst-Case) dürfen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche insofern maximal Mischgebietswerte ankommen. Ein derartiger Schutzstatus wird für die dort geplanten Nutzungen als zumutbar und vertretbar angesehen, da ein mischgebietstypisches Lärmniveau grundsätzlich gesunde (Wohn-/Arbeits-)Verhältnisse sicherstellt. <u>Gewerbelärm/Verkehrslärm:</u> In der Stellungnahme werden die im Umfeld vorhandenen und im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Lärmquellen (Gewerbe, Verkehr) vermischt, insbesondere mit Blick auf die schallbezogenen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs. Nach den jeweils geltenden Regelwerken muss jedoch zwischen den Verkehrsbewegungen auf dem Betriebsgrundstück (Gewerbelärm) und den Verkehren auf der Straße (Verkehrslärm) unterschieden werden. Die dem Gewerbelärm zuzuordnenden Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgrundstück werden in den umliegenden GE-/GI – so auch im Gewerbegebiet Niedermeyers Hof – über die dort geregelten Lärmkontingente erfasst. Bzgl. des bestehenden Verkehrslärms wird auf die nachfolgenden Erläuterungen Bezug genommen. <u>Gutachterliche Annahmen zum Gewerbelärm:</u> Die Vorbelastungen im Plangebiet durch Gewerbelärm sind im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung unter Zugrundelegung der in den umliegenden GE/GI jeweils maximal zulässigen Lärmemissionen erfolgt (s. Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. III/O 14 „Amerkamp“ der Stadt Bielefeld – Gewerbelärm, AKUS GmbH, 04.07.2022). Für das B-Plan-Gebiet Nr. III/O 15 sind dementsprechend die dort festgesetzten IFSP in die gutachterlichen Berechnungen eingeflossen (s. S. 6ff. und Anlage 2 des Schallgutachtens). Die methodische Herangehensweise der Ermittlung der Gewerbe-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ten, aktiven Lärmschutz zumindest für Außenwohnbereiche mittels Lärmschutzwälle oder -wänden, eine lärmabgewandte Anordnung schutzwürdiger Räume und baulichen Lärmschutz vorsehen. Die im Entwurf enthaltene Planung eines Lärmschutzwalls ist ungenügend. Anderenfalls werden durch Ausweisung eines WA-Gebiets Erwartungen künftiger Bewohner bzw. Nutzer veranlasst, die nicht erfüllt werden könnten. Dies kann einen sog. „Etikettenschwindel" darstellen. Eine an das Grundstück unserer Mandantschaft heranrückende, geräuschsensible Nutzung erhöht zudem das Risiko von behördlich verfügten Betriebseinschränkungen bzw. schränkt künftige Entwicklungen ein. Solche Entwicklungen wären an sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niedermeyers Hof“ zulässig, was aber mit Blick auf das geplante Baugebiet künftig fraglich sein könnte. Es wird festgestellt, dass das Planvorhaben erwarten lässt, dass künftige Bewohner bzw. Nutzer sich über Geräuschimmissionen beschweren werden.	lärmvorbelastung entspricht insofern bereits den Forderungen in der Stellungnahme. Diese Worst-Case-basierten Ergebnisse liegen auch den im Rahmen der planerischen Abwägung erfolgten Überlegungen der Stadt Bielefeld zugrunde. Es muss jedoch festgehalten werden, dass aufgrund der Rahmenbedingungen innerhalb des Plangebiets (u. a. Plangebietsgröße, ermöglichte Geschossigkeiten, von unterschiedlichen Seiten her einwirkender Lärm) im Rahmen der vorliegenden angebotsorientierten Planung keine WA-typischen Verhältnisse im Sinne der Systematik der TA Lärm planungsrechtlich durch verhältnismäßige und zumutbare Maßnahmen erreicht werden können. Auf die v. a. in der Nachtzeit gegebene mischgebietstypische Vorbelastung im Bereich der hinzukommenden Wohnbebauung, die im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme von den künftigen Bewohnern hinzunehmen ist, wird unter den „Hinweisen zur Beachtung“ hingewiesen. Gesunde Wohnverhältnisse werden auf jeden Fall sichergestellt. Der Ausschöpfung des planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. III/O 15 vorbereiteten gewerblichen Entwicklungsspielraums steht die vorliegende Baugebietsentwicklung nicht entgegen. Hiervon unbenommen kommt die Stadt Bielefeld aber zu der Einschätzung, dass der rechnerische Worst-Case an Gewerbelärm im Plangebiet tatsächlich so nicht vorherrscht – u. a. da die umliegenden GE-/GI-Flächen vollständig vermarktet und ganz überwiegend umgesetzt sind, die Schallemissionen im Bestand die planungsrechtlich möglichen Kontingente etc. dort abhängig von den angesiedelten Betrieben nicht überall benötigt/erreicht werden und darüber hinaus mit sehr wenigen Ausnahmen auch keine gewerblichen Reserveflächen/Weiterentwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden sind. Die rechnerisch ermittelten maximalen gewerblichen Lärmemissionen werden somit vor Ort nicht vollständig ausgeschöpft, so dass es im Plangebiet „leiser“ sein wird, als in den Worst-Case-Berechnungen ermittelt – an dieser Einschätzung wird festgehalten. Diesbezüglich ist beispielweise für den betreffen-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			den Betrieb festzuhalten, dass die gemäß B-Plan Nr. III/O 15 zugeteilten IFSP tags/nachts nicht ausgeschöpft werden – so werden laut Gutachten im Rahmen der Baugenehmigung des Betriebs „die einzuhaltenden Immissionskontingente zur Tages- und Nachtzeit an allen betrachteten Immissionspunkten unterschritten." Nach den dort ermittelten Lärmwerten für die Immissionsorte der vorliegend betroffenen ehemaligen Hofstelle unterschreiten die berechneten Beurteilungspegel die möglichen Werte z. B. tags um ca. 12 dB(A) und nachts um ca. 3 dB(A). Vergleichbares gilt z. B. auch für das nähere Umfeld des Betriebs – die dort angesiedelten Unternehmen (i. W. Handwerksbetriebe, Fach- und Großhändler, IT-Branche sowie eine Tierklinik) verursachen keine so hohen Schallemissionen, die mit den jeweiligen IFSP-Kontingenten in den Bebauungsplänen Nr. III/O 13 und III/ O 15 grundsätzlich eröffnet werden. <u>Gutachterliche Annahmen zum Verkehrslärm:</u> Hinsichtlich der den schallgutachterlichen Berechnungen zum Verkehrslärm ist klarzustellen, dass diese insgesamt nicht auf der Verkehrsuntersuchung des Büros H. Harnisch basieren. Den Berechnungen des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms wurden die Prognosedaten für das Jahr 2030 des städtischen Verkehrsmodells zugrunde gelegt. In diesen Daten sind die Verkehrsmengen aus rechtskräftigen Plangebieten etc. berücksichtigt; situationsbedingte Besonderheiten wie z. B. temporäre Schwankungen der Verkehrsmengen durch Corona oder konjunkturelle Entwicklungen werden in diesem Modell nicht abgebildet. Somit ist sichergestellt, dass dadurch ausgelöste Schwankungen bei den Verkehrsmengen insgesamt keinen Einfluss auf die der vorliegenden Bauleitplanung zugrunde gelegten schalltechnische Untersuchung haben. Hinsichtlich der Verkehrsmengen des Gewerbegebiets Niedermeyers Hof ist ergänzend festzuhalten, dass dieses Gebiet seit 2016 vollständig vermarktet und mit Ausnahme der angesprochenen Reserveflächen des Betriebs bereits ein

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			Jahr später auch vollständig bebaut war. Entsprechende Verkehre des Gebiets sind auf den umliegenden übergeordneten Straßen daher schon seit Längerem vorhanden und im städtischen Verkehrsmodell enthalten – dies schließt aufgrund der Methodik des Verkehrsmodells Verkehre von potenziellen Reserveflächen ein. Ergänzend wird zu den in der Stellungnahme vorrangig thematisierten Verkehrslärmeinwirkungen auch darauf hingewiesen, dass für die Ermittlung der Verkehrslärmauswirkungen, angepasst an die Anforderungen der TA Lärm bzw. der RLS 19, entsprechende Verkehrsmengen in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr eingeholt wurden (s. Röver Ingenieurgesellschaft mbH); dabei wurden im Abgleich von Zähl- und Modelldaten im Sinne von Worst-Case jeweils die höheren Verkehrsmengen berücksichtigt. Corona- und konjunkturbedingte Einflüsse auf die Eingangsparameter der schalltechnischen Untersuchung können nach Rücksprache mit dem Amt für Verkehr auch für die Berechnungen ausgeschlossen werden. <u>Gebietsgliederung / Mischgebietsausweisung:</u> Auf das Plangebiet wirken in der seit Jahrzehnten gewachsenen Siedlungslage gewerbe- und verkehrsbedingte Emissionen aus unterschiedlichen Richtungen ein, so dass idealtypische Wohngebietswerte hier nicht ohne Weiteres den Maßstab für die Beurteilung der Wohnverträglichkeit im Sinne des BauGB bilden können. Die in diesem Zusammenhang angeregte Gebietsgliederung MI im Norden und nach Süden anschließende WA-Flächen verkennt die zu berücksichtigenden örtlichen Rahmenbedingungen. Aufgrund der von mehreren Seiten auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen (Gewerbelärm von Süden, Osten und Nordosten sowie Verkehrslärm von Norden, Süden/Südosten und tlw. Westen) sind keine städtebaulich sinnvollen Möglichkeiten gegeben, um durch eine gebietsinterne Nutzungsgliederung im Sinne eines (weiteren) Puffers zu den jeweiligen Lärmquellen auf die bestehenden Vorbelastungen so

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			zu reagieren, das hierdurch oder auch im Zusammenhang mit ergänzenden Schallschutzmaßnahmen Bereiche definiert werden können, die sowohl hinsichtlich der Gewerbelärmvorbelastung als auch hinsichtlich der Verkehrslärmvorbelastung idealtypische WA-Lärmwerte aufweisen würden. Das vorrangige Planungsziel, zwingend notwendigen Wohnraum zu schaffen, könnte bei einer weiteren Nutzungsdifferenzierung nicht mehr im erforderlichen Umfang erreicht werden. Es werden aber auch darüber hinaus auch keine hinreichenden Bedarfe und Möglichkeiten gesehen, im vorliegenden Plangebiet Teilflächen im Rahmen eines Mischgebiets oder urbanen Gebiets zu entwickeln – eine entsprechende Festsetzung aus Gründen des Lärmschutzes scheidet angesichts des damit verbundenen Etikettenschwindels grundsätzlich aus. Des Weiteren sprechen die mit einer stärken Nutzungsmischung verbundenen zusätzlichen Verkehre gegen eine entsprechende Gebietsausweisung. Zu den Details wird auch hier auf die Planbegründung verwiesen. <u>Gemeinbedarfsfläche:</u> Planungsrechtlich ermöglicht werden auf der im Norden des Plangebiets festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Betreuungseinrichtungen für Kinder, Freizeit- und Sporteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume, Beratungseinrichtungen für soziale Zwecke sowie Tagespflegeeinrichtungen für Senioren. Ein besonderer Schutzstatus kann für derartige Gemeinbedarfseinrichtungen/-angebote aus den Regelwerken nicht abgeleitet werden; entsprechende Anlagen sind jedoch nach der BauNVO sowohl in WA- als auch in MI-/MU-Gebieten allgemein zulässig. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen wird der im Rahmen der vorliegenden Planung für diesen Bereich als Maßstab zugrunde gelegte mischgebietstypische Schutzstatus für angemessen und sachgerecht bewertet. Die grundlegende Gewährleistung gesunder Verhältnisse ist in diesem Rahmen sichergestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			Angesichts des zulässigen Nutzungsspektrums ist hinsichtlich der Lärmeinwirkungen insbesondere die Tagzeit (6-22 Uhr) relevant. In diesem Zeitraum herrschen auf der Fläche hinsichtlich der Gewerbelärmeinwirkungen maximal mischgebietstypische Belastungen vor, so dass keine Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Relevant ist insbesondere der Umgang mit den bestehenden Verkehrslärmvorbelastungen, die z. T. auch oberhalb der mischgebietstypischen Lärmpegel liegen. Schallgutachterlich empfohlen wird, den schalltechnischen Verträglichkeitsnachweis in Abhängigkeit von der künftigen konkreten Nutzung in das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Diese grundlegende Möglichkeit der Verlagerung der Konfliktlösung auf die Genehmigungsebene wird auch seitens der Kanzlei nicht in Frage gestellt. Angesichts des ermöglichten Nutzungsspektrums, den sich hieraus ergebenden unterschiedlichen Lärmsensibilitäten, bislang noch nicht vorliegender Objektplanungen sowie der ausschließlich betroffenen städtischen Flächen hat sich die Stadt im vorliegenden angebotsorientierten Bebauungsplan bewusst gegen die Festsetzung konkreter Schutzmaßnahmen für künftig möglichen Gebäude entschieden, für die besonders stark vorbelasteten Außenbereiche werden vorsorglich entsprechende Regelungen getroffen, sofern dort Aufenthaltsbereiche im Freien entstehen sollen. In der Gesamtbetrachtung können so in Abhängigkeit der später tatsächlich umgesetzten Nutzung(en) die bestmöglichen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Entgegen den Ausführungen in der Stellungnahme hat die Stadt sowohl hinsichtlich der Erreichbarkeit gesunder Verhältnisse im Gebäudeinneren als auch in stärker zu schützenden Außenbereichen auseinandergesetzt. Die vorgeprüften grundlegenden Lösungsmöglichkeiten (u. a. schallschützende Fenster-/Fassadenkonstruktionen, lärmangepasste Grundrisse, transparente Lärmschutzwand) waren auch Gegenstand der offengelegten Bebauungsplanbegründung. Die vorliegend gewählte Verlagerung der abschließenden Konfliktlösung auf die Genehmigungsebene wird aus den ge-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			nannten Gründen auch weiterhin als sachgerecht und vertretbar bewertet. <u>Fazit:</u> Zusammenfassend werden die Bedenken des Unternehmens hinsichtlich einer möglichen Einschränkung bestehender gewerblicher Entwicklungen zur Kenntnis genommen. Die hierzu angeführten Argumente werden jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen und der in den eingeholten Gutachten bereits berücksichtigten Eingangsparameter nicht geteilt. Die seitens der Kanzlei angeregten Regelungen im Bebauungsplan (weitergehende Gebietsgliederung, Festsetzung weiterer Schallschutzmaßnahmen) werden nicht aufgegriffen. Für eine Aufrechterhaltung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens sowie der anderen umliegenden Betriebe sind diese ebenso wenig erforderlich wie für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet. Die Stellungnahme muss insofern **zurückgewiesen** werden.
4	Stellungnahme auf Initiative aus der Wohnnachbarschaft im westlichen Umfeld, Schreiben vom 03.09.2023 mit 125 Unterschriften und inhaltlich identisches Schreiben vom 15.09.2023 mit 176 Unterschriften	*Hinweis:* *Das Schreiben wurde als „Petition" zur geplanten Baustraßenerschließung für das Baugebiet „Amerkamp" eingereicht. Da dieses Schreiben weder an die politischen Gremien adressiert wurde noch eine Bezugnahme auf § 24 GO NRW enthält, handelt es sich nach Prüfung durch das Rechtsamt nicht um eine Petition im rechtlichen Sinne und kann in diesem Kontext nicht geprüft und beantwortet werden. Aufgrund des inhaltlich hergestellten Zusammenhangs zum „Wohngebiet Amerkamp" soll das Schreiben jedoch im Sinne der Vollständigkeit als Anregung im Rahmen der Offenlage im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 behandelt werden.*	
		Petition: Verlegung der Baustellenzufahrt auf die Bechterdisser Straße Im Dreieck Hillegosser Straße – Potsdamer Straße – Ostring in Oldentrup entsteht ein neues Baugebiet (Amerkamp). Die bisherige städtische Planung sieht vor, dass der Baustellenverkehr über die Hillegosser Straße geleitet wird. Dies wird zu einer erheblichen Lärm- und Schmutzbelastung für die Anwohner in Oldentrup führen. Wir fordern daher, dass die Baustellenzufahrt von der Bechterdisser Straße aus erfolgt. Laut Bebauungsplan ist dort ohnehin ein Radweg und weiterführend eine Straße durch das Neubaugebiet geplant.	Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen, die thematisierten Inhalte beziehen sich insgesamt auf die Bauausführung und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanungen. Hiervon unbenommen wird die vorgeschlagene alternative Führung der Baustraße aus Sicht der Stadt aus den nachfolgenden fachlichen Gründen abgelehnt. Hierzu ist zunächst aus verkehrlicher Sicht festzuhalten, dass mit der ehemaligen Landstraße „Hillegosser Straße" bereits eine mehr als ausreichende Baustellenerschließung gegeben ist. Dies wird insbesondere auch im Hinblick auf den geplanten Ausbau des Knotenpunkts Oldentruper Straße/Bechter-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			disser Straße//Hillegosser Straße so gesehen. Zudem ist eine zusätzliche Anbindung der Baustraße unmittelbar benachbart zur bestehenden Kreuzung auch aus Verkehrssicherheitsgründen abzulehnen. Der vorgeschlagenen Alternative der Baustellenerschließung von der Bechterdisser Straße aus stehen darüber hinaus Belange des Natur- und Gewässerschutzes entgegen, da die Baustraße zum einen aufgrund der relativen Nähe zum Naturdenkmal zu möglichen Beeinträchtigungen führen könnte sowie zum anderen direkt über oder nahe am Oldentruper Bach verlaufen würde. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich die Entwicklung öffentlicher Grünflächen sowie von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes vor. In diesem Kontext würde eine Baustraße zu irreversiblen Verdichtungen und zur Zerstörung der Bodenstruktur führen, was negative Auswirkungen auf den späteren Ausbau der Grünanlage zur Folge hätte. Darüber hinaus ist der Vorschlag auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit (Unterbau, Rückbau etc.) abzulehnen. Da die Hillegosser Straße für die Erschließung ausreicht, ist unter Berücksichtigung der genannten Gründe eine temporäre Beeinträchtigung der Anwohner an der Hillegosser Straße zwar gegeben, aus Sicht der Stadt aber hinzunehmen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zu den Entwürfen der 254. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 14

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.07.2023 um Stellungnahme bis zum 04.09.2023 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 (254. FNP-Änderung und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14) 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.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 02.11.2023	Der Umweltbericht, das Artenschutzgutachten und die Eingriffsbilanzierung sind sachgerecht bearbeitet worden. Bezüglich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird um Einarbeitung nachfolgender Änderungen gebeten. <u>Nutzungsplan/zeichnerische Festsetzungen</u>: Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Teilflächen c und d sind gleichzeitig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ festzusetzen. <u>Gestaltungsplan:</u> Auf den umlaufenden Unterhaltungsweg zwischen dem Oldentruper Bach und dem Regenrückhaltebecken ist zu verzichten. Der Weg ist nur bis zur Querung des Oldentruper Bachs zu führen. <u>Textliche Festsetzungen:</u> Dauerhafte Unterhaltungswege auch Rasenschotterwege im Bereich der Ausgleichsflächen sind nicht zulässig. Die Unterhaltungswege für das Regenrückhaltebecken (RRB) sind in den festgesetzten Flächen für das Rückhaltebecken zu integrieren. Auf den Unterhaltungsweg um das gesamte RRB ist möglichst zu verzichten. Auch ist auf Grund den Vorgaben aus der Wasserrahmenrichtlinie, des Umset-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der Planverfahren zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 erstellten Unterlagen Umweltbericht, Artenschutzgutachten und Eingriffsbilanzierung sachgerecht bearbeitet worden sind. Die darüber hinausgehenden einzelnen Anregungen betreffen den Bebauungsplan Nr. III/O 14; sie sind jedoch angesichts der grundlegenden Zustimmung zu den genannten umweltbezogenen Bestandteilen der Planunterlagen, die die Grundlage für die natur- und artenschutzbezogenen Festsetzungen im offengelegten Bebauungsplan bilden, sowie der diesbezüglich im Vorfeld der Entwurfserarbeitung erfolgten Abstimmungen mit der Fachbehörde, nicht nachvollziehbar. Die in diesem Zusammenhang aufgeworfenen grundlegenden Themen Gestaltung des Übergangs Wohngebiet – Regenrückhaltung – Maßnahmenflächen – Oldentruper Bach wurden daher in einem Besprechungstermin am 11.02.2024 mit den betroffenen Fachbehörden, Fachämtern und Fachbüros sowie der BBVG nochmals erörtert. Diese Ergebnisse und die sich daraus teilweise ergebenden Anpassungen in den Planunterlagen nach der Offenlage werden im Einzelnen nachfolgend dargelegt. Dazu konnte grundlegendes Einvernehmen erzielt werden; negative Betroffenheiten sonstiger Dritter, die ein ergänzendes Beteiligungsverfahren erfordern würden, sind hieraus insgesamt nicht abzuleiten.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		zungsfahrplans und der Eingabe des Naturschutzbeirats das Ziel unter 13.2.1 für den Teilbereich b) wie folgt zu ändern: *Zu 13.2.1 Ziel Teilbereich b): „Erhalt und Optimierung des Oldentruper Baches“ – Entwicklung von Extensivgrünland und Saumstrukturen und dauerhafter Erhalt als Nahrungsfläche für Girlitz und Star* *Maßnahmen:* - *Entwicklung von Feuchtwiesen und Uferrandstreifen durch natürlichen Sukzession,* - *die Anlage eines maximal 4 m breiten Stegs mit Punktfundamenten zur Querung des Fließgewässers ist zulässig,* - *Anlage eines Fußweges zur Querung des Oldentruper Baches als unversiegelter Schotterweg ist zulässig,* - *Geländemodellierungen für eine naturnah gestaltete Wasserableitung aus dem Regenrückhaltebecken in Richtung Oldentruper Bach sind zulässig,* - *unterirdisch verlegte Ver-/Entsorgungsleitungen sind zulässig.* Zu 13.4.1 2. Absatz: Die CEF- Maßnahmen für Zwergfledermaus und Star beziehen sich auf die Festsetzungen zu Punkt 13.4.2 und 13.4.3. Zu 13.4.1 letzter Absatz: Gehölzentnahmen im Bereich des Stegs: Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung näher bestimmt. Der letzte Absatz kann daher aus Sicht des Umweltamts entfallen oder als Allgemeiner Hinweis aufgenommen werden. Bezüglich der <u>externen Ausgleichsmaßnahmen</u> bitten wir unter den textlichen Festsetzungen als – Hinweise – Folgendes aufzunehmen: *Externe Ausgleichsmaßnahme:* *Für den Ausgleich der durch die Wohnbebauung, die Gemeinbedarfsfläche und die Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf von 74.135 Biotopwertpunkten festgesetzt. Die Biotopwertpunkte werden auf der externen privaten Ausgleichsfläche „Ökokonto Bentruper Streuobstwiesen“ – Gemarkung Brönninghausen, Flur 2, Flurstücke 580, 579,*	<u>Zu Nutzungsplan/zeichnerische Festsetzungen:</u> Die Hintergründe für das Erfordernis einer entsprechenden Überlagerung sind mit der Fachbehörde nochmals besprochen worden. Eine zwingende fachlich begründete Notwendigkeit besteht demnach nicht. Wesentliches Ziel der geregelten Maßnahmen in den Teilflächen c und d liegen in der langfristigen Sicherung von artenschutzrechtlich notwendigen Nahrungsflächen im Zusammenhang mit der Entwicklung von Übergangsbereichen angepasst an die dort jeweils anschließenden naturschutzfachlich höherwertigeren Biotopstrukturen. Um dies zu erreichen, sind die in den offengelegten Planunterlagen enthaltenen Vorgaben zu den hierfür notwendigen Maßnahmen ausreichend. Eine Nutzung als Grünfläche ist dort nicht vorgesehen; für diesen Zweck sollen die dafür festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen. Um, den gesetzlichen Anforderungen entsprechend, widersprüchliche Regelungen der beiden überlagernden Festsetzungen zu vermeiden, soll die angeregte ergänzende Festsetzung einer öffentlichen naturnahen Grünfläche nicht erfolgen. Die Fachbehörde hat hierzu nachträglich mitgeteilt, dass an dieser Anregung nicht festgehalten wird. <u>Zu Gestaltungsplan:</u> Die grundlegenden Fragen hinsichtlich der Erforderlichkeit eines umlaufenden Unterhaltungswegs sind im Rahmen des o. g. Termins nochmals erörtert worden. Nach diesen Ergebnissen kann auf diesen Weg verzichtet werden (s. nachfolgend). Die Darstellung im ohnehin unverbindlichen Gestaltungsplan wird entsprechend angepasst. <u>Zu textliche Festsetzungen:</u> Anforderungen im Zusammenhang mit den innerhalb der Regenrückhaltefläche sowie dem hier anschließenden Maßnahmen-Teilbereich b waren wesentlicher Gegenstand des o. g. Abstimmungsgesprächs.

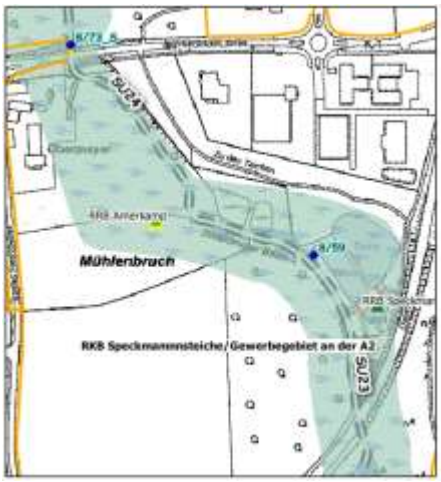
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		571, 336 – nachgewiesen. *Die Maßnahmen auf der Ökokontofläche werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bielefeld und dem Eigentümer des Ökokontos sowie durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten der Stadt dauerhaft gesichert.* *Die Ersatzaufforstung von 1,6 ha wird auf dem Flurstück Gemarkung Brönninghausen, Flur 2, Flurstück 336 – nachgewiesen.* Beleuchtung: Zum Schutz der Insektenfauna sollte die Beleuchtung von Straßen grundsätzlich gerichtet erfolgen. Lichtpunkthöhen, Art und Ausrichtung der verwendeten Gehäuse sind so zu wählen, dass der Beleuchtungszweck erzielt, die Lichtemission jedoch deutlich reduziert wird. 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. <u>Hinweis:</u> Vor Satzungsbeschluss ist ein städtebaulicher Vertrag zur Durchführung der Maßnahmen nach gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB unter Punkt 13.1 und 13.2 sowie der Artenschutzmaßnahmen gemäß der Festsetzung Punkt 13.4 abzuschließen. Die Festsetzung zu Punkt 13.3. wird im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung für das Regenrückhaltebecken geregelt. 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 das Ökokonto erfolgt ist.	Hinsichtlich des Unterhaltungswegs ist zunächst anzumerken, dass im Bebauungsplan keine Verortung des Wegs erfolgt. Es wird auch keine Notwendigkeit gesehen, hierfür die Regenrückhaltefläche zu erweitern. Der Weg soll bedarfsabhängig zur Unterhaltung der jeweils angrenzenden Flächen, also z. B. auch für notwendige Pflegemaßnahmen der Teilfläche b, umsetzbar sein. Hiervon unbenommen kann im Rahmen der Umsetzung von einer umlaufenden Führung dieses Wegs zur Unterhaltung der Regenrückhaltung abgesehen werden, sofern anderweitig sichergestellt werden kann, dass entsprechende Fahrzeuge unproblematisch eine öffentliche Straße wieder erreichen können. Dies kann bspw. auch durch eine Wegeverbindung an die Wendeanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Dem stehen die Festsetzungen des offengelegten Bebauungsplanentwurfs nicht entgegen. Diesbezügliche Einzelheiten sind auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu konkretisieren. Da die Gebietsentwicklung inkl. der Entwässerungs-, Erschließungs- und Freiraumplanung insgesamt durch die BBVG/Stadt Bielefeld erfolgt und damit die städtischen Zielvorstellungen für diesen Bereich in „Eigenregie“ fachlich aufeinander abgestimmt werden kann, konnte Einvernehmen dazu erzielt werden, dass es hierzu keiner weitergehenden oder geänderten Regelungen bereits auf Bebauungsplanebene bedarf. Hinsichtlich der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bzw. des sich daraus ableitenden Umsetzungsfahrplans für den Oldentruper Bach wurde der bisherige Kenntnisstand zum noch nicht weiter fortgeschrittenen Sachstand entsprechender Planungen durch die Fachbehörde nochmals bestätigt. Auch unter Einbeziehung des erwähnten Votums des Naturschutzbeirats ist diesbezüglich nicht anderes festzustellen. Die aktuellen Planungseinheitensteckbriefe sehen eine Fristverlängerung zur Erreichung des guten ökologischen Zustands/Potenzials (signifikante Teilkomponenten Fische, Gewässerflora, Makrozoobenthos) bis 2045 vor. Eine Umsetzung der Maßnahmen ist aufgrund verschiedener Begründungen (Verzöge-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			rungszeiten, Kosten, begrenzende Faktoren aus Marktmechanismen etc.) absehbar nicht möglich. Es ist demnach festzuhalten, dass bislang keine konkretisierten Planungen etc. vorliegen und somit keine konkreten Flächenbedarfe etc. sachbezogen benannt oder begründet werden können; Kenntnisse dazu, ob und durch welche Maßnahmen im Rahmen der Umgestaltung des Oldentruper Bachs ggf. auch der Teilbereich b beansprucht werden soll, liegen weiterhin nicht vor. Klargestellt wurde jedoch, dass diesbezüglich der allgemeine Wunsch besteht, östliche Flächenanteile von Teilbereich b für eine Gewässerentwicklung so freizuhalten bzw. die Maßnahmenfläche so zu gestalten, dass ein potenziell denkbarer Gewässerentwicklungskorridor ggf. auch bis dorthin reichen könnte. Daher sollte vorzugsweise auf eine Pflanzung von Obstbäumen in den östlichen Teilflächen von Teilbereich b zugunsten einer künftigen Gewässerentwicklung des Oldentruper Bachs im Sinne von WRRL/Umsetzungsfahrplan verzichtet werden; eine Anpflanzung der Bäume im Norden und Süden der Fläche wäre damit vereinbar. Zwingendes natur- bzw. artenschutzfachliches Ziel für die Entwicklung von Teilbereich b ist und bleibt die Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Wieseneinsaat sowie deren dauerhafter Erhalt als Nahrungsfläche für Girlitz und Star. Die dafür vorgeschlagenen Pflanz- und Einsaatmaßnahmen etc. sind sachgerecht und notwendig, um dieses Entwicklungsziel und die angestrebten Funktionen der Fläche zu erreichen und dauerhaft zu erhalten. Dies kann aber auch im Einklang mit einer z. B. teilweisen und temporären Überflutung von Teilen des betreffenden Teilbereichs b umgesetzt werden. Insofern konnte Einvernehmen zwischen den Beteiligten dahingehend hergestellt werden, dass am bisherigen Entwicklungsziel von Teilbereich b grundsätzlich festgehalten wird und die bislang vorgeschlagenen Einsaat- und Pflanzmaßnahmen grundsätzlich beibehalten werden. Hierzu ergänzend sollen die Regelungen für Teilbereich b dahingehend ergänzt werden, dass die Option für einen Gewässerentwicklungskorridor eindeutiger als bislang

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			ablesbar ist. Dafür wird das Entwicklungsziel entsprechend ergänzt und zusätzliche Maßnahmen, die der gewässerökologischen Aufwertung des Oldentruper Bachs nach WRRL dienen, ausdrücklich zugelassen. Darauf angepasst werden die bisherigen Pflanz- und Einsaatmaßnahmen modifiziert (Definition notwendiger Mindestflächen für die anzupflanzenden Obstbäume und Wiesenseinsaat). Ergänzend soll im Rahmen der Umsetzung darauf Rücksicht genommen werden, dass im mittleren Bereich von Teilbereich b keine Obstbäume angepflanzt werden – hier lässt der Bebauungsplan ausreichend Spielraum. Weitergehende Änderungen der textlichen Festsetzung Nr. 13.2.1 werden nicht notwendig, um eine im Einklang mit den natur- und gewässerschutzfachlichen Anforderungen stehende Wohngebietsentwicklung zu gewährleisten. Hingewiesen wird zudem darauf, dass diese nachträgliche Modifizierung der Festsetzungen auch keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Umweltberichts und die Eingriffsbilanzierung haben. Die Hinweise bzgl. der textlichen Regelungen unter Punkt 13.4.1 werden zur Kenntnis genommen. Über die redaktionelle Anpassung der Nummerierung hinaus, wird kein Anpassungserfordernis gesehen. <u>Zu externen Ausgleichmaßnahmen und weiteren Hinweisen/Empfehlungen</u> Der mitgeteilte Hinweis zu den externen Ausgleichsmaßnahmen wird auf dem Textblatt sinngemäß ergänzt. Zur Vollständigkeit – auch im Sinne der Sicherung der externen Maßnahmen – wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen etc. zwischenzeitlich vorliegen. Darüber hinaus wird die allgemeine Empfehlungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung zur Kenntnis genommen und zur umfassenden Information ebenfalls als Hinweis auf das Textblatt übernommen. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Durchführung der Pflanz-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			sind zwischen Stadt und BBVG getroffen worden. Die BBVG hat darüber hinaus auch mit dem Flächeneigentümer der externen Ausgleichmaßnahmen entsprechende vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen. Fazit: Zusammenfassend wird die Stellungnahme unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Besprechungstermins am 11.02.2024 **teilweise berücksichtigt**.
2	Untere Wasserbehörde/Grundwasser, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 02.11.2023	Grundwasserschutz/WSG: Zur Schonung der Grund- und Trinkwasserressourcen ist zu prüfen, in wie weit das Niederschlagswasser vor Ort genutzt werden und entsprechende Festsetzung formuliert werden kann. Hierzu bieten sich beispielsweise (dezentrale) Zisternen an, die die Nutzung der Niederschlagswässer etwa zur Garten- u. Grünflächenbewässerung und auch Toilettenspülung ermöglichen. Altlasten und Altstandorte: Im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich die Altablagerungsfläche AA 228. Dabei handelt es sich um eine Bodenauffüllung, die 1970 genehmigt und 1971 abgeschlossen wurde. Untersuchungen im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Plans III/O 13 im Jahr 2001 ergaben eine Mächtigkeit der Auffüllung bis zu ca. 3,00 m. Die Bodenproben waren organoleptisch unauffällig; die durchgeführten Bodenluftmessungen ebenfalls. Auswirkungen auf das Plangebiet sind von dieser Altablagerung nicht zu erwarten. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Altablagerungsfläche AA 004. Dabei handelt es sich um einen Lärmschutzwall, der in den Jahren 1975 und 1976 mit Aushubboden aus Kanal-/Straßenbaumaßnahmen des angrenzenden Wohngebiets angelegt wurde. Von dieser Altablagerung gehen keine Beeinträchtigungen aus. Sollten im Bereich der genannten Ablagerungen Erdarbeiten vorgenommen werden und im Zuge dessen Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist das Umweltamt um-	Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. III/O 14 und wird insgesamt **zur Kenntnis** genommen. Die 254. FNP-Änderung wird hiervon nicht berührt. Zu Grundwasserschutz/WSG: Die Anregungen bzgl. der Nutzung des Niederschlagswassers vor Ort wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung ist auf Grundlage des BauGB nicht möglich. Es wird jedoch zur umfassenden Information der Bauwilligen ein ergänzender Hinweis zur Brauchwassernutzung in den Planunterlagen aufgenommen. Weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht. Zu Altlasten und Altstandorte: Die Hinweise auf Altablagerungsflächen im nahen Umfeld werden zur Kenntnis genommen und sinngemäß in den Planunterlagen ergänzt. Zu Bodenschutz: Der Hinweis betrifft die Umsetzungsebene und wird zur Kenntnis genommen; die BBVG hat bestätigt, dass im Zuge der Ausführungsplanungen ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept erstellt wird. Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung besteht diesbezüglich nicht.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		gehend zu benachrichtigen (0521/51-2883). Belasteter Boden ist zu erfassen, getrennt und witterungsgeschützt zu lagern, abfalltechnisch zu untersuchen und entsprechend der Befunde ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen. <u>Bodenschutz:</u> Es ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dies soll für die Phasen der Baureifmachung sowie der 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. Grundlage ist u. a. das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung).	
3	Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser, Schreiben des Umweltamts vom 02.11.2023	<u>Gewässerökologie:</u> Beidseits des Oldentruper Bachs sind in einer Breite von mindestens 20 m als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Rund um den Oldentruper Bach und die Teiche wurde eine Fläche zum „Erhalt und Optimierung der Oldentruper Baches“ (a) festgesetzt. Die Entwicklungsbereiche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind auf der rechten Uferseite ca. 15 m breit, auf der linken verbleiben 2-8 m. An diesen Bereich schließt sich auf der linken Gewässerseite eine Fläche mit Festsetzung „Extensivgrünland mit Blühstreifen, Obstbäumen, Saumstrukturen und Mähflächen an“ (b). Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen diese Festsetzungen Bedenken erhoben, da sie nicht den Verpflichtungen des Umsetzungsfahrplans der EG-WRRL entsprechen. Durch die Erschließung des RRB (Unterhaltungsweg für das Regenrückhaltebecken), die Festsetzung „Extensivgrünland mit Blühstreifen, Obstbäumen, Saumstrukturen und Mähflächen“, die geplante Brücke und die fehlende Festsetzung der Flächen für die Gewässerentwicklung ist das Ziel der typgerechten Renaturierung nicht gege-	Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. III/O 14, die 254. FNP-Änderung wird hiervon nicht berührt. Die vorgetragenen Bedenken bzgl. der Gewässerökologie werden angesichts der im Vorfeld der Entwurfserarbeitung erfolgten Abstimmungen sowie der fehlenden konkreten Planungen und Maßnahmen zur gewässerökologischen Gestaltung des Oldentruper Bachs nicht geteilt. Die in diesem Zusammenhang aufgeworfenen grundlegenden Themen Gestaltung des Übergangs Wohngebiet – Regenrückhaltung – Maßnahmenflächen – Oldentruper Bach wurden daher in einem Besprechungstermin am 11.02.2024 mit den betroffenen Fachbehörden, Fachämtern und Fachbüros sowie der BBVG nochmals erörtert. Diese Ergebnisse und die sich daraus teilweise ergebenden Anpassungen in den Planunterlagen nach der Offenlage werden im Einzelnen nachfolgend dargelegt. Dazu konnte grundlegendes Einvernehmen erzielt werden; negative Betroffenheiten sonstiger Dritter, die ein ergänzendes Beteiligungsverfahren erfordern würden, sind hieraus insgesamt nicht abzuleiten.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		ben. Entsprechend der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung sind beidseitig mind. 20 m für die Entwicklung des Gewässers zu sichern und festzusetzen. Das heißt, der als (b)-Fläche festgesetzte Bereich ist auch mit dem Ziel „Erhalt und Optimierung des Oldentruper Baches“ – Entwicklung von Extensivgrünland und Saumstrukturen zu belegen. Der Erschließungsweg ist nur westlich des RRB anzulegen, das RRB so zu gestalten, dass der geforderte Entwicklungskorridor frei bleibt. Da das RRB naturnah und ohne Einzäunung geplant wird, wird der Korridor von 20 m Breite hier als ausreichend angesehen, auch wenn der typgerechte Korridor (NZO) weiter gefasst wird (s. Abb.).  Abb. SU 23 und 24 des Oldentruper Bachs mit typgerechtem Entwicklungskorridor (NZO) Laut Nutzungs- und Gestaltungsplan ist ein Steg bzw. eine Brücke über den Oldentruper Bach geplant. Die Notwendigkeit ist nachzuweisen, die Umsetzung steht unter Vorbehalt der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 22 Landeswassergesetz (LWG), die vorab bei der unteren Wasserbehörde einzuholen ist. <u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG:</u> Niederschlagswasser, Entwässerungsplanung: Eine Entwässerungsplanung (Vorkonzept) wurde vom Ingenieurbüro plan b vorgelegt. Eine Bemessung des Regenrückhaltbeckens wurde durchgeführt, das erforderliche Volumen beträgt dem-	Hinsichtlich des Unterhaltungswegs ist zunächst anzumerken, dass im Bebauungsplan keine Verortung des Wegs erfolgt und somit kein Widerspruch besteht. Hiervon unbenommen kann im Rahmen der Umsetzung von einer umlaufenden Führung dieses Wegs zur Unterhaltung der Regenrückhaltung abgesehen werden, sofern anderweitig sichergestellt werden kann, dass entsprechende Fahrzeuge unproblematisch eine öffentliche Straße wieder erreichen können. Dies kann bspw. auch durch eine Wegeverbindung an die Wendeanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Dem stehen die Festsetzungen des offengelegten Bebauungsplanentwurfs nicht entgegen. Diesbezügliche Einzelheiten sind auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu konkretisieren. Da die Gebietsentwicklung inkl. der Entwässerungs-, Erschließungs- und Freiraumplanung insgesamt durch die BBVG/Stadt Bielefeld erfolgt und damit die städtischen Zielvorstellungen für diesen Bereich in „Eigenregie“ fachlich aufeinander abgestimmt werden kann, konnte Einvernehmen dazu erzielt werden, dass es hierzu keiner weitergehenden oder geänderten Regelungen bereits auf Bebauungsplanebene bedarf. Hinsichtlich der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bzw. des sich daraus ableitenden Umsetzungsfahrplans für den Oldentruper Bach wurde der bisherige Kenntnisstand zum noch nicht weiter fortgeschrittenen Stand entsprechender Planungen durch die Fachbehörde nochmals bestätigt. Auch unter Einbeziehung der aktuellen Planungseinheitensteckbriefe ist diesbezüglich nichts anderes festzustellen; diese sehen eine Fristverlängerung zur Erreichung des guten ökologischen Zustands/Potenzials (signifikante Teilkomponenten Fische, Gewässerflora, Makrozoobenthos) bis 2045 vor. Eine Umsetzung der Maßnahmen ist aufgrund verschiedener Begründungen (Verzögerungszeiten, Kosten, begrenzende Faktoren aus Marktmechanismen etc.) absehbar nicht möglich. Es ist demnach festzuhalten, dass bislang keine konkretisierten Planungen

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		nach 1.115 m^3 (KOSTRA-DWD 2020). Von einer Behandlung des Niederschlagswassers soll nach erster Einschätzung abgesehen werden. Gemäß Merkblatt DWA A 102-2 ist für Wohngebiete mit DTV >300 oder mehr als 50 Wohneinheiten eine Regenwasserbehandlung vorzusehen, entsprechende Flächen sind bei Bedarf zu sichern. Eine Einschätzung der Behandlungsbedürftigkeit ist in die Entwässerungsplanung aufzunehmen. Falls eine Regenwasserbehandlung erforderlich ist, kann diese auch über straßenbegleitende Mulden (festzusetzen als Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB) erfolgen. Der Überlauf der Mulden sollte dann in den öffentlichen RWK erfolgen, da kein versickerungsfähiger Boden ansteht. Dadurch und durch folgende Maßnahmen würde sich das erforderliche Volumen des RRB verringern: - *Begrünung von Dachflächen* - *Dezentrale Versickerung und Verdunstung* - *Schaffung von Retentionsflächen für Starkregenereignisse, ggf. mit multifunktionaler Nutzung* Eine Verkleinerung des Rückhaltevolumens kommt auch den Anforderungen hinsichtlich der naturnahen Entwicklung des Oldentruper Baches entgegen, die unter Punkt 2. „Gewässer, Gewässerschutz, Berücksichtigung WRRL“ genannt sind. <u>Erlaubnis/Genehmigung:</u> Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Oldentruper Bach ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Planung zur Erstellung und der Betrieb des Kanalnetzes einschließlich des Rückhaltebeckens ist gem. § 57 (1) Landeswassergesetz (LWG) rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. <u>Starkregen:</u> Laut Entwässerungsplanung sind die öffentlichen Gehwege und die öffentlichen	etc. vorliegen und somit keine konkreten Flächenbedarfe etc. sachbezogen benannt oder begründet werden können; Kenntnisse dazu, ob und durch welche Maßnahmen im Rahmen der Umgestaltung des Oldentruper Bachs ggf. auch der Teilbereich b beansprucht werden soll, liegen weiterhin nicht vor. Klargestellt wurde jedoch, dass diesbezüglich der allgemeine Wunsch besteht, östliche Flächenanteile von Teilbereich b für eine Gewässerentwicklung so freizuhalten bzw. die Maßnahmenfläche so zu gestalten, dass ein potenziell denkbarer Gewässerentwicklungskorridor ggf. auch bis dorthin reichen könnte. Daher sollte vorzugsweise auf eine Pflanzung von Obstbäumen in den östlichen Teilflächen von Teilbereich b zugunsten einer künftigen Gewässerentwicklung des Oldentruper Bachs im Sinne von WRRL/Umsetzungsfahrplan verzichtet werden; eine Anpflanzung der Bäume im Norden und Süden der Fläche wäre damit vereinbar. Zwingendes natur- bzw. artenschutzfachliches Ziel für die Entwicklung von Teilbereich b ist und bleibt die Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Wieseneinsaat sowie deren dauerhafter Erhalt als Nahrungsfläche für Girlitz und Star. Die dafür vorgeschlagenen Pflanz- und Einsaatmaßnahmen etc. sind sachgerecht und notwendig, um dieses Entwicklungsziel und die angestrebten Funktionen der Fläche zu erreichen und dauerhaft zu erhalten. Dies kann aber auch im Einklang mit einer z. B. teilweisen und temporären Überflutung von Teilen des betreffenden Teilbereichs b umgesetzt werden. Insofern konnte Einvernehmen zwischen den Beteiligten dahingehend hergestellt werden, dass am bisherigen Entwicklungsziel von Teilbereich b grundsätzlich festgehalten wird und die bislang vorgeschlagenen Einsaat- und Pflanzmaßnahmen grundsätzlich beibehalten werden. Hierzu ergänzend sollen die Regelungen für Teilbereich b dahingehend ergänzt werden, dass die Option für einen Gewässerentwicklungskorridor eindeutiger als bislang ablesbar ist. Dafür wird das Entwicklungsziel entsprechend ergänzt und zusätzliche Maßnahmen, die der gewässerökologischen Aufwertung des Olden-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Verkehrsflächen z. T. als Notentwässerungswege vorgesehen. Dieses wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. <u>Höhenplanung:</u> Seitens der Unteren Wasserbehörde wird empfohlen, vor Rechtskraft des Bebauungsplans eine Planung der Endausbau-Höhen unter Berücksichtigung von Überflutungsschutz, Kanalanschlüssen (der Versickerungsanlagen) und einheitlichen Höhenvorgaben für die Grundstückseigentümer vorzunehmen. Die NHN-Höhen sind im Entwässerungskonzept darzulegen. Die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist bei der Planung der Straßen, Wohnwege, Zufahrten, Gebäude und Außenanlagen zu berücksichtigen. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans, sofern die o. g. Punkte berücksichtigt werden.	truper Bachs nach WRRL dienen, ausdrücklich zugelassen. Darauf angepasst werden die bisherigen Pflanz- und Einsaatmaßnahmen modifiziert (Definition notwendiger Mindestflächen für die anzupflanzenden Obstbäume und Wiesenseinsaat). Ergänzend soll im Rahmen der Umsetzung darauf Rücksicht genommen werden, dass im mittleren Bereich von Teilbereich b keine Obstbäume angepflanzt werden – hier lässt der Bebauungsplan ausreichend Spielraum. Eine im Einklang mit den natur- und gewässerschutzfachlichen Anforderungen stehende Wohngebietsentwicklung kann auf Grundlage der Festsetzungen sichergestellt werden. Die im Zusammenhang mit dem geplanten Steg erfolgten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu muss darauf hingewiesen, dass die Notwendigkeit des Stegs bislang nicht in Frage gestellt wurde. Der Steg wird als Anbindung an den östlich der Teiche verlaufenden Weg für eine Verknüpfung des Wohngebiets an das örtliche Wanderwegenetz sowie einer hiermit verbundenen Lenkung der Freizeitverkehre auch weiterhin für zwingend erforderlich angesehen. <u>Zu Niederschlagswasser:</u> Die Hinweis auf zwischenzeitlich aktualisierte Regelwerke hinsichtlich der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des o. g. Termins konnte diesbezüglich geklärt werden, dass die in den textlichen Festsetzungen zur naturnahen Regenrückhaltung (s. Punkt 13.3) vorgegebene anteilige Anpflanzung von Repositionspflanzen bereits eine entsprechende Wasserreinigung unterstützen. Weitergehende Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung sind daher entbehrlich. Die Begründung wird diesbezüglich angepasst. Darüber hinaus werden die allgemeinen Empfehlungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die in den offengelegten Entwurfsunterlagen bereits in den textlichen Festsetzungen enthaltene Vorgabe zur Umsetzung von Gründä-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			chern verwiesen (s. Punkt 13.10) sowie die weiteren Maßnahmen zur Gebietsdurchgrünung (Stichwort Grünflächen, Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen etc.) verwiesen. Gerade die mit dem Wohngebiet verzahnten Grünflächen sollen multifunktionale Aufgaben auch mit Blick auf mögliche Starkregenereignisse übernehmen. Die erforderliche Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ist unter Berücksichtigung der notwendigen Regelwerke etc. erfolgt, die Erschließungskonzeption ist darauf ausgelegt, dass über die öffentlichen Wege und Grünflächen entsprechende Regenmengen insbesondere auch in Richtung Rückhaltebecken geleitet werden können. Die Anregung einer Verkleinerung der Rückhaltefläche ist vor diesem Hintergrund, der klimawandelbedingten Zunahme entsprechender Ereignisse sowie unter Berücksichtigung der grundlegend bestätigten Möglichkeit der Verortung einer naturnahen Regenrückhaltung innerhalb des 20 m Korridors zum Oldentruper Bach nicht nachvollziehbar. Im Übrigen wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass vorliegend bereits Maßnahmen zur hydraulischen Entlastung des bestehenden Kanalnetzes zu berücksichtigen waren (s. Überleitung von Regenwasser aus dem Siedlungsbereich westlich der Hillegosser Straße). Die Dimensionierung der Rückhaltefläche wird insofern als sachgerecht und notwendig angesehen und beibehalten. Die verschiedenen Teilaspekte zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, Starkregenereignisse etc. waren in den offengelegten Planunterlagen bereits ausführlich dargelegt. Dazu wird über den Umweltbericht hinaus insbesondere auf die Ausführungen in der Planbegründung (s. Kapitel 5.7, 5.9, 5.11, 6.2, 6.4 und 6.6) sowie auf die Erläuterungen zur Entwässerungsplanung der plan.b Ingenieurgesellschaft mbH aus Januar 2023 verwiesen; diesen Aussagen wird auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens weiterhin festgehalten. <u>Zu Erlaubnis/Genehmigung:</u> Der Hinweis zu den notwendigen was-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			serrechtliche Erlaubnisanträgen betrifft die Umsetzungseben und wird zur Kenntnis genommen. Zu Starkregen: Die Zustimmung zur Entwässerungsplanung/Notwasserwege bei Starkregen wird zur Kenntnis genommen. Zu Höhenplanung: Die Empfehlungen bzgl. der Höhenplanung werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend vorbereitende Planungen waren bereits Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Hiervon unbenommen wird auf die politischen Beratungen zur Ausbauplanung verwiesen. Fazit Zusammenfassend wird die Stellungnahme unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Besprechungstermins am 11.02.2024 **teilweise berücksichtigt**.
4	Bezirksregierung Detmold/Dez. 33B, 2 Schreiben vom 15.08.2023	Zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14: 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. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Hinweise des Dezernats 32 (Bezirksplanungsbehörde) zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14: Soweit die o. a. 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) LPlG erforderlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der geprüften Belange keine Bedenken bestehen. Zu Dezernat 32: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Anfrage wurde bereits im Jahr 2019 gestellt – in diesem Rahmen wurde seitens der Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 14.11.2019 eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB bestätigt. Dem Hinweis wurde somit bereits im Vorfeld der Planung nachgekommen. Zu Hinweis Dezernat 53: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung keine störfallrelevanten Belange entgegenstehen. Darüber hinaus werden hinsichtlich zukünftiger Möglichkeiten für störfallrelevante Nutzungen in den Gewerbegebieten entlang der A2 infolge der vorliegen-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Hinweise des Dezernats 53 (Immissionsschutz) zum Bebauungsplan Nr. III/O 14: Es bestehen keine Bedenken seitens des Störfallrechts gegen die WA-Gebiets-Ausweisung, da Belange von Sicherheitsabständen nach Art. 13 Seveso III-Richtlinie i. V. m § 50 BImSchG und Leitfaden KAS-18 derzeit nicht betroffen sind. Inwieweit der zusätzlich geplante Wohnraum langfristig zukünftige Möglichkeiten der Nutzungen in den östlich benachbarten neuen Gewerbegebieten entlang der A2 (B-Plan III/O 12 -EA-) einschränkten könnte, wurde nicht untersucht.	den Planung keine neuen Einschränkungen erwartet. Unbenommen von den erforderlichen Nachweispflichten im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist hierzu festzuhalten, dass die bestehenden überörtlichen Verkehrstrassen sowie bereits vorhandene Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/O 12 selbst innerhalb eines dort festgesetzten Mischgebiets als schutzwürdige Nutzungen im Sinne des Störfallrechts derartige Ansiedlungs-/Entwicklungsmöglichkeiten bereits heute beschränken. Diese Situation wird sich durch die vorliegenden Wohngebietsentwicklung, die zu diesen Flächen eine größere Entfernung aufweist als die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen, nicht verändern. Fazit: Unter Berücksichtigung der vorangegangen Erläuterungen werden beide Stellungnahmen **zur Kenntnis** genommen.
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 17.08.2023	Es wird festgestellt, dass die seitens des Landesbetriebs genannten Punkte aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung beachtet und umgesetzt sind. Der Umsetzung der Erstaufforstung in der abgestimmten Größe von ca. 1,6 ha im Bereich des Öko-Kontos „Bentruper Streuobstwiesen“ wird zugestimmt, die dort geplanten Maßnahmen sind hier aufgrund der Erstaufforstungsgenehmigung bekannt und abgestimmt. Die Abstände zwischen der geplanten Wohnbebauung und angrenzender Waldfläche sind angemessen, ebenso die Festsetzung von Waldfläche im Bebauungsplangebiet. Es werden somit keine Bedenken oder weitere Anregungen vorgetragen.	Es wird **zur Kenntnis** genommen, dass die Anregungen der Fachbehörde zur 254. FNP-Änderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 im Verfahren sachgerecht aufgegriffen und geregelt worden sind.
6	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 01.09.2023	Gegen die Planung bestehen weiterhin Bedenken. Verwiesen wird im Wesentlichen auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 08.01.2020. Der Standort gehört zu den besten und fruchtbarsten Flächen Bielefelds, welche der Landwirtschaft durch die Planung verloren gehen. Die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des „Ökokontos Bentruper Streuobstwiesen“	Die Stellungnahme betrifft die Planverfahren zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14. Sie muss jedoch aus den nachfolgenden Gründen insgesamt **zurückgewiesen** werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erneut vorgetra-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		befinden sich ebenfalls 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 würde und gegen die aus landwirtschaftlicher Sicht auch erhebliche Bedenken vorzubringen sind.	gen werden, sie müssen jedoch zurückgestellt werden. Im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung (s. Stellungnahme der Verwaltung in Anlage A1 zur lfd. Nr. 7) sowie in den offengelegten Entwurfsunterlagen waren die aus Sicht der Stadt Bielefeld für eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche sprechenden städtebaulichen Gründe bereits ausführlich dargelegt. Diese werden angesichts der weiterhin bestehenden sehr hohen Nachfrage nach Wohnraum unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens bestätigt. Gleiches gilt für den im Sinne des Ausgleichs berücksichtigten erhöhten Kompensationsbedarf aufgrund der Betroffenheit der fruchtbaren Böden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird diesbezüglich auf die Stellungnahme der Verwaltung und den Entscheidungsvorschlag zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 08.01.2020) sowie auf die Planbegründung verwiesen. 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.
7	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 28.08.2023	Vertreten werden die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass weitere geänderte planerische Festsetzungen zur Sicherung der Elt-Versorgung getroffen werden müssen. Aufgrund der hohen Anzahl an Wohnein-	Die Stellungnahme betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 und wird **berücksichtigt**. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ergänzend zu den bisherigen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 weitere Elt-Versorgungsanlagen im Plangebiet benötigt werden. Der grundlegende Mehrbedarf ist gleichwohl nachvollziehbar und soll in den Planunterlagen berücksichtigt werden. Die bereits ent-

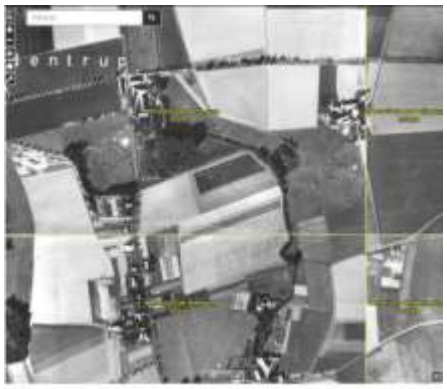
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		heiten und einer möglichen Versorgung mit Wärmepumpen sowie einer hohen Anzahl an Parkplätzen, die ggf. mit einer ebenfalls hohen Anzahl an Wallboxen einhergeht, wird nunmehr angeregt, zwei Stationen in einem Abstand von jeweils mindestens 100 m vom dargestellten Quartiersplatz gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität – planerisch festzusetzen bzw. sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.	haltenen textlichen Regelungen werden daher sinngemäß angepasst. Von einer Verortung im Nutzungsplan wird im Sinne der Flexibilität weiterhin abgesehen. Von dieser Änderung sind lediglich städtische Flächen betroffen, einer erneuten Offenlage bedarf es daher nicht.
8	moBiel GmbH, Schreiben vom 10.08.2023	Für die bereits gute Beschreibung des ÖPNV-Angebots im Kapitel „Verkehr und Erschließung, Öffentlicher Personennahverkehr“ wird gedankt. Seitens moBiel bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Erstaufstellung des Bebauungsplans. Die städtebauliche Nachverdichtung durch die Errichtung eines neuen Wohnbauprojekts mit Anschluss an vorhandene Strukturen wird begrüßt. Um nachfolgende Korrekturen und Ergänzungen im Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“ auf S. 33 wird gebeten; es handelt sich lediglich um ergänzende Angaben zu dem Angebot der Buslinien 369/N9: „Nördlich des Gebiets befinden sich an der Oldentruper Straße westlich im Anschluss an den geplanten Kreisverkehr die Haltestelle Obermeier bzw. an der Bechterdisser Straße die Haltestelle Am Niedermeyers Feld. *Diese werden durch die regionale Buslinie 369, die wochentags bis in die Abendstunden im 30 Minuten Takt verkehrt, bedient. Dadurch besteht eine überregionale und schnelle Verbindung zwischen dem Oerlinghausen Bahnhof, Asemissen und Bielefeld Zentrum. In den Abendstunden ist ein Stundentakt bis zur Haltestelle Auf dem Busch vorhanden. Am Wochenende gibt es einen Stundentakt zwischen Bielefeld Hauptbahnhof und Oerlinghausen Bahnhof. Im Rahmen des Bauvorhaben des Kreisverkehrs an der Kreuzung Oldentruper Straße/ Hillegosser Straße ist darauf zu achten, dass auch weiterhin ein Gelenkbus diesen ohne Einschränkungen passieren kann.* Südlich des Plangebiets befindet sich zudem an der Potsdamer Straße die Halte-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zu den Planverfahren der 254. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 14 bestehen. Die ergänzend mitgeteilten Hinweise werden sinngemäß in die Bebauungsplanbegründung übernommen. Die Stellungnahme wird insofern **berücksichtigt**.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		stelle Ostring, die durch die Stadtbuslinien 32 und 131 werktags mit einem überlagerten 30-Minutentakt bedient wird. Durch diese Linien besteht eine Anbindung nach Stieghorst bzw. Sieker und die dortigen Stadtbahnhaltestellen. Zudem verkehren angrenzend an das Wohngebiet Schulbusverkehre (Linien 103, 130 und 196) sowie an der Haltestelle Lüneburger Straße die Nachtbuslinie N9*, welche am Wochenende das Angebot im Frühverkehr zusätzlich ergänzt*. Die Erreichbarkeit der umliegenden Bushaltestellen ist über das bestehende Fuß-, Radwege- und Straßennetz sichergestellt.“	
9	GasLINE GmbH, 2 Schreiben der Pledoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH vom 30.08.2023	Es wird mitgeteilt, dass im nördlichen Bereich von Bechterdisser Straße/Oldentruper Straße ein Kabelschutzrohr (KSR) mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln (LWL-KSR-Anlage) der GasLINE GmbH & Co. KG liegt und die LWL-KSR-Anlage in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Trassenachse) verläuft. Zudem ist die Lage der LWL-KSR-Anlage in jeweils beigefügten Anlagen als grobe Übersicht dargestellt; die Möglichkeit einer Abweichung kann aber nicht ausgeschlossen werden. Ergänzend dazu wird darauf hingewiesen, dass sich die Höhenangaben in den Längenschnitten auf die Auswertung der Bohrprotokolle zum Zeitpunkt der Verlegung der LWL-KSR-Anlage beziehen und zwischenzeitliche Niveauänderungen nicht nachgetragen wurden. <u>254. FNP-Änderung:</u> Die Anlage befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs. Einwände gegen die 254. FNP-Änderung werden nicht erhoben. <u>Bebauungsplan Nr. III/O 14:</u> Angesichts der Lage der LWL-KSR-Anlage innerhalb des Geltungsbereichs ist der Stellungnahme ein aktuelles Exemplar des Merkblatts der GasLINE GmbH beigefügt. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind grundsätzlich bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und/oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen der GasLINE zu beachten. Bezug genommen wird darüber hinaus auf die Stellungnahme im Rahmen der	Die allgemeinen Hinweise zu vorhandenen Anlagen im nördlichen Bereich von Bechterdisser Straße/Oldentruper Straße werden zur Kenntnis genommen. Es wird **zur Kenntnis** genommen, dass gegen die 254. FNP-Änderung keine Bedenken bestehen. Die Hinweise zum Umgang mit der bestehenden LWL-KSR-Anlage inkl. des zu berücksichtigenden Schutzstreifens werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der späteren Ausbauplanungen für den Kreisverkehr relevant und in diesem Rahmen zu beachten. Ein allgemeiner Hinweis auf erforderliche Mindestabstände und Schutzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen war in den Planunterlagen bereits

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 06.01.2020), in der bereits folgende Aussagen gemacht wurden, die weiterhin Gültigkeit behalten: *Den beigefügten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die LWL-KSR-Anlage entlang der nördlichen Seite der Fahrbahn der Bechterdisser Straße mittels Bohrverfahren verlegt wurde. Die Deckung der LWL-KSR-Anlage beträgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der hier den Neubau eines Verkehrskreisels vorsieht, mehr als 3 m. Negative Einwirkungen auf die LWL-KSR-Anlage sind durch die geplante Ausweisung des Bebauungsplans aus unserer Sicht nicht zu erwarten. Wir bitten zu veranlassen, dass uns frühzeitig detaillierte Ausbaupläne (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) der geplanten Straßenbaumaßnahme übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der LWL-KSR-Anlage notwendig werden.* Die vorstehenden Aussagen werden auch gemäß der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung unter lfd. Nr. 12 so bestätigt. Hiermit ist der Versorgungsträger einverstanden. Ergänzend wird im Hinblick auf die Renaturierung nach Errichtung des Kreisverkehrs darauf aufmerksam gemacht, dass Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs erfolgen sollten, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Dem Umweltbericht unter Punkt 3.5 wird entnommen, dass die Kompensation der Eingriffe auf Flächen des privaten Ökokontos „Bentruper Streuobstwiesen“ erfolgen soll. Das vorgenannte Ökokonto berührt keine seitens der GasLINE GmbH verwalteten Versorgungsanlagen. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	enthalten. Insofern wird die Stellungnahme insgesamt **berücksichtigt**.
10	GASCADE Gastransport GmbH, 2 Schreiben vom 28.07.2023	Zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 wird mitgeteilt, dass Anlagen des Unternehmens zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Darüber hinaus wird Bezug genommen	Die zu den Planverfahren der 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 separat erstellten, aber inhaltlich gleichlautenden Schreiben werden zur Kenntnis genommen; Anlagen des Versorgungsträgers sind demnach nicht be-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		auf die in den Unterlagen dargelegte Inanspruchnahmen externer Kompensationsflächen (Ökokonto „Bentruper Streuobstwiesen“). Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, werden entsprechende Planunterlagen angefordert. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	troffen. Darüber hinaus wird die Einschätzung hinsichtlich unzureichender Informationen bzgl. des geplanten externen Ausgleichs nicht geteilt. Wie in den offengelegten Planunterlagen dargelegt, handelt es sich bei diesen externen Kompensationsmaßnahmen nicht um neu auszuweisende Flächen infolge der vorliegenden Planung, sondern es wird auf Teilflächen bzw. Ökowertpunkte eines bereits durch die untere Naturschutzbehörde anerkannten bzw. genehmigten Ökokontos zurückgegriffen. Die in den offengelegten Planunterlagen enthaltenen Hinweise zu den in Anspruch genommenen Teilflächen und Maßnahmen dieses bestehenden Ökokontos sind für die Darlegung des vorgesehenen Umgangs mit dem planbedingt verursachten Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend und sachgerecht. Weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird nicht gesehen. Die Stellungnahme muss insofern **zurückgewiesen** werden.
11	IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 29.08.2023	Bezug genommen wird auf das Schreiben vom 13.01.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – die darin genannten Anregungen sind auch weiterhin gültig. Es wird darum gebeten, auf etwaige Lärmschutzmaßnahmen im neu zu planenden Gebiet zu achten, um Konflikte zwischen der Wohnbebauung und Gewerbe sowie Verkehr zu minimieren.	Die Stellungnahme betrifft die Planverfahren zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung aufrechterhalten werden. Auf die in der vorbelasteten Siedlungslage gegebenen Möglichkeiten und Grenzen, durch Regelungen von Schallschutzmaßnahmen Plangebiet des Bebauungsplans eine Lärmminderung zu erreichen, sind in den offengelegten Planunterlagen hinreichend erörtert worden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird diesbezüglich auf die Stellungnahme der Verwaltung und den Entscheidungsvorschlag zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Anlage A1, lfd. Nr. 14) sowie insbesondere auf die Bebauungsplanbegründung (s. Kapitel 5.4) verwiesen. Festzuhalten ist, dass in dieser vorbelasteten Siedlungslage keine idealtypische Wohnruhe erreicht und im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme von den künftigen Bewohnern auch nicht erwartet werden kann; hierauf wird in den Planunterlagen hingewiesen. Eine mit den gewerblichen Nachbarschaften und den verkehrlichen Lärmbelastungen

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			zu vereinbarende (wohn-)verträgliche Nutzung bzw. gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB werden durch Abstandhaltung, die Wall-/Wandanlage im Süden sowie durch ergänzende Maßnahmen zum Schutz von Freiraumbereichen mit Aufenthaltsqualität im Plangebiet sichergestellt. Darüber hinausgehende Möglichkeiten der Lärmminderung im Plangebiet werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens nicht gesehen. Im Ergebnis wird die Stellungnahme somit **berücksichtigt**.
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, Schreiben der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. (LNU) vom 04.09.2023	Seitens der LNU NRW e. V. wird folgende Stellungnahme vorgetragen: <u>1) Gebiets- und Vorhabenbeschreibung</u> Zur Linderung des nach wie vor hohen Wohnraumbedarfs in allen Kategorien ist seit langem geplant, im Osten von Oldentrup ein 17,2 ha großes, landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit ganz überwiegend Ackerflächen, teilweise Wiesenwirtschaft mit 350 bis 400 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppelhaus-, Ketten-, Mehrfamilienbauweise zu errichten. Bis zu 40 Einfamilienhäuser, 59 Häuser in Reihenbebauung und 24 Mehrfamilienhäuser sollen entstehen. Geografisch ist das zwischen Hillegosser Straße, Bechterdisser Straße und Ostring gelegene Gebiet im Ravensberger Hügelland bzw. in der Herforder Liasmulde zu verorten. Unmittelbar geologisch anstehend sind im Gebiet jedoch schluffige, schwach tonige Lössböden aus der Weichseleiszeit, teilweise Schmelzwassersande aus der Saaleeiszeit. <u>2) Schutzgut Boden</u> Laut Bodenkarte NRW (*geologische Dienste NRW*) ist der sehr gute Boden mit einer Bodenwertzahl von 60-75 Punkte nicht versickerungsgeeignet. Der in gutem Zustand befindliche Grundwasserkörper unter dem flachgründigen Lias ist allerdings aus Keuper und Muschelkalk gebildet (*Umweltbericht Seite 79*). Wie auch die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme vom 13.01.2020 feststellte, handelt sich um sehr schutzwürdige Böden, deren Verlust sehr kritisch zu sehen ist. Darüber hinaus geht es um eine der letzten zusammenhän-	Die umfassende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Themen betreffen vom Grundsatz her die Planverfahren zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/O 14. In Teilen werden Inhalte aus den einzelnen Planunterlagen aber nicht zutreffend wiedergegeben oder missverständlich interpretiert. Zu den im Einzelnen (unter den nummerierten Abschnitten z. T. wiederkehrend) thematisierten Aspekten wird wie folgt Stellung genommen: <u>Verlust landwirtschaftlicher Flächen – Betroffenheit fruchtbarer Böden und von Offenlandarten:</u> Mit den im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen betroffenen Belangen hat sich die Stadt Bielefeld im Rahmen der beiden Planverfahren abwägend auseinandergesetzt; gleiches gilt für die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Anlage A1, lfd. Nr. 7), auf die seitens der LNU vorliegend Bezug genommen wird. Die aus Sicht der Stadt Bielefeld für eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche sprechenden städtebaulichen Gründe waren in den offengelegten Entwurfsunterlagen bereits ausführlich dargelegt. Das Erfordernis einer wohnbaulichen Entwicklung wird angesichts der weiterhin bestehenden sehr hohen Nachfrage nach Wohnraum unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens bestätigt. Gleiches gilt für den im Sinne des Ausgleichs berücksichtigten erhöhten Kompensationsbedarf aufgrund der Betroffenheit

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		genden Freiflächen im Bielefelder Osten, deren Verlust durch die Bebauung eine ernste Bedrohung für alle Offenlandarten wäre. Dazu kommt noch der Verlust von uralter Kulturlandschaft, die durch den Abriss der alten Hofstelle, deren Fassade original aus dem Jahre 1661 stammt, zementiert würde.  © Stadt Bielefeld, Geoportal, Luftbild von 1951  © Stadt Bielefeld, Geoportal, Luftbild von 1990  Foto 1, Baufeld von Hillegosser Straße Richtung Süd, © Thomas Keitel	der fruchtbaren Böden und den in diesem Zusammenhang vorgesehenen multifunktionalen Ausgleich für deren anteilige Inanspruchnahme. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der offengelegten Planunterlagen u. a. eine sachgerechte Bearbeitung der Eingriffsbilanzierung insgesamt bestätigt hat (s. Punkt 2, lfd. Nr. 1 der vorliegenden Anlage A2). Zur Vermeidung von Wiederholungen wird darüber hinaus v. a. auf die Planbegründung zum Bebauungsplan, den Umweltbericht und die Eingriffsbilanzierung verwiesen. Eine Bedrohung für Offenlandarten infolge der ermöglichten Inanspruchnahme der vorliegenden landwirtschaftlichen Flächen kann hingegen nicht abgeleitet werden. Es handelt sich um bereits isolierte Flächen, welche sich aufgrund der umgebenden Gewerbegebiete, Siedlungsbereiche, Straßen und Gehölze (Vertikalkulissen, Störungsintensität) nicht für Offenlandarten eignen. Dies belegen die Ergebnisse der avifaunistischen Kartierungen. Es konnte kein Nachweis von Offenlandarten in den Planflächen erbracht werden. <u>Verlust von Kulturlandschaft (historische Hofstelle)</u> Die Behauptung, dass beim Abriss der alten Hofstelle originale Bauteile aus dem Jahr 1661 betroffen sind und hiermit der Verlust von uralter Kulturlandschaft verbunden sein wird, ist so nicht zutreffend. Betroffenheiten und Auswirkungen auf kulturlandschafts- und denkmalschutzbezogene Belange wurden in den Planunterlagen geprüft und bewertet (s. dort, v. a. Bebauungsplanbegrünung Kapitel 5.8, Umweltbericht Kapitel 2.3.8). Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Stadt mit Fragestellungen eines möglichen Erhalts und der Nachnutzung der alten Bausubstanz intensiv auseinandergesetzt und hierzu auch entsprechende fachliche Expertisen eingeholt hat. Merkmale für eine denkmalgeschützte Erhaltung haben sich nicht ergeben bzw. mussten nach eingehenden Analysen revidiert werden. Wie in den offengelegten Planunterlagen bereits

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 *Foto 2, Fassade des Hofs Obermeier zu Dietzen von 1661, © Thomas Keitel* <u>3) Biotopverbundsystem</u> Rechtlich geschützt ist das Gebiet zunächst im Landschaftsplan Ost, der für das Plangebiet südlich bis etwa zur Einmündung der Straße Krähenwinkel die Erhaltung der Landschaft vorsieht. Weiter südlich davon stellt der Landschaftsplan kein rechtliches Problem dar. Auch raumordnungstechnisch hätte die Verwirklichung des Plans in seiner Gänze negative Auswirkungen, da die massive Bebauung einen schwerwiegenden Eingriff in die freie Landschaft zur Folge hätte. Bis auf den südlichen Teil liegt das Gebiet im Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland, welches dort den Stadtteil Oldentrup durch die geschützte, freie Landschaft vom östlichen Industriegebiet abgrenzt.  *Foto 3, Biotopverbund, Biotope heller und geschützte Biotope, roter Rand, © Lanuv, Linfos*	dargelegt war, sind einige Bauten der ursprünglichen Hofanlage bereits nicht mehr existent; zudem sind die noch vorhandenen Gebäude in ihrer baulichen Substanz stark beeinträchtigt. So wurde bspw. zu der erwähnten originalen Fassade u. a. festgestellt, dass diese verändert und die Gefache ausbetoniert wurden, so dass kein Denkmalwert besteht. Unbenommen von der denkmalrechtlichen Bewertung wurde der gewisse Wert der einbezogenen ehemaligen Hofstelle als Zeugnis einer vormalig in diesem Gebiet vorhandenen typischen Kulturlandschaft im Rahmen der Planungen so weit wie möglich und städtebaulich sinnvoll berücksichtigt. Bedingt durch die im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs bestehenden Nutzungen ist der Raum schon heute durch Siedlungs- und Gewerbestrukturen sowie Straßen vorgeprägt, so dass es sich bei den betreffenden Flächen nur noch bedingt um eine „uralte Kulturlandschaft“ handelt. Der schlechte Zustand der Bausubstanz lässt einen vollumfängliche Erhalt nicht zu. Noch vorhandene prägende Elemente der Hofstelle können aber teilweise erhalten und in die Gebietsentwicklung integriert werden. Zu nennen sind diesbezüglich insbesondere das markante, identitätsstiftende Torhaus sowie eine als Naturdenkmal geschützte dreistämmige Esche. Zudem werden dort ergänzend ermöglichte Neubauten so geplant, dass eine qualitätsvolle städtebauliche Weiterentwicklung des historischen Hofensembles möglich ist und Sichtbeziehungen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird im Vorfeld baulicher Maßnahmen eine archäologische Untersuchung erfolgen, um den Bereich auf ggf. vorhandene Hinweise zu vorgeschichtlichen Siedlungstätigkeiten zu überprüfen. Unter den gegebenen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen wird der Umgang mit dem Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter insgesamt weiterhin als sachgerecht bewertet. <u>Betroffenheit gesetzlich geschützter Teile von Natur und Landschaft</u> Die innerhalb des Plangebiets befindli-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 *Foto 4, LSG Ravensberger Hügelland.,* *© Lanuv, Linfos* Gleichzeitig dient dieses Gebiet als Biotopverbundspange im Biotopverbund Seitenbäche der Windwehe, deren wichtige Biotope Baderbachaue, Oldentruper Bach und Windweheaue diese Spange vernetzt. Dieser Biotopverbund dehnt sich bis 190 m südlich der Bechterdisser Straße aus. Eine Bebauung in dieses wichtige Biotopverbundsystem hinein würde sich sehr nachteilig auf alle feuchtigkeitsgebundenen und freilandgebundenen Arten auswirken. <u>4) Schutzgut Pflanzen/Tiere</u> a) Flora: Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein kartiertes, gemäß §§ 30, 42 BNatSchG geschütztes Feuchtbiotop, ein Phragmition australis (*LANUV*), also ein Schilfröhricht mit Geflügelter Braunwurz als bemerkenswerter Art. Dieses Biotop soll entwickelt werden. Es hat vor allem avifaunistische Bedeutung. Im Norden des Gebiets finden wir hauptsächlich eine Ruderalflora der Zweijährigen Gesellschaft, so wie ein Brombeerengestrüpp vor. Es dominieren Brombeere, Goldrute und Brennnessel. Solche Gesellschaften haben für Insekten und vor allem Tagfalter eine hohe Bedeutung, Ihre Instinction stellt jedoch keinen unwiederbringlichen Schaden dar, da, wie der Name schon besagt, eine solche Gesellschaft in zwei Jahren wiederhergestellt ist. Laut Entwurf soll auf das Naturdenkmal, eine schöne Hohe Esche, Rücksicht ge-	chen Schutzgegenstände wie das zuvor genannte Naturdenkmal im nördlichen Plangebiet und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie auch die gesetzlich geschützten Teiche bzw. Röhrichtbestände im östlichen Plangebiet sind gemäß BauGB i. W. in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Zudem wird die Bachaue des Oldentruper Bachs, für die vornehmlich das Entwicklungsziel 1.1 (Erhaltung) gilt, über eine entsprechende Festsetzung für den Teilbereich a gemäß des § 9 (1) Nr. 20 BauGB gesichert. Die wesentlichen wertgebenden Elemente des Landschaftsplans sind somit nicht betroffen und sollen erhalten bleiben. Lediglich im nördlichen Plangebiet werden die Festsetzungen des Bebauungsplans von den Festsetzungen des Landschaftsplans abweichen. Betroffen sind die Randbereiche des LSG „Ravensberger Hügelland“ mit den vornehmlich dort vorhandenen artenarmen Acker- und Wiesenflächen. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde sollen mit Rechtskraft des Bebauungsplans die im Bereich der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen entgegenstehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans gemäß LNatSchG entsprechend außer Kraft treten. Entsprechend der Bewertung der Fachbehörde wird die Rücknahme von ausschließlich Randbereichen des LSG bei dem darüber hinaus weitestgehenden Erhalt der wertgebenden Strukturen des LSG und auch der Verbundflächen, schutzwürdigen Biotope und gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des östlichen Plangebiets aus umweltfachlicher Sicht als vertretbar erachtet. Die Schutzziele des LSG und auch weiterer schutzwürdiger Bereiche sind hierbei grundsätzlich nicht gefährdet. Das Naturdenkmal ND 2.3-58 verliert hierbei zwar formal den Schutzstatus, wird jedoch über den Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin ist festzuhalten, dass das Plangebiet bereits deutlich durch Siedlungsbereiche und Gewerbe überprägt ist. Eine für den entsprechenden Landschaftsraum typische „freie Landschaft“ liegt nicht vor. Es handelt sich um eine

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		nommen werden. Im Planentwurf findet der Unterzeichner keinen Hinweis auf die, wenn auch gebietsfremden, Silberlinden an der Hillegosser Straße, die eine erhaltenswerte Allee ausprägen. Diese hat eine hohe avifaunistische Bedeutung. Der überwiegende Teil der Flächen bis hin zur Hillegosser Straße ist ackerbaulich genutzt. Diese Flächen enthalten die typische, durch intensiven Einsatz von Kunstdüngern, Pestiziden und Insektiziden artenarme Segetalgesellschaft, auf der kaum solche Allerweltsarten wie Strandkamille (Tripleurospermum maritimum) vorkommen.  *Foto 5, Naturdenkmal Hohe Esche, © Thomas Kettel*  *Foto 6, Geschütztes Biotop, Schilfröhricht, © TKeitel*	isolierte Restfläche innerhalb des Stadtgebiets. Die schutzwürdigen Anteile im Osten des Plangebiets, auf welche sich die Abgrenzung des LSG örtlich vornehmlich bezieht, werden gesichert und im Südosten um Teilflächen erweitert, die über die bisherige LSG-Abgrenzung hinausgehen. Dies berücksichtigt die Schutzwürdigkeit der örtlichen Biotope und bewirkt künftig eine „Pufferwirkung“ gegenüber der entstehenden Wohnbebauung. Zudem werden die wertgebenden essenziellen und hochwertigen Teilbereiche, wie wald- und bachbegleitende Gehölzbestände des Biotopverbunds, von den Planungen nicht in Anspruch genommen und gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Erhalt und zur Optimierung des Oldentruper Bachs und angrenzender Bereiche als Teil des Biotopverbunds „Seitenbäche und Seitentälchen der Windwehe im Herforder Hügelland“ festgesetzt (Teilbereich a). Die Bachauenbereiche der Verbundfläche werden somit gesichert. Es kommt zu keinen Unterbrechungen des Verbundsystems. Die relevanten Vernetzungspunkte bleiben somit erhalten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 1 (4) BauGB im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht (s. Begründungen zur 254. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan/Kapitel 3.a). Hierzu gegensätzliche Schlussfolgerungen seitens der LNU werden zurückgewiesen. <u>Umwelt(teil-)belange Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt</u> Die Ausführungen und Schlussfolgerungen zur seitens der LNU erfolgten Bestandsaufnahme der Pflanzenwelt, die auszugsweisen Darstellungen zur Schutzgebieten und -objekten sowie zu Beobachtungen der Tierwelt während einer Gebietsbegehung werden zu Kenntnis genommen. Sie gehen jedoch teilweise deutlich über den mit den Fachbehörden abgestimmten Untersuchungsumfang hinaus und sind mit Blick auf die vorliegende Bauleitplanung auch nicht zu allen Punkten relevant.

<table>
<tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Einwender
Datum</th><th>Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)</th><th>Stellungnahme der Verwaltung</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Der Bereich des Oldentruper Bachs, der geschützt und ökologisch aufgewertet werden soll, gehört ebenfalls zum Planbereich.
Eine Weichholzaue ist dort aber nur sehr schmal ausgeprägt. An manchen Stellen hat die Aue eine Breite von lediglich 5 m. Östlich steigt das Gelände ca. 1,90 m an, im Westen ist die Aue bedroht durch die Einwehungen von Kunstdünger und Pestiziden. Der Charakter des ca. 1,20 m höher liegenden Aurandes wird daher durch die typische, Brennnesel-Giersch-Flur ausgebildet, (Urtico dioicae – Aegopodietum podagrariae, nach Tüxen), die von mannshohen Brennnesseln dominiert wird und die man überall im Ravensberger Hügelland an den Rändern der Intensiväcker findet. Im Übrigen hat eine Kurzkartierung der Aue Folgendes ergeben:

Baumschicht:
<table>
<tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr>
<tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Schwarzerle</td></tr>
<tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr>
<tr><td>Cornus sanguinaeus</td><td>Bluthartriegel</td></tr>
<tr><td>Coryllus avellana</td><td>Haselnuss</td></tr>
<tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Eingriffliger Weißdorn</td></tr>
<tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Gemeine Esche</td></tr>
<tr><td>Populus alba</td><td>Silberpappel</td></tr>
<tr><td>Populus tremulus</td><td>Zitterpappel</td></tr>
<tr><td>Prunus padus</td><td>Traubenkirsche</td></tr>
<tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr>
</table>
Krautschicht:
<table>
<tr><td>Aegopodium podagraria</td><td>Zaungiersch</td></tr>
<tr><td>Agrostis canina</td><td>Hundsstraußgras (RL V!)</td></tr>
<tr><td>Alliaria petiolata</td><td>Knoblauchsrauke</td></tr>
<tr><td>Arctium minus</td><td>Kleine Klette</td></tr>
<tr><td>Brachypodium sylvaticum</td><td>Waldzwenke</td></tr>
<tr><td>Calistegia sepium</td><td>Zaunwinde</td></tr>
<tr><td>Cirsium vulgare</td><td>Gemeine Diestel</td></tr>
<tr><td>Dactylis glomerata</td><td>Knäuelgras</td></tr>
<tr><td>Dechampsia caespitosa</td><td>Rasenschmiele</td></tr>
<tr><td>Dryopteris filix mas</td><td>Wurmfarn</td></tr>
<tr><td>Equisetum arvense</td><td>Ackerschachtelhalm</td></tr>
<tr><td>Filipendula ulmaria</td><td>Echtes Mädesüß</td></tr>
<tr><td>Geranium robertianum</td><td>Stinkender Storchschnabel</td></tr>
<tr><td>Geum urbanum</td><td>Echte Nelkenwurz</td></tr>
<tr><td>Glechoma hederacaea</td><td>Gundermann</td></tr>
<tr><td>Hedera helix</td><td>Efeu</td></tr>
<tr><td>Heracleum spondyleum</td><td>Wiesenbärenklau</td></tr>
<tr><td>Holcus lanatus</td><td>Wolliges Honiggras</td></tr>
<tr><td>Humulus lupulus</td><td>Echter Hopfen</td></tr>
<tr><td>Juncus effusus</td><td>Flatterbinse</td></tr>
<tr><td>Lythrum salicaria</td><td>Blutweiderich</td></tr>
<tr><td>Phalaris arundinacea</td><td>Rohrglanzgras</td></tr>
<tr><td>Phragmitis australis</td><td>Schilfrohr</td></tr>
<tr><td>Poa nemoralis</td><td>Hainrispengras</td></tr>
<tr><td>Rubus fructicosus</td><td>Brombeere</td></tr>
<tr><td>Rubus idaeus</td><td>Himbeere</td></tr>
<tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr>
<tr><td>Scirpus sylvatica</td><td>Waldsimse</td></tr>
<tr><td>Silene dioica</td><td>Rote Lichtnelke</td></tr>
<tr><td>Stachys sylvatica</td><td>Waldziest</td></tr>
<tr><td>Taraxacum offizinale</td><td>Gemeiner Löwenzahn</td></tr>
<tr><td>Urtica dioica</td><td>Gemeine Brennnessel</td></tr>
</table></td><td>Die im Plangebiet vorhandenen verschiedenartigen Gehölzstrukturen sind insgesamt eingemessen und in den Planunterlagen thematisiert worden. Allgemein ist festzuhalten, dass über die im Übergangsbereich des Wohngebiets im Bestand gesicherten Gehölze (s. bereits angesprochene Maßnahmenflächen) auch weitere Gehölze erhalten werden sollen. Die in das Konzept gut zu integrierenden Gehölze werden insofern entsprechend zum Erhalt festgesetzt (v. a. im Bereich der ehemaligen Hofstelle). Ein Erhalt aller eingemessenen Einzelbäume ist jedoch nicht möglich bzw. kann bei Umsetzung der Planung nicht sichergestellt werden – dies betrifft neben den angesprochenen Linden auch die im Bereich der beiden Kotten stockenden Gehölze. Dies ist unter Berücksichtigung der geregelten Anpflanzungsmaßnahmen (u. a. Vorgabe zur Anpflanzung von Bäumen in den Straßenräumen und auf den Baugrundstücken) städtebaulich gut vertretbar. Hiervon unbenommen kann aber im Rahmen der Umsetzung geprüft werden, ob über die zum Erhalt festgesetzten Bäume hinaus ggf. einzelne weitere Bäume erhalten werden können.
Richtigzustellen ist jedoch mit Blick auf die Ausführungen der LNU, dass es sich bei den erwähnten Silberlinden im Bereich der Hillegosser Straße nicht um eine Allee handelt. Dort stocken lediglich drei Einzelbäume in Höhe der Einmündung der Straße Krähenwinkel, die auch eingemessen worden sind. Eine avifaunistische Bedeutung der stark durch die Straße beeinflussten Bäume liegt nicht vor. Im Rahmen der Kartierungen konnten keine Nachweise von Brutvögeln getätigt werden. Eine Festsetzung zum Erhalt dieser Bäume im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen, da in diesem Bereich den Erfordernissen der verkehrlichen Erschließung Vorrang eingeräumt wird.

Die Hinweise auf den schlechten Pflegezustand der östlich des Fußwegs zwischen Bechterdisser Straße und Ostring gelegenen Wiese werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die vorliegende Bauleitplanung aber nicht. Zum einen liegt der Bereich i. W. außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans,</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Einwender
Datum</th><th>Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)</th><th>Stellungnahme der Verwaltung</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Östlich des Fußwegs zwischen Bechterdisser Straße und Ostring befindet sich eine teilweise mit gebietsfremden Arten angelegte, schlecht gepflegte Wiese, die pflanzensoziologisch keine, allenfalls entomologische Bedeutung hat. Damit sich dort die gebietstypischen Arten durchsetzen, ist sie besser zu pflegen.

Charakterbildende Arten der angrenzenden Wiese:
<table><tr><td>Arhentium elatior</td><td>Glatthafer</td></tr><tr><td>Epilobium adenocaulon</td><td>Drüsiges Weidenröschen</td></tr><tr><td>Epilobium angustifolium</td><td>Schmalblättriges Weidenröschen</td></tr><tr><td>Galium molugo</td><td>Wiesenlabkraut</td></tr><tr><td>Galium verum</td><td>Echtes Labkraut</td></tr><tr><td>Lathyrus pratensis</td><td>Wiesenplatterbse</td></tr><tr><td>Senecio jacobaea</td><td>Jakobskreuzkraut</td></tr></table>
Die rezenten pflanzensoziologischen Gesellschaften direkt im Plangebiet sind, was die Artenzusammensetzung angeht, leider durch die Intensivlandwirtschaft depraviert und entwertet. Nur wenige bemerkenswerte Arten wie das Hundsstraußgras und die geflügelte Braunwurz finden sich dort noch. Durch die richtigen Maßnahmen besteht jedoch die Chance, die Lebensräume auch zu verbessern. Dazu gehört beispielsweise, das Bachbett des Oldentruper Bachs deutlich zu verbreitern, um ihn nach der Wasserrahmenrichtlinie in einen guten Gewässerzustand zu verbringen.

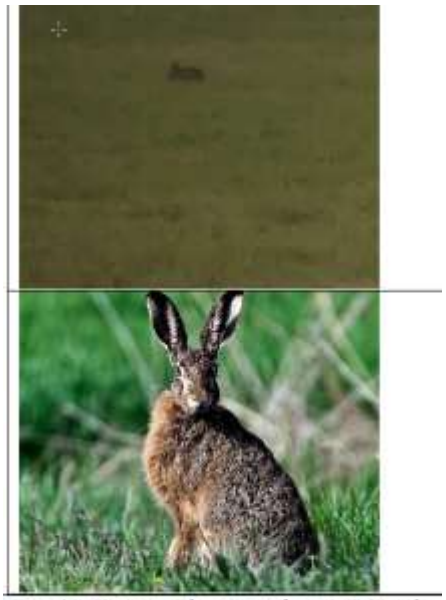
Das Ingenieurbüro Plan-B sieht in seiner Entwässerungsplanung einen nördlichen Abfluss des RRB nebst einer Flutmulde in den Oldentruper Bach vor, hierzu soll jedoch nur ein schmaler Streifen zu einem neuen Bachbett gestaltet werden, besser wäre es, die Sohle des Oldentruper Bachs in dem Bereich zwischen Abfluss und Oldentruper Bach vollständig zu vertiefen, damit dort ein neues Gerinne spontan entstehen kann. Das Umweltamt hatte zur Erreichung des begrüßenswerten Ziels, ein breiteres, freies Gerinne des Bachs zu ermöglichen, einen 20 m-Raum, frei von jeglicher Bebauung und 35 m bis zur Ostgrenze der Häuser gefordert. Dieser Platz reicht jedoch nicht aus, um ein neues, naturnahes Gerinne zu modellieren und das Regenrückhaltebecken biotopverträglich in die Landschaft einzupassen. Um die Strahlursprünge nach WRRL zu schaffen, wird mehr Platz benötigt.</td><td>zum anderen werden entsprechend allgemeine Pflegemaßnahmen auch nicht vom Festsetzungskatalog des § 9 BauGB abgedeckt.
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die westlich des Wegs befindlichen Anteile im Bereich der Teiche und Bachaue in den Geltungsbereich des Bebauungsplan hineinreichen und von Teilbereich a der Maßnahmenflächen erfasst werden. Die Festsetzungen für diesen Teilbereich lassen hinreichend Möglichkeiten für Optimierungsmaßnahmen der gewässerbegleitenden Biotope. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung das Einwehen von Kunstdünger und Pestiziden von den vormalig landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen in die geschützten und schutzwürdigen Biotope entlang des Oldentruper Bachs künftig grundsätzlich verhindert wird.

Die Verbreiterung des Oldentruper Bachs ist ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern Gegenstand des Umsetzungsfahrplans der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Entsprechende Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan auch nicht eingeschränkt, so dass Maßnahmen am Bach im Sinne der WRRL weiterhin möglich sind. Diesbezüglich wird ergänzend auf die Ergebnisse des im Nachgang der Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB erfolgten Besprechungstermins am 11.02.2024 mit den betroffenen Fachbehörden, Fachämtern und Fachbüros sowie der BBVG zu den Themen Gestaltung des Übergangs Wohngebiet – Regenrückhaltung – Maßnahmenflächen – Oldentruper Bach (s. Punkt 2, lfd. Nrn. 1 und 3 der vorliegenden Anlage A2) verwiesen.
Hinsichtlich der WRRL bzw. des sich daraus ableitenden Umsetzungsfahrplans für den Oldentruper Bach wurde nochmals bestätigt, dass aktuell nicht absehbar ist, wann entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden können. Auch unter Einbeziehung der aktuellen Planungseinheitensteckbriefe ist diesbezüglich nichts anderes festzustellen; diese sehen eine Fristverlängerung zur Erreichung des guten ökologischen Zustands/ Potenzials (signifikante Teilkomponenten Fische, Gewässerflora, Makrozooben-</td></tr>
</table>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Als Ausgleichsmaßnahme würde dieses sicherlich mehr Punkte bringen als ein Blühstreifen und würde mit den ohnehin langfristig geplanten Maßnahmen nach WRRL korrelieren. Abgesehen davon, dass in Blühstreifen – auch von Rieger-Hoffmann – immer auch gebietsfremde Arten mit ausgebracht werden, lehrt die Erfahrung, dass sich auf Dauer in den Blühstreifen nur die gebietsfremden Arten durchsetzen. Hier in Bielefeld und Umgebung ist das vor allem Geranium pratense (Wiesen-Storchschnabel), der seinen westlichsten Verbreitungspunkt bei Höxter an der Weser hat. Alles andere verschwindet nach wenigen Jahren. An vielen Stellen sehen wir in den Glatthaferwiesen dann vor allem den Spitzwegerich. Der beste naturschutzfachliche Weg ist immer, die Natur machen lassen und sie durch die richtige Pflege zu unterstützten. Daher ist die Anlage von Blühstreifen aus kommerziellem Saatgut in der freien Landschaft und insbesondere in zu schützenden Resten der freien Landschaft abzulehnen. Lediglich zur Anlage von Wildäckern oder zur ökologischen Aufwertung in naturfernen Innenstädten ist dieses das richtige Mittel der Wahl. Bei spontaner Besiedlung der Flächen ist allerdings in den ersten Jahren sehr auf die Störzeiger Impatiens glandulifera (Indisches Springkraut) und Solidago gigantea (Riesengoldrute) zu achten, die im Rahmen der Pflegemaßnahmen einige Jahre unter Kontrolle gehalten werden müssen. Das RRB mit einer Sohlenhöhe von 97,40 m über Normalnull wird etwa 50 cm über der Sohle des Oldentruper Bachs liegen. Die jetzige überdüngte Ackerkrumme muss also etwa 50 cm bis zu 70 cm abgeschoben werden. Dadurch wird die ursprüngliche Samenbank freigelegt, man darf gespannt sein, welche dort längst ausgestorbenen Kulturlandschaftsarten dort wieder zum Vorschein kommen. Es wird allerdings zur Bekämpfung von potentiellen invasiven Arten notwendig sein, dort eine Weidegrasmischung, die z. B. zur Schafbeweidung genutzt wird auszubringen, da andernfalls damit zu rechnen ist, dass die Fläche sich blitzartig in ein Meer von Goldrute an den trockeneren Stellen und Inthos) bis 2045 vor. Eine Umsetzung der Maßnahmen ist aufgrund verschiedener Begründungen (Verzögerungszeiten, Kosten, begrenzende Faktoren aus Marktmechanismen etc.) absehbar nicht möglich. Es ist demnach festzuhalten, dass bislang keine konkretisierten Planungen etc. vorliegen und somit keine konkreten Flächenbedarfe etc. sachbezogen benannt oder begründet werden können; Kenntnisse dazu, ob und durch welche Maßnahmen im Rahmen der Umgestaltung des Oldentruper Bachs ggf. auch der Teilbereich b beansprucht werden soll, liegen weiterhin nicht vor. Klargestellt wurde, dass seitens der unteren Wasserbehörde der allgemeine Wunsch besteht, östliche Flächenanteile von Teilbereich b für eine Gewässerentwicklung so freizuhalten bzw. die Maßnahmenfläche so zu gestalten, dass ein potenziell denkbarer Gewässerentwicklungskorridor ggf. auch bis dorthin reichen könnte. Daher sollte nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde vorzugsweise auf eine Pflanzung von Obstbäumen in den östlichen Teilflächen von Teilbereich b zugunsten einer künftigen Gewässerentwicklung des Oldentruper Bachs im Sinne von WRRL/Umsetzungsfahrplan verzichtet werden; eine Anpflanzung der Bäume im Norden und Süden der Fläche wäre damit vereinbar. Die gedrosselte Ableitung von Regenwasser aus dem RRB in den Oldentruper Bach über eine Flutmulde ist seitens des zuständigen Fachamts und dem eingebundenen Fachplanungsbüro als eine sachgerechte Lösung unter Berücksichtigung der für den nördlichen Bereich des betroffenen Maßnahmen-Teilbereichs b wesentlichen Funktionen vorgeschlagen worden. Zwingendes natur- bzw. artenschutzfachliches Entwicklungsziel für diesen Bereich ist und bleibt die Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Wieseneinsaat sowie deren dauerhafter Erhalt als Nahrungsfläche für Girlitz und Star. Eine Verknüpfung mit den entwässerungsbezogenen Maßnahmen für das Wohngebiet ist aber gut umzusetzen und wird demzufolge für die Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse und einer sachgerechten Gebietsentwässerung auch weiterhin angestrebt. Ge-

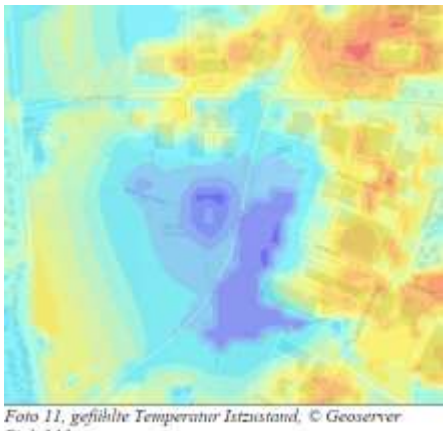
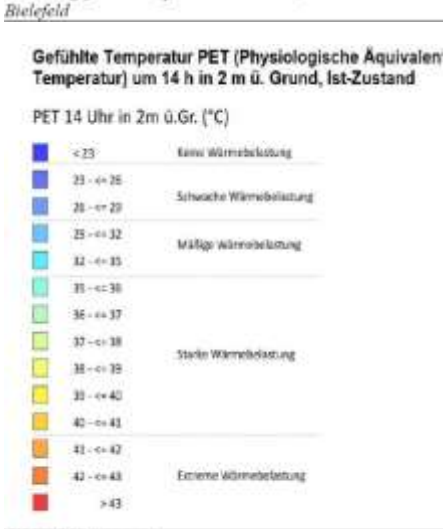
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		dischem Springkraut an den feuchteren Stellen verwandelt. Nicht nur die Blühstreifen in der Nähe der Biotope, sondern auch der Bepflanzungsvorschlag des Büros Kortemeier für das RRB ist besonders kritisch zu sehen. Butomus umbellatus (Schwanenblume) ist eine neophytische Gartenpflanze, die überhaupt nicht in die Landschaft des Ravensberger Hügelland passt. Ihre Ausbringung ist nach § 40 (1) BNatSchG untersagte Florenverfälschung. Fieberklee, Sumpffingerkraut und echte Brunnenkresse sind äußerst kritische Arten. Diese künstlich in die Landschaft einzubringen, ist ein naturschutzfachliches absolutes No Go. Eine Verschönerung der Landschaft durch besonders attraktive Arten ist der naturschutzfachlich fehlerhafte Ansatz. Es würde ja auch keiner auf den Gedanken kommen, die Mona Lisa zu verschönern, nur, weil sie heutigen Geschmacksvorstellungen nicht mehr entspricht. Besonders ärgerlich ist das Vorhaben, auch den Sumpf-Storchschnabel künstlich auszubringen. Wegen nicht letztlich klärbarer ökologischer Zufälle stellt die Umgegend von Bielefeld einen besonderen Hotspot des Sumpf-Storchschnabel dar, der in Bielefeld im Bachsystem Lutter-Windwehe an einigen Stellen natürlich vorkommt und im Übrigen sehr selten ist. Mit einigem Aufwand wird versucht, diese Art, für die Bielefeld eine besondere Verantwortung trägt, zu schützen. Fremde Sippen der gleichen Art gerade hier im Hotspot einzubringen, würde die Naturschutzarbeit konterkarieren.  *Foto 7, Verbindung Regenrückhaltebecken, Oldentruper Bach © Plan-B*	genteiliges für diesen Bereich seitens der Fachbehörden sind weder im Beteiligungsverfahren noch im Rahmen des angesprochenen Abstimmungstermins geäußert worden. Die vorgeschlagenen Pflanz- und Einsaatmaßnahmen etc. sind sachgerecht und notwendig, um dieses Entwicklungsziel und die angestrebten Funktionen der Fläche zu erreichen und dauerhaft zu erhalten (s. auch nachfolgend). Dies kann im Einklang mit einer z. B. teilweisen und temporären Überflutung von Teilen des betreffenden Teilbereichs b umgesetzt werden. Die hierzu getroffenen Festsetzungen sind insofern sachgerecht und sollen vom Grundsatz her beibehalten werden. Um die Option für einen Gewässerentwicklungskorridor in diesem Bereich eindeutiger als bislang hervorzuheben, sollen die Regelungen im Einvernehmen mit den betroffenen Akteuren für Teilbereich b aber dahingehend ergänzt bzw. angepasst werden, dass zusätzliche Maßnahmen, die der gewässerökologischen Aufwertung des Oldentruper Bachs nach WRRL dienen, ausdrücklich zugelassen werden. Dies kommt ggf. auch teilweise den Anregungen der LNU entgegen. Hinsichtlich des Unterhaltungswegs ist zunächst anzumerken, dass im Bebauungsplan keine Verortung des Wegs erfolgt. Der Weg soll bedarfsabhängig zur Unterhaltung der jeweils angrenzenden Flächen, also z. B. auch für notwendige Pflegemaßnahmen der Teilfläche b, umsetzbar sein. Hiervon unbenommen kann im Rahmen der Umsetzung von einer umlaufenden Führung dieses Wegs zur Unterhaltung der Regenrückhaltung abgesehen werden, sofern anderweitig sichergestellt werden kann, dass entsprechende Fahrzeuge unproblematisch eine öffentliche Straße wieder erreichen können. Dies kann bspw. auch durch eine Wegeverbindung an die Wendeanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Die betroffenen Akteure haben sich insofern dahingehend verständigt, dass entlang der bachzugewandten Seite auf eine Errichtung des Wirtschaftswegs verzichtet werden soll. Diesbezügliche Einzelheiten sind auf der nachgelagerten Umsetzungsebene zu

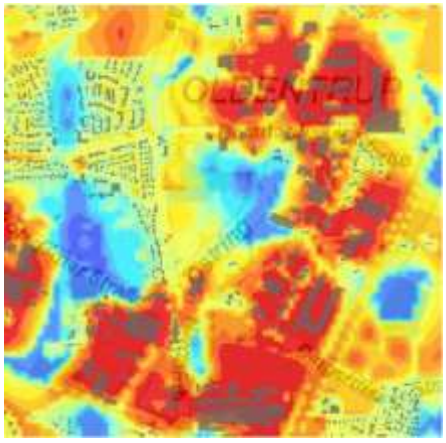
Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 *Foto 8, Vorschlag Geländemodellierung, neues Bachbett, © Plan-B* b) Fauna: An gemäß § 44 BNatSchG planungsrelevanten avifaunistischen Arten konnten bereits bei einer kurzen Begehung Ardea cinerea *(Graureiher)* und Alcedo atthis (Eisvogel*)* festgestellt werden, laut Artenschutzbericht des Büros Kortemeier Brokmann auch Serinus serinus, *(Girlitz)*, Buteo buteo *(Mäusebussard*) und Sturnus vulgaris *(Star).* Streng geschützt nach EU-Vogelschutzrichtlinie und § 7 (2) Nr.13-14 BNatSchG ist der Eisvogel nach Anhang 1 und der Star nach Anhang 2, ebenfalls streng geschützt ist der Mäusebussard nach der EUArtSchV, besonders geschützt *(Rote Liste II)* ist der Girlitz.  *Foto 9, Eisvogelhöhle Steilwand Oldentruperbach, © Th. Keitel*	konkretisieren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen. Im Übrigen können sich im Bereich des Wegs nicht nur negative Auswirkungen ergeben. Bei einer Etablierung von Magerrasenbeständen kann es ggf. zu einer Ansiedlung von spezialisierten Arten kommen. Die vorgesehene Einsaat mit einer zertifizierten artenreichen Wiesensaatgutmischung aus dem korrekten Ursprungsgebiet dient der naturschutzfachlichen Pflege und Entwicklung der betreffenden Teilflächen. Die Einsaaten sind gängige Praxis und haben auf zahlreichen Referenzflächen (insbesondere auf vorherigen Ackerflächen) bereits gute und artenreiche Ergebnisse erzielt. Eine regelmäßige Pflege ist hierbei relevant. Bei einer reinen Brachfläche breiten sich „Ackerunkräuter“ wie z. B. die Ackerkratzdistel stark aus, was mittels der Einsaaten und regelmäßiger Pflege verhindert werden soll, um eine insgesamt stimmige, artenreiche ökologische Aufwertung der Flächen zu erzielen. Daher wird eine nutzungsangepasste Saatgutmischung als essenziell erachtet. Dies soll im Rahmen der Ausführungsplanung gewährleistet werden. Hierbei erfolgt eine regelmäßige Mahd der Fläche, um eine Entwicklung der angesäten Arten zu gewährleisten und einen möglichst raschen Narbenschluss zu erzielen. Im Bereich des nördlichen, bestehenden Grünlands hingegen soll eine Nachsaat in Verbindung mit dem künftigen Verzicht auf Düngung zu einem Anstieg des Artenreichtums führen und die durch die erforderlichen Maßnahmen zur Regenrückhaltung und zur Anlage des Stegs etc. genutzten Flächen wieder begrünen. Im Ergebnis sollen auf den jeweiligen Flächen in den Teilbereichen b, c und d entsprechend geeignete Saatgutmischungen ausgebracht und gepflegt werden, um die Etablierung invasiver Arten, wie die aufgeführte Goldrute, zu vermeiden bzw. bereits frühzeitig zu unterbinden. Nach einer erfolgreichen Etablierung invasiver Arten wäre andernfalls trotz hohem Pflegeaufwand die Aussicht auf eine Eindämmung der Arten von geringem Erfolg geprägt. Aufgrund des hohen Ausbreitungspotenzials der im Um-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 *Foto 10, Hase im Planungsgebiet © T.Keitel, © Hans-Dieter Graf, Waren/Müritz, Wikipedia* Zum Eisvogelschutz ist hinsichtlich der Fußstegplanung auf den Höhlenbereich des Eisvogels zu achten. Zum Schutz des Girlitzes wird unter anderem vorgeschlagen, Blühstreifen mittels Ausbringung der Saatgutmischungen von Rieger-Hoffmann anzulegen. Zum Schutz des Girlitzes ist dieses jedoch überflüssig. Er ist unser kleinster Körnerfresser und benötigt Kleinsämereien, die am besten von Bäumen stammen *(Heiner Hertel, NWV Bielefeld)*. Girlitzschutz ist daher am besten z. B. durch Pflanzen der entsprechenden Bäume wie Apfel, Weißdorn und Ilex gegeben. Der Star ist, wie auch der Artenschutzbeitrag erwähnt, eine Offenlandart, die eine strukturreiche Landschaft als Nahrungshabitat benötigt und die durch die Planung nahezu vernichtet wird. Auch die natürlichen Brutplätze dürften durch den starken Eingriff in die Gebäudesubstanz samt Umfeld zurückgehen. Allerdings dürften durch die Planung Ersatzlebensräume geschaffen werden. Auch hinsichtlich dieser Art wird die Anlage von Blühstreifen aus kommerziellem Saatgut sehr kritisch gesehen, da auch die Rieger-Hoffmann- Mischungen immer zu nach § 40 (1) BNatSchG verbotenen Florenverfälschungen führen. Der Star ist ein Insektenfresser. Insekten halten sich aber nicht nur in Blühstreifen auf. Eine Wiese, in ein- bis zweischüriger Mahd, zusammengesetzt ausschließlich	feld vorhandenen invasiven Arten ist eine geschlossene Grasnarbe zur Eindämmung der Arten essenziell. Bei der Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens wurde zum einen der gestalterische Anspruch der Flächen und zum anderen eine Begrünung mit heimischen Repositionspflanzen bei der Auswahl der Arten in den Vordergrund gestellt. Die Pflanzenauswahlliste stellte hierbei jedoch lediglich eine Orientierung dar. Die Ausführungsplanung obliegt nicht der Ebene des Umweltberichts, sondern ist Teil der Grünordnung. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auf eine Auswahl der Pflanzenarten Schwanenblume, Fieberklee, Sumpffingerkraut, Brunnenkresse und Sumpf-Storchschnabel verzichtet. Der Stellungnahme kann vor diesem Hintergrund dahingehend entsprochen werden, dass die Pflanzenauswahlliste im Umweltbericht redaktionell angepasst wird. Der Hinweis auf den bei einer „kurzen Besichtigung“ angetroffenen Eisvogel wird zur Kenntnis genommen. Der Eisvogel wurde im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2019 lediglich als Nahrungsgast nachgewiesen. Der Bach wird im Bebauungsplan bestandsorientiert gesichert und ist daher auch weiterhin als Nahrungsraum nutzbar. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten hatte sich im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen jedoch nicht ergeben bzw. ist nicht nachgewiesen worden. Regelungen auf Bebauungsplanebene bedarf es insofern nicht. Hiervon unbenommen hat die untere Naturschutzbehörde im Verfahren darauf hingewiesen, dass ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen beim Bau des Stegs im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung näher bestimmt werden. In diesem Rahmen kann der Hinweis auf den Eisvogel sachgerecht aufgegriffen werden – vor dem Bau des Stegs soll im Zuge der Detailplanung geprüft werden, ob zwischenzeitlich Brutröhren vorhanden sind und die Planung dahingehend bei Bedarf anzupassen oder ggf. weitergehende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen sind. Es wird jedoch diesbezüglich darauf ver-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		aus zurückhaltender Grassameneinsaat und spontan aufkommenden indigenen, gebietstypischen Arten z. B. im geplanten Regenrückhaltebecken, erreicht ein besseres Ergebnis, da sie auch die natürlich vorkommende Insektenfauna fördert. Durch Blühstreifen werden vor allem die Ubiquisten unter den Insekten gefördert, nicht diejenigen, die sich in den speziellen, gebietstypischen Pflanzengesellschaften eingenischt haben. Zwar dauert die ökologische Verbesserung der Biotope auf die natürliche Weise etwas länger, sie ist aber wesentlich nachhaltiger. Ein guter Artenschutz muss daher immer Down-Top und nicht Top-Down gedacht werden. Denn Artenvielfalt entsteht durch die sehr speziellen natürlichen Biotope unserer Kulturlandschaft. Erst müssen die natürlichen Voraussetzungen an Boden und Pflanzendecke geschaffen sein, danach stellt sich von selbst die dazu passende Insektenwelt ein, die wiederum den höheren Gliedern in der Nahrungskette die Nahrungsgrundlage bieten. In Frage gestellt werden muss auch der befestigte, umlaufende Wirtschaftsweg um das RRB, der wenigstens auf der bachzugewandten Seite zu einer ökologischen Verschlechterung führen würde. Daher sollte geprüft werden, ob hierauf nicht teilweise verzichtet werden kann. In den Bestandsgebäuden des Obermeierhofs wies Kortemeier Wohnquartiere der Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) nach. Im Bereich der Bestandsgebäude konnten mittels Sonarmethoden weitere Gebäudefledermäuse nachgewiesen werden: die Kleine Bartfledermaus, die Breitflügelfledermaus, die Große Bartfledermaus und das Große Mausohr, alle streng geschützt nach Anhang IV der FFH- Richtlinie, deren Wohnquartiere in den Bestandsgebäuden zwar nicht aufgefunden wurden, deren Existenz dort jedoch auf Grund der akustischen Ortung plausibel sind. Es handelt sich also nicht nur um Jagdreviere, sondern auch um Wohnhabitate. Für alle Fledermausarten gilt, dass sie durch die Maßnahmen in ihrem Lebensraum eingeschränkt sind, dadurch, dass sie Nahrungshabitat und Jagdreviere verlieren. Dies sei, so der Artenschutzbericht	wiesen, dass der Oldentruper Bach auf Höhe des Plangebiets grundsätzlich sehr flach verläuft; dies gilt ebenfalls für die Bereiche des geplanten Stegs (s. nachfolgende Fotos). Herauszustellende/auffällige Steilwände sind an dieser Stelle des Bachs nicht vorhanden. Somit ist auch ein Vorhandensein von Brutröhren des Eisvogels in diesem Abschnitt des Gewässers als unwahrscheinlich anzusehen.   Die Artenschutzmaßnahmen für den Girlitz wurden vorwiegend auf die Sicherung des Brutplatzes mit vorgelagertem Blühstreifen sowie auf die Auswahl der Strauchpflanzungen in den Teilflächen abgestimmt. Die Art ernährt sich hierbei sowohl von Samen von Kräutern und Stauden in Grün- und Blühflächen als auch von Sämlingen an Bäumen und Sträuchern. Für die Art wurden daher auch Pflanzen in die Auswahlliste der Gehölze aufgenommen, welche sich besonders als Nahrungspflanzen eignen. Die Einsaaten dienen darüber hinaus nicht nur dem Girlitz als artenreiche Futterflächen, sondern auch den weiterhin im Bereich des Plangebiets nachgewiesenen, größtenteils ungefährdeten Arten sowie auch dem Star, welcher ebenfalls Wieseneinsaaten zum Nahrungserwerb nutzt (siehe auch Artbeschreibungen des LANUV NRW). Die Zielsetzung war die Anlage von Flächen, welche sich glei-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		in seinen Schlussfolgerungen, in diesen Fällen hinnehmbar, zumal die Gebäudebewohner umgesiedelt werden könnten. Für die hier genannten gebäudebewohnenden Arten ist aber grundsätzlich fraglich, ob das gelingt, zumal für die Zwergfledermaus sogar Wohnquartiere festgestellt worden waren. Gerade in Hinblick auf die kulturgeschichtliche Bedeutung ist daher zu überlegen, ob nicht Teile des Gebäudebestands nicht abgerissen werden und so die Fledermausquartiere zu schonen. Eine Umsiedlung gelingt am ehesten in unmittelbarer Nähe der festgestellten Quartiere, so der Artenschutzbericht selbst. Eine Kindertagesstätte könnte auch in einem sanierten Altgebäude eingerichtet werden, wenn man bereit ist, von Planungsstandards abzuweichen. Nach § 44 BNatSchG ist die Fledermauspopulation in jeder Hinsicht zu schonen. Es kann nicht sein, dass in einer Güterabwägung der optimale Arten- und Klimaschutz gegenüber einer optimalen Kindertagesstätte geringer bewertet wird. Die Zwergfledermaus als Kulturfolger ist am ehesten in der Lage, sich mit Ausweichquartieren zu begnügen, wie der Artenschutzbeitrag vorschlägt, das gilt z. B. für die wesentlich seltenere Kleine Bartfledermaus jedoch nicht. Im Übrigen sind die im Artenschutzbeitrag vorgesehen Maßnahmen zum Fledermausschutz grundsätzlich zu begrüßen. Der Feldhase (Lepus europaeus), geschützt durch Anhang III der Berner Konvention und durch das Deutsche Jagdrecht, der zur Zeit auf der weiten Feldflur noch beobachtet werden kann, wird als ausgesprochene Offenlandart die Umnutzung vor Ort wohl nicht überleben. Das Gebiet ist gut mit Amphibienarten besetzt. Selbst wurde der Grasfrosch beobachtet, planungsrelevant ist der dort auch aufgefundene Kleine Wasserfrosch. Durch die greifenden Schutzmaßnahmen und die ökologische Verbesserung des Oldentruper Bachs ist jedoch keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Amphibien zu befürchten. Im Bachbett des Oldentruper Bachs konnten größere Fische, möglicherweise Rotfedern, beobachtet werden, die offenbar aus den Teichen oberhalb verdriftet	chermaßen für die gesamte Avifauna im Raum eignen und nicht nur einer einzelnen Art zugutekommen. Dennoch ist die Funktionalität der Maßnahmen auch einzelartbezogen gegeben. Die Saatgutmischungen sind hierbei im Rahmen der Ausführungsplanung auszuwählen und sind nicht verpflichtend auf eine Firma beschränkt. Bei den Angaben im Umweltbericht handelt es sich um geeignete Beispiele (s. o.). Ausschlaggebend ist die Verwendung einer zertifizierten, auf den Standort abgestimmten Saatgutmischung aus dem korrekten Produktionsraum gem. Erhaltungsmischungsverordnung (ErhMiV). Diese Anforderungen erfüllt die beispielhaft benannte Fa. Rieger-Hofmann. Hinsichtlich der Nahrungsangebote für Girlitz und Star wurden somit bereits insgesamt geeignete Saatgutmischungen in den offengelegten Planunterlagen vorgeschlagen; diesbezüglicher Anpassungen bedarf es demnach nicht. Auf dem Großteil der Flächen (mit Ausnahme der Teilfläche d, welche die einzige Teilfläche mit einem Blühstreifen abbildet) sollen entsprechend den Ausführungen des Umweltberichts geeignete artenreiche Wiesenmischungen ausgebracht werden (z. B. Frischwiesenmischung oder klassische Glatthafer-Wiese). Auch hier erfolgt die abschließende Auswahl im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Annahme, dass sich innerhalb der Bestandsgebäude neben dem nachgewiesenen Quartier der Zwergfledermaus auch Quartiere der Arten Kleine/Große Bartfledermaus, Großes Mausohr oder Breitflügelfledermaus befinden, wird zurückgewiesen. Es ist auf Grundlage von Ermittlungen von Schwärmverhalten, An- und Abflügen von Tieren, der Anforderungen der Arten an ihre Quartiere, Rufaktivitäten etc. möglich, nachzuvollziehen, ob ein Quartier vorhanden ist. Eine Nutzung oder besondere Relevanz der betreffenden Gebäude konnte hierbei nicht nachgewiesen und daher auch nicht als eine artenschutzrechtlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätte berücksichtigt werden. Hinzu kommt, dass die Nachweise der Arten Große und Kleine Bartfledermaus, Großes Mausohr und Breitflügelfledermaus nur

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		wurden. Wegen des immer noch schlechten Gewässerzustands gibt es im Oldentruper Bach kaum eine eigenständige Fischfauna. Nach älteren fischfaunistischen Untersuchungen kommen im Oldentruper Bach wohl nur eigenständige Vorkommen von Stichlingen und Gründlingen vor (*Beisenherz in 26. Bericht NWV S.242*). Der B-Plan und vor allem die geplanten Maßnahmen nach WRRL sieht jedoch mit zwei in unmittelbarer Nähe geplanten Strahlursprüngen erhebliche Verbesserungen vor, sodass sich die Maßnahmen zumindestens auf die Gewässerqualität des Bachs positiv auswirken werden. <u>5) Schutzgut Mensch</u> a) Klima:  *Foto 11, gefühlte Temperatur Istzustand, © Geoserver Bielefeld*  *Foto 12, Legende*	sehr unterrepräsentiert waren (Breitflügelfledermäuse nur 0,34% der Aufnahmen, Bartfledermäuse nur 0,04% aller Aufnahmen und Mausohr 0,21% der Aufnahmen), was aufgrund der geringen Aktivität im Raum keinesfalls auf vorhandene Quartiere schließen lässt. Somit ist auch die Annahme, dass die örtliche Fledermausfauna insofern in ihrem Lebensraum eingeschränkt ist, als dass sie Nahrungshabitate und Quartiere verliert, nicht zutreffend. Essenzielle Nahrungshabitate von Fledermäusen sind mit den weitestgehend in Anspruch genommenen Ackerflächen innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Wertgebende Baumbestände im Osten bleiben als Teil des Nahrungsraums vollständig erhalten. Zudem werden diese künftig durch arten- und insektenreiche Grünflächen sowie eine Wasserfläche in Form des RRB ergänzt. Für die in Anspruch genommene Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Zwergfledermaus im Bereich der Hofstelle ist eine CEF-Maßnahme festgesetzt worden. Diese Maßnahme ist so durchzuführen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Ausweichhabitate zur Verfügung stehen. Hierbei handelt es sich um eine anerkannte Maßnahme mit entsprechend hoher Prognosesicherheit (s. auch hohe Prognosesicherheit vom LANUV (Geschützte Arten NRW). Zudem können zumindest Teile der Hofstelle Obermeyer erhalten bleiben, so dass auch dahingehend für die Tiere gewohnte Strukturen im Raum verbleiben. Im Ergebnis wurde der Artenschutz und die Berücksichtigung des nachgewiesenen Quartiers keinesfalls zurückgestellt, sondern im Sinne des Artenschutzrechts mit geeigneten Maßnahmen vollumfänglich berücksichtigt. Für den Feldhasen als eine in NRW ungefährdete Art gilt, dass die von allen Seiten durch Gebäude, Straßen etc. umrahmte landwirtschaftliche Restfläche ohnehin nur eine verminderte Eignung als Lebensraum aufweist. Zudem ist für diese Art aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres Erhaltungszustands davon auszugehen, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird; d. h., dass keine erheblichen

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		 Bereits gegenwärtig ist das städtische Klima in Oldentruper durch übermäßige Versiegelung von Gewerbe- Industrie, Kleingewerbe und privaten Flächen schlecht, vor allem im Hinblick auf die nicht sehr hohe Einwohnerdichte im Verhältnis zu Bielefeld Mitte. Auf der Klimaanalysekarte gehören weite Teile Oldentrups zu den heißesten Flächen Bielefelds überhaupt. Auf den Klimaprognosekarten (2050) verschlechtert sich die Situation noch deutlich weiter. 43° werden immer Sommer auf den versiegelten Parkflächen der Industriegebiete schon jetzt erreicht, einzig die Teiche und das Waldgebiet um den Ostring bringen deutliche Linderung, der Plan weite Teile dieses Bereichs mit nur mäßiger Wärmebelastung durch Straßenbau und Hausbau zu versiegeln, wird diese Belastung noch weiter ansteigen lassen. Betrachtet man den Umstand, dass jeder m^2 versiegelten Bodens auch eine CO_2 Senke vernichtet, kann der Plan nur als wenig zukunftsträchtig bezeichnet werden. Um den lindernden Einfluss des Waldgebiets um den Ostring zu erhalten, wäre es notwendig, eine ausreichende Kaltluftschneise zwischen Waldrand, Oldentruper Bach und Bebauung zu belassen. In Planung ist zur Zeit eine Landschaftsfuge, die die Baufelder bis auf 20 m an den Waldrand heranrücken lässt. Neben dem Umstand, dass der Charakter als Offenland verschwindet und mit ihm die typischen Offenlandarten, wird eine Kaltluftsenke hier zugebaut. Um diese Kaltluftsenke, verbunden mit einer Kultluftschneise durch das Biotopverbundsystem, zu erhalten, ist es not-	Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden. Die Art ist sehr mobil und aufgrund des Verlusts der städtisch gelegenen Restfläche sowie der für den Feldhasen im Norden und Osten vorhandenen, geeigneteren Habitate (zusammenhängende Offenlandbereiche) ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Betroffenheit der lokalen Populationen kommt. Die Hinweise zu den im Plangebiet nachgewiesenen Amphibien, der örtlichen Fischfauna sowie den Maßnahmen der WRRL werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. <u>Klimabezogene Belange</u> Fragen der klimabezogenen Rahmenbedingungen und Auswirkungen der Planung sowie zu geeigneten Klimaanpassungsmaßnahmen waren in den offengelegten Planunterlagen bereits umfassend dargelegt (s. Bebauungsplanbegründung Kapitel 6.6, Umweltbericht Kapitel 2.3.6). Auf dieser Grundlage hat das beteiligte Fachamt die wesentlichen Elemente des Plankonzepts und der darauf basierenden Festsetzungen im Bebauungsplan (u. a. Bauweise, Regenrückhaltung, Erhalt und Schaffung von verschiedenartigen Grünstrukturen) im Sinne der Klimaanpassung für sachgerecht bewertet; Bebauungsdichte sowie Wohngebietsausdehnung wurden unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen nicht in Frage gestellt. Ebenso hat der Landesbetrieb Wald und Holz im Verfahren bestätigt, dass die angeregten Belange im Bebauungsplanentwurf sachgerecht aufgegriffen worden sind (s. Punkt 2, lfd. Nr. 5 der vorliegenden Anlage A2 i. V. m. der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung/Anlage A1, Punkt 2, lfd. Nr. 6). Mit Blick auf die Stellungnahmen der LNU wird aber nochmals festgehalten, dass die für die Wohngebietsentwicklung in Anspruch genommenen Freiflächen

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		wendig, die Bebauung wenigstens auf die Linie des im Gestaltungsplan als Urban Gardening bezeichneten Stücks zurückzunehmen. Dies ermöglichte den Erhalt einer wenigstens 50 m breiten Schneise, genutzt als extensiv genutzte Wiese, und deutlich besser geeignet als Habitat für Offenlandarten. Der Fortfall der etwa 30 Wohneinheiten könnte kompensiert werden, durch platzsparende Erhöhung der Geschossflächenzahl und Verkleinerung der einzelnen Wohneinheiten. b) Verkehr / aa) MIV: Der Verkehr soll auf Erschließungsstraßen von 6 bis 11 m Breite abgewickelt werden, Die Wendehämmer sollen sogar 17 m breit ausgeführt werden. In Zeiten des Klimawandels, ist das nicht mehr zeitgemäß, da durch die Flächenversiegelung sich nicht nur der Boden weiter aufheizt, sondern auch natürliche Klimasenken wegfallen. Denn jeder Hektar Ackerland speichert insgesamt durchschnittlich 91 Tonnen CO_2, jeder Hektar Grünland etwa 181 Tonnen CO_2. Die Flächenversiegelung ist in vielerlei Hinsicht eine der Hauptursachen für die Klimaverschlechterung. Einerseits vernichtet jeder versiegelte Quadratmeter in geringerem oder höherem Maße CO_2 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 CO_2 Ausstoß sorgen. 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. Als Leitlinie gilt das 5 Hektar Ziel des Landes, welches für Bielefeld zur Zeit bedeutet, nicht mehr als 13,85 Hektar Fläche im Jahr zu versiegeln. Nach der Richtline 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	aufgrund ihrer Lage und Nutzung heute grundsätzlich eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion durch Frisch-/Kaltluftproduktion aufweisen. Bodennahe Kalt-/ Frischluft wird i. W. in Richtung des Oldentruper Bachs und dort entlang weiter in Richtung Norden geführt, es werden aber keine Flächen mit einer besonders hohen Kaltluftproduktivität beansprucht. Die hierfür herauszustellenden Bereiche liegen weitestgehend innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB gesicherten Teilflächen des Plangebiets. Flächenanteile im Plangebiet, welche der höchsten Schutzpriorität unterliegen, bleiben somit erhalten und können auch weiterhin zur Versorgung mit Kaltluft innerhalb des Stadtgebiets beitragen bzw. eine Filterfunktion einnehmen. Darüber hinaus werden sich die Ergänzung der geplanten Grünstrukturen und das Regenrückhaltebecken positiv auf das Kleinklima auswirken. Die Stadt hat sich im Zuge des Planverfahrens aufgrund der Prognosen hinsichtlich des Stadtklimas für die nächsten Jahre, intensiv mit der Thematik der Wärmebelastung auseinandergesetzt. Es wurden Maßnahmen abgeleitet (Freihaltung von relevanten Grünflächen im Bereich des Bachtals, eine umfassende Durchgrünung innerhalb der Bebauung und Straßenräume, eine Anpassung der Bauweise, die eine hindernisfreie Belüftung entlang der grünen Korridore ermöglicht, Dachbegrünungen, wassersensible Stadtentwicklung) und in den Festsetzungen des Bebauungsplans verankert. Diese stellen insgesamt sicher, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der klimatischen Situation innerhalb des Plangebiets verbleiben. Die Festsetzungen des offengelegten Bebauungsplanentwurfs werden insofern bestätigt; die Anregung, Baumöglichkeiten aus klimabezogenen Gründen zurückzunehmen (s. 50 m Abstand zum Wald), ist vorliegend weder mit den verfolgten Planungszielen der Wohnraumschaffung zu vereinbaren noch für eine städtebaulich geordnete Entwicklung erforderlich. <u>Verkehrliche Belange</u> Die Schlussfolgerungen seitens der LNU hinsichtlich der festgesetzten Verkehrs-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		4,50 bis 5,50 m Straßenbreite ohne Weiteres möglich und hier sogar geboten, denn der zu erwartende Verkehr, der sich ja auf mehrere Erschließungsstraßen verteilt, ist pro Planstraße nur geringfügig. Laut RASt 06, seien bis zu 400 KFZ/h kein Problem. Das Verkehrsgutachten von H. Harnisch kommt daher ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Straßen (Hillegosser Straße zur Zeit mit 520 Fahrzeugbewegungen), die Mehrverkehre gut aufnehmen kann. Hinsichtlich der Stellplätze sind sowohl gemeinschaftliche Parkflächen, Tiefgaragen, Parken auf Grundstücksgaragen, Carports und Parkmöglichkeiten an den Erschließungsstraßen vorgesehen. Letztlich ist die Parkplatzplanung sehr konventionell und berücksichtigt weder den Übergang zur Elektromobilität noch den Umstand, dass der Modal-Split sich in Bielefeld nach der eigenen Strategie der Stadt Bielefeld verändern wird. Daher sind drei Dinge zu fordern, um die Verkehrswende zu unterstützen. Erstens PV-Anlagen für alle Gemeinschaftsstellplätze, der Fortfall der Möglichkeiten am Straßenrand zu parken und die Rücknahme der flächenfressenden großen Wendehämmer, wo auch Erschließungswege, die einzelnen Häuser erschließen können. Dort dann stattdessen entstehende Quartiersplätze könnten z. B. auch unversiegelt gestaltet werden. Der Plan lässt zwar erste Ansätze einer moderneren Mobilitätsplanung erkennen, angesichts der Ziele, die sich die Stadt Bielefeld gesetzt hat, müsste der Individualverkehr viel deutlicher aus dem Viertel herausgehalten werden. b) Verkehr / bb) Radverkehr: Um das Baugebiet radwegetechnisch zu erschließen und die Mobilitätswende zu ermöglichen, ist die Radwegeverbindung von Oldentrup in die Innenstadt deutlich zu verbessern. Nach verschiedenen Selbstversuchen kann die jetzige Situation nur als Zumutung betrachtet werden. Entweder ist keinerlei Radweg vorhanden, oder er ist so schlecht, schmal und holperig, dass nur die Wenigstens freiwillig davon Gebrauch machen. Nach dem Zielnetzplan des Radverkehrskonzepts liegt das Baugebiet ungünstig genau zwi-	flächen sind nicht nachvollziehbar. Insbesondere wird die in der Stellungnahme dargelegte Gleichsetzung von festgesetzten Verkehrs- und Platzflächen mit einer vollständigen Flächenversiegelung so nicht gesehen. Auch die Rückschlüsse mit Bezug auf Anforderungen der RASt 06 sind unzutreffend – so beziehen sich bspw. die Angaben von 4,50 m bis 5,50 m in Tab. 7 nur auf die Fahrbahnbreiten von Erschließungsstraßen; auch eine Verbindung zu Wohnstraßen wird dabei nicht hergestellt. Die in der RASt vorgegebene Dimensionierung von Wendeanlagen (die den Festsetzungen zugrunde gelegt wurden) wird dagegen ausgeklammert. Ebenso wenig besteht ein kausaler Zusammenhang zwischen den Bewertungen im Verkehrsgutachten bzgl. der entstehenden Verkehrsbelastungen und den im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Verkehrsgutachterlich untersucht wurde i. W. die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes bzw. vorhandener Knotenpunkte mit Blick auf die hinzukommenden Verkehrsmengen. Erforderliche Breiten der Erschließungsstraßen und Wendeanlagen ergeben sich aus verkehrsbezogenen (und auch entwässerungstechnischen) Anforderungen, Regelwerken etc. und sind vorliegend durch ein eingebundenes Fachingenieurbüro im Vorfeld der Entwurfsplanungen mit dem städtischen Fachamt abgestimmt und den Festsetzungen insgesamt zugrunde gelegt worden. Hinsichtlich der konzeptionellen Bausteine und den darüber hinaus zu berücksichtigenden verkehrlichen Belangen wird daher nochmals auf die Bebauungsplanbegründung verwiesen (s. Kapitel 4.2, 5.3). Eine Reduzierung der vorgehaltenen Verkehrsflächen wird vorliegend auch nicht für zielführend gehalten, da je nach vorgesehener Erschließungsfunktion die Belange aller Verkehrsteilnehmer abzudecken sind – so bedarf es nicht nur entsprechender Verkehrsräume für Kfz, sondern insbesondere auch für Fußgänger, Radfahrer und den ÖPNV, notwendige Wendemöglichkeiten für Feuerwehr/ Rettungsdienste und Müllabfuhr sowie hinreichende Flächen für Kanalisation und sonstige Versorgungsleitungen inkl.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		schen den Hauptentwicklungskorridioren. Um in die nördliche Innenstadt zu gelangen, wäre noch ein Weg über eine Hauptroute der Kategorie II über den Wiehagen möglich, für die Altstadt, bzw. südliche Innenstadt gäbe es nur eine Radwegeverbindung mit großen Umwegen. Daher sollte ein Radweg ab Abzweig Wiehagen bis zum Ehlentruper Weg geplant werden, um das fehlende Netzstück zu schließen. b) Verkehr / cc) ÖPNV: 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. Sicherlich kann durch Bauplanungsrecht mittels Satzungsbeschluss kein besserer Nahverkehr verordnet werden, die Stadt als Verantwortliche hat jedoch nach § 13 BKlimaG und § 4 KlimaG NRW bei ihren Planungen zu berücksichtigen, dass die Klimaziele des Landes erreicht werden. Sinnvoll wäre daher, die Bebauungsplanung direkt von den Fortschritten im ÖPNV abhängig zu machen und das in Krafttreten in Teilen aufzuschieben, bis ein besserer Nahverkehr erreicht ist. Laut Mobiel Stellungnahme wird „das Plangebiet von der regelmäßig verkehrenden Buslinie 369 montags bis freitags im 30- bzw. 60-Minuten-Takt durch die Haltestelle „Obermeier“ erschlossen. Die Haltestelle liegt in fußläufiger Entfernung (ca. 300 m-Radius) des Plangebiets. Zusätzlich fahren schulbezogene Verkehre mit den Linien 103/ 130/ 131 und 196 an Schulwerktagen. In den Nächten von Freitag auf Samstag, von Samstag auf Sonntag und vor Feiertagen wird das Gebiet durch die Nachtbuslinie N9 erschlossen.“ Dies ist zu wenig, daher kommt das Verkehrsgutachten von Dipl. Ing H. Harnisch auch zu dem Ergebnis, dass „im Hinblick auf die angestrebte Verkehrswende ist eine Taktverdichtung in der Bedienung durch den ÖPNV anzustreben (mindestens alle 15 Minuten) [ist]. Inwieweit Optionen für Linienverlegungen mit dem Ziel einer Führung über Krähenwinkel	Schutzabständen. Darüber hinaus sind auch die vorgegebenen straßenbegleitenden Baumpflanzungen, die gerade ein Aufheizen der Straßenräume mindern sollen, innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Die Behauptung einer konventionellen Stellplatzplanung wird zurückgewiesen. Grundsätzlich sind abgestimmt auf die städtebauliche Dichte die gesetzlichen Mindestvoraussetzungen für eine gesicherte Erschließung herzustellen. Die Anzahl nachzuweisender Stellplätze wird in der Stellplatz-Verordnung NRW und in der städtischen Stellplatzsatzung geregelt und ist in der Umsetzung zu beachten. Der Bebauungsplan muss insofern entsprechende Möglichkeiten berücksichtigen bzw. darf mindestens einer entsprechenden Umsetzung nicht entgegenstehen. Die Planung kann zudem nicht ohne die Berücksichtigung der Interessen der Altanlieger umgesetzt werden. Eine Gebietsentwicklung in der vorliegenden Lage und Größenordnung kann nicht ohne die Möglichkeiten von Stellplätzen auch im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Auch wenn es vorliegend geplant ist, die aktuell gegebene ÖPNV-Anbindung zu verbessern und z. B. entsprechende alternative Sharing-Angebote zu etablieren, ist es mit Blick auf die Lage des Plangebiets nicht realistisch, die Individualverkehre im Sinne einer autoarmen Gebietsentwicklung weitergehend aus dem Plangebiet herauszuhalten. Dies kann bei innerstädtischen Quartieren bzw. für Quartiersentwicklungen innerhalb der Stadtteilzentren eine gute Lösungsmöglichkeit sein. Die vorliegend zwar integrierte, aber doch stadtrandnahe Lage mit entsprechenden Wegstrecken zu Versorgungseinrichtungen etc. ist hierfür weniger geeignet. Die dann zu erwartenden Zusatzbelastungen der Altanlieger durch zusätzlich parkende Kfz im Bereich der Bestandsstraßen oder auch eine stärkere Bündelung der Erschließungsverkehre (z. B. durch eine zentrale Parkpalette) wären mit einer geordneten Erschließung nicht zu vereinbaren. Auf die ausführliche Darlegung der diesbezüglichen städtebaulichen Erwä-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		und südliche Hillegosser Straße bestehen, muss zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben geklärt werden. Zudem ist ein weiteres Thema an Mobilitätsangeboten in dem Neubaugebiet Amerkamp die Bereitstellung neuer Mobilitätsformen und -angebote. Es ist generell vorstellbar, dass in dem Gebiet eine Mobilstation mit unterschiedlichen moBiel-Produkten (z. B. Siggi Bike-Sharing, CITYcar, E-Carsharing usw.) errichtet werden könnte. Für eine Realisierung müssen ausreichende Flächen bereitstehen. Zudem besteht die Möglichkeit in dem neuen Wohngebiet Alma, das E-Roller-Sharing im free-floating-System, zu nutzen.“ Diesen Ausführungen kann sich die LNU vollinhaltlich anschließen. <u>5) Fazit:</u> Dem Planvorhaben kann so nicht in Gänze zugestimmt werden. Erst durch die vorgeschlagene Verkleinerung der bebaubaren Flächen mit entsprechendem ökologischem Ausgleich könnte eine Zustimmung erfolgen. Im Detail gilt Folgendes: 1. Zum Schutz der Fledermäuse und der Kulturlandschaft sollten Teile der alten Hofstelle Obermeier erhalten bleiben. 2. Die Busfahrpläne sollten ausgeweitet werden, der Takt verdichtet werden. 3. Die Planfläche sollte möglichst autoarm gehalten werden, die Erschließungsstraßen auf 4,50 m verschmälert werden. 4. Das Radwegenetz in die Innenstadt muss verbessert werden. 5. KFZ - Unterbringung in PV – Anlagen überdachten doppelstöckigen Parkpaletten. 6. Statt der Vielzahl von Einfamilienhäusern mehr platzsparende Doppel- und Kettenhäuser. 7. Die Landschaftsfuge zwischen Bebauung und Bach bzw. Wald ist von 20 m auf 50 m zu verbreitern, zum Ausgleich kann die Geschossigkeit wenigstens ein halbes Stockwerk erhöht werden. 8. Die Lindenallee an der Hillegosser Straße soll erhalten bleiben.	gungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Bebauungsplanbegründung verwiesen. Darüber hinaus wird auch Bezug genommen auf die ohnehin bestehenden Bedenken aus der westlichen Nachbarschaft zu den verkehrlichen Auswirkungen der Planung. Die Notwendigkeit zwingender Regelungen zur PV-Ausstattung von Gemeinschaftsstellplätzen wird nicht gesehen. Die vorliegend geplante Überstellung mit Laubbäumen, um entsprechende klimatische Minderungswirkungen zu erzielen, werden vorliegend als städtebaulich zielführender erachtet. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Ausgestaltung der Straßen- und Platzräume nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern der nachgelegten Ausführungsplanungen ist. Die Anregungen in Bezug auf den Radverkehr werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die vorliegende Bauleitplanung aber insgesamt nicht. Zur vollständigen Information wird aber darauf verwiesen, dass die im Rahmen der Mobilitätswende geplante Führung einer Hauptroute für den Radverkehr über die Hillegosser Straße durch die Planung keine Einschränkung erfährt. Die grundsätzliche Befürwortung zum Ausbau des ÖPNV und zu alternativen Mobilitätsformen sowie die Forderung entsprechende Flächen hierfür bereitzuhalten werden zur Kenntnis genommen. Auf die hierzu widersprüchliche Kritik bzw. entgegenstehenden Forderungen der LNU bzgl. der Dimensionierung von öffentlichen Verkehrsflächen wird hingewiesen. Hiervon unbenommen werden in der Plankonzeption und im Bebauungsplan entsprechende Flächen aber bereits berücksichtigt (s. o). <u>Bauliche Dichte</u> Ziel ist die Entwicklung eines eigenständigen und attraktiven Wohngebiets, das sich in überschaubare Teilquartiere gliedert und mit vielfältigen Grünstrukturen und Freizeitangeboten vernetzt wird. Das der Entwurfsplanung zugrundeliegende Plankonzept ist hierfür unter Berücksich-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			tigung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der Empfehlungen des Beirats für Stadtgestaltung stetig fortentwickelt und unter Einbindung der betroffenen Fachbehörden, städtischen Fachämter und der begleitenden Fachbüros an die jeweiligen Erfordernisse angepasst worden. Eine Vielzahl von Einfamilienhäusern, wie in der Stellungnahme der LNU behauptet, wird dabei nicht vorgesehen. Um den gegenwärtig erheblichen Bedarf an Wohnraum decken zu können, soll, wie bereits in den offengelegten Planunterlagen umfassend dargelegt, ein vielfältiges Wohnraumangebot in Mehrfamilien-, Reihen-, Ketten-, Doppel- und auch Einfamilienhäusern für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Wohnungssuchenden und Bauwilligen ermöglicht werden. Der Schwerpunkt liegt entsprechend den Planungszielen und dem sehr großen Wohnraumbedarf bei dichteren Strukturen. Diese werden fokussiert zwischen der Haupterschließung Hillegosser Straße und einer grünen Stadtachse angeordnet. Zum angrenzenden Freiraum nimmt die Dichte zur Sicherstellung eines qualitätvollen Übergangs ab. Hinsichtlich der Geschossigkeiten ist ergänzend anzumerken, dass im zentralen Bereich mehrheitlich 3½-geschossige Gebäude vorgesehen werden und von dort die Höhenentwicklung entlang der westlichen und östlichen Schnittstellen auf grundsätzlich 2½-Geschosse bzw. 2 Geschosse abnimmt, um der bestehenden Nachbarschaft entlang der Hillegosser Straße und dem angrenzenden Freiraum Rechnung zu tragen. Eine pauschale Erhöhung der geplanten Geschossigkeiten um „wenigstens ein halbes Stockwerk“ (z. B. als Ausgleich für eine nicht notwendige Rücknahme von Baumöglichkeiten im östlichen Wohngebietsrand, s. o.) ist städtebaulich wenig ausgewogen und soll nicht aufgegriffen werden. <u>Ökologischer Ausgleich</u> Die pauschal gehaltene Forderung eines „entsprechenden ökologischen Ausgleichs“ ist nicht nachvollziehbar. Verwiesen wird auf die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten und im

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			Planverfahren zu den jeweiligen Fachbelangen bestätigten umfangreichen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen. Hierzu wird auf den Umweltbericht, die Eingriffsbilanzierung sowie die Bebauungsplanbegründung (dort v. a. Kapitel 6) verwiesen. <u>Fazit:</u> Insgesamt wird zur Kenntnis genommen, dass das Planvorhaben trotz umfangreicher Vorbehalte und Kritik nicht vollumfänglich abgelehnt wird. Die nochmals zusammenfassend unter Punkt 5 (Fazit) der LNU-Stellungnahme angeregten Änderungen der Planunterlagen bzgl. einer Verkleinerung der bebaubaren Flächen mit entsprechendem ökologischem Ausgleich sollen aus den dargelegten städtebaulichen Gründen aber insgesamt nicht aufgegriffen werden. Die vorbereitete städtebauliche Dichte mit unterschiedlichen Bautypologien und Wohnraumangeboten sowie die darauf abgestimmte Erschließungskonzeption werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des fortgeführten Planverfahrens weiterhin als geeignet bewertet, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen erreichen zu können. Ebenso ist das Konzept an ökologischen und artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen gemäß den Bewertungen der zuständigen Fachämter und -behörden schlüssig und sachgerecht; die geplante Wohngebietsausdehnung und der geplante Übergang zu angrenzenden ökologisch wertvolleren Strukturen sind städtebaulich folgerichtig und mit den jeweiligen fachlichen Belangen vereinbar. Einzelheiten und Detailfragen der Erschließungs-, Entwässerungs- und Freiraumplanungen sind insgesamt nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und im Rahmen der Umsetzung weitergehend zu konkretisieren; gleiches gilt für Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der WRRL. Der Bebauungsplan lässt hierfür hinreichend Spielräume für eine sachgerechte Ausgestaltung. Darüber hinausgehende Fragen der (weiteren) Verbesserung der Rad- und ÖPNV-Anbindung betreffen die Bauleitplanung nicht. Die Stellungnahme muss insofern hin-

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			sichtlich der die Bauleitplanungen betreffenden Anregungen insgesamt **zurückgewiesen** werden.
13	Heimatverein- und Geschichtsverein Heepen e. V., Schreiben vom 04.09.2023	Der Heimat- und Geschichtsverein bedankt sich dafür, dass er in das weitere Planungsverfahren für das Bauvorhaben Amerkamp einbezogen wird. Unsere Vorschläge sind zwar abschlägig beschieden worden, aber wir sehen auch die Planungszwänge, denen Sie unterworfen sind. Der Verein verzichtet auf eine neue Stellungnahme über das Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 13.01.2020 hinaus. Allerdings bitten wir darum, an der Weiterentwicklung des Verfahrens beteiligt zu werden. Das gilt zunächst für den allgemeinen Fortlauf der Planung und die Ausführung des Bauvorhabens. Es gilt im Besonderen aber auch für den Abbruch des Hofs Obermeyer zu Ditzen. Es wird vermutet, dass alte Torbalken, Gegenstände und Einrichtungen des täglichen Lebens des Bauern noch vorhanden sind und darum gebeten, diese zu erhalten und den HGV Heepen davon zu unterrichten, so dass sie gerettet werden können. Eine weitere Bitte um Information gilt den Funden, die eventuell bei Ausgrabungen der Baugrube angetroffen werden. Der HGV ist sehr daran interessiert, über den Fund von Bodendenkmälern informiert zu werden.	Die Stellungnahme betrifft das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/O 14. Das grundlegend geäußerte Verständnis zum Umgang mit den Anregungen des Heimatvereins im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (s. auch Anlage A1, Punkt 2, Stellungnahme der Verwaltung zur lfd. Nr. 16) wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch nach einer weiteren Einbindung des Heimatvereins im Zuge der Umsetzung wird entsprochen. Im Ergebnis wird die Stellungnahme somit **berücksichtigt**.

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

14 - Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 03.08.2023
15 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (ohne Stellungnahme)
16 - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr/Führungsstelle (ohne Stellungnahme)
17 - Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 18.08.2023
18 - DB Netz AG (ohne Stellungnahme)
19 - Deutsche Telekom Technik GmbH (ohne Stellungnahme)
20 - Vodafone NRW GmbH, 2 Schreiben vom 25.08.2023
21 - BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH (ohne Stellungnahme)
22 - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (ohne Stellungnahme)
23 - PLEdoc GmbH im Auftrag der Open Grid Europe GmbH, 2 Schreiben vom 20.07.2023
24 - Gasunie Deutschland Services GmbH (ohne Stellungnahme)
25 - Avacon AG, Schreiben vom 20.07.2023

26 - TenneT TSO GmbH (ohne Stellungnahme)
27 - Amprion GmbH, 2 Schreiben vom 24.07.2023
28 - LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (ohne Stellungnahme)
29 - LWL-Archäologie für Westfalen (ohne Stellungnahme)

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
zu den Entwürfen der 254. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. III/O 14

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage und der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie den Anregungen und Hinweisen aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem Entwurf der 254. FNP-Änderung bzw. gegenüber dem Bebauungsplanentwurf die nachfolgend aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen in den Planunterlagen. Diese gehen zum einen auf einen einvernehmlich abgestimmten Kompromiss im Rahmen einer nachträglichen Besprechung zwischen den betroffenen Fachbehörden, Fachämtern der Stadt Bielefeld sowie der BBVG zurück, die im Sinne einer ergänzenden Beteiligung gewertet wird; eine diesbezügliche Betroffenheit sonstiger Dritter war hieraus nicht abzuleiten. Zum anderen handelt es sich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen, die der redaktionellen Klarstellung dienen; abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge hätten, sind hiermit nicht verbunden.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen nach der Offenlage:

254. FNP-Änderung

- **Begründung**
  - Fortschreibung/inhaltliche Anpassungen vor dem Hintergrund des zwischenzeitlich wirksam gewordenen Regionalplans OWL

Bebauungsplan Nr. III/O 14

- **Nutzungsplan**
  - Klarstellende Anpassung in der Nutzungsschablone WA1 bzgl. Hausgruppen-Symbol
  - Redaktionelle Anpassung der Bezeichnung des Regenrückhaltebeckens (RRB)
- **Textliche Festsetzungen**
  - Redaktionelle Anpassung bzgl. Zulässigkeit von Nebenanlagen zur Energieversorgung unter Punkt 3.4
  - Redaktionelle Anpassung bzgl. der Überfahrmöglichkeit im Bereich eines Fußwegs: Streichung des Geh- und Fahrrechts zugunsten der Anlieger (GF(A)), stattdessen Aufnahme unter Punkt 7.2 (öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg mit Überfahrrecht)
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB, hier:
    Punkt 13.2.1 – Ergänzung der Zielsetzung für Teilbereich (b) um die Freihaltung eines Gewässerentwicklungskorridors sowie Konkretisierung der zugehörigen Maßnahmen in diesem Kontext;
    Punkt 13.3 – redaktionelle Klarstellung bzgl. zulässiger abwassertechnischer Anlagen sowie Aufnahme eines ergänzenden Hinweises auf zulässige Pflege-/Unterhaltungsmaßnahmen in Teilbereich (e)
  - Redaktionelle Anpassungen bzw. Ergänzungen der Hinweise zur Beachtung (Altlasten, Kampfmittel, ökoklogische Belange/Brauchwassernutzung, Artenschutz/Beleuchtung) sowie Aufnahme eines ergänzenden Hinweises zur externen Ausgleichsmaßnahme
- **Begründung**
  - Fortschreibung bzgl. des Verfahrensstands der Neuaufstellung des Regionalplans OWL/ Ziele der Raumordnung (Kapitel 3.a)
  - Redaktionelle Anpassung und Ergänzungen bzgl. ÖPNV und Krähenwinkel (Kapitel 5.3)
  - Redaktionelle Anpassung und Ergänzung bzgl. Regenrückhaltung (Kapitel 5.7 a, 6.2)
  - Redaktionelle Anpassung bzgl. Energieversorgung und Leitungsbestand (Kapitel 5.7 b)
  - Fortschreibung bzgl. Grundschule und OGS (Kapitel 5.5)

- Redaktionelle Anpassung und Ergänzung bzgl. Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen und gewährleisteter Möglichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen nach WRRL (Kapitel 6.2, 6.4)
- Redaktionelle Anpassungen bzgl. Altlasten und Kampfmittel (Kapitel 6.5)
- Fortschreibung bzgl. Kosten und Verfahrensablauf (Kapitel 7.3, 7.5)

- **Umweltbericht**
  - Fortschreibung/Nachtrag mit Übersicht zu Ergänzungen und redaktionellen Anpassungen (s. Kapitel 9)