

Anlage

A

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“

- Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

Stand: Entwurf; Februar 2025

Stadtbezirk Stieghorst

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“

Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen i.S.d.
§§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB

Entwurf

Februar 2025

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.34

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Vorentwurf, Oktober 2022



Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
 Stand: Vorentwurf, Oktober 2022



**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 12**

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß der §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ gefasst.

Am 25.01.2023 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 23.01.2023 bis 10.02.2023 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit dem Schreiben vom 08.12.2022 um Stellungnahme bis zum 27.01.2023 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
2. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
3. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
4. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Übersicht)

1. Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans III/Ub 12

„Wohnen am östlichen Wietkamp“ am 25.01.2023 in der Mensa der Grundschule Ubbedissen, Detmolder Straße 697, 33699 Bielefeld

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Protokoll: Enderweit + Partner GmbH

Teilnehmer: ca. 50 Bürgerinnen und Bürger

Bernd Henrichsmeier (Bezirksbürgermeister)

Nanny Krämer (Bauamt Bielefeld, Abteilung 600.34)

Peter Skarabis (Leiter des Bezirksamts Heepen)

Jonas Schmidt (Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH)

Werner von Beeren (Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH)

Inhalte:

1. Vorstellung des Ablaufs und Erläuterung von Rahmenbedingungen

Bezirksbürgermeister Bernd Henrichsmeier eröffnet um 18:00 Uhr die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die Projektbeteiligten vor. Anschließend erläutert er kurz den Anlass und den Ablauf der Veranstaltung.

Zurzeit befindet sich der Plan im Verfahrensstand des Vorentwurfs. Der heutige Unterrichts- und Erörterungstermin wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Fragen und Anregungen zur Planung sind daher ausdrücklich erwünscht.

Anschließend übergibt er das Wort an Frau Krämer, die den Bebauungsplan von Seiten des Bauamts begleitet. Nach Begrüßungsworten gibt diese das Wort an Herrn Schmidt zur Präsentation des Projekts weiter.

2. Präsentation des Bebauungsplans III/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“

Herr Schmidt verortet und beschreibt anhand von Kartenmaterial das Plangebiet und begründet die Eignung des Standortes für die Entwicklung neuer Wohnnutzungen. Die wesentlichen Flächen hierfür sind im Zugriff der Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG).

In den für eine Neubebauung relevanten Bereichen sieht der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“ vor. Für eine Wohnnutzung muss der FNP parallel berichtigt bzw. geändert werden.

Nach den bislang vorliegenden Informationen und nach Maßgabe des Bauamts ist das Planverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan, der der Innenentwicklung dient, durchzuführen. Der Bebauungsplan kann dann entsprechend ohne Umweltprüfung und mit einer Berichtigung anstatt einer Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Gleichwohl sind umweltrelevante Belange auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der frühzeitigen Beteiligungen ist zu prüfen, ob es bei einem 13a-Verfahren bleibt oder doch ein Vollverfahren mit Umweltprüfung und der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen soll.

Nachfolgend erläutert Herr Schmidt anhand des erarbeiteten Gestaltungsplans die wichtigsten Ziele und Inhalte des städtebaulichen Konzepts. Dies basiert u. a. auf Vorprüfungen, die durch die BBVG erfolgt sind. Hierzu gehörten Gespräche mit Eigentümern vor Ort sowie die Einbindung von städtischen Dienststellen und der Firma AKUS als Bielefelder Schutzgutachterbüro.

Zusammenfassend sind die Kernpunkte des Konzepts:

- Errichtung eines **Wohnquartiers** am Ende des Wietkamps, das verschiedenartige Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen im Mietwohnungs- und Eigentumssektor beinhaltet. Grundstücksteile benachbarter Privatgrundstücke werden hierzu ebenfalls mit einbezogen.
- Entwicklung eines **Schallschutzkonzepts** zu B66 und Detmolder Straße, das insbesondere im Norden zur B66 gestalterische und flächensparende Aspekte mit denen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Einklang bringt.
- Ein **flächensparendes und funktionales Erschließungsgerüst**, dass vor allem in den hinteren Bereichen Fußgängern Raum bietet und eine hohe Wohnqualität begünstigt.
- Schaffung eines wohnungsnahen **Spielplatzes**.
- Berücksichtigung von Aspekten einer **klimagerechten Stadtentwicklung**.
- Sicherung der **Siekbereiche** im Osten.

Abschließend erklärt Herr Schmidt die nächsten Schritte.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange wird eine Erarbeitung bzw. Vertiefung notwendiger Gutachten durchgeführt. Wenn alle Ergebnisse und Abstimmungen vorliegen, ist der Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten.

Bezirksbürgermeister Bernd Henrichsmeier bedankt sich für die Präsentation und bittet die Öffentlichkeit, ihre Fragen und Anregungen mitzuteilen.

3. Frage-, Anregungs- und Erörterungsrunde

Verkehrsanbindung

Zentraler Punkt aller Fragen und Anregungen ist die Verkehrsanbindung über den Wietkamp. Herr Schmidt führt aus, dass nach den vorliegenden Aussagen des Amts für Verkehr ab ca. 50 Wohneinheiten ein Verkehrsgutachten für erforderlich gehalten wird. Mit ca. 77 Wohneinheiten ist dies hier gegeben. Das Gutachten wird durch die BBVG extern vergeben. Es ist auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs und der Erkenntnisse aus den frühzeitigen Beteiligungen zu erarbeiten. Ergebnisse sind dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde zu legen. Das Gutachten ist darüber hinaus zur Offenlage zur allgemeinen Einsicht zugänglich zu machen.

Nach den bereits vorliegenden Inhalten und den Aspekten der hier durchgeführten Erörterung sind folgende Verkehrsaspekte z. B. im Rahmen des Verkehrsgutachtens zu untersuchen:

- Grundsätzlich wird die Straße Wietkamp insbesondere von den Anwohnern bereits für die Abwicklung der bestehenden KFZ-Verkehre als überlastet und in Breite, Aufteilung etc. als ungeeignet ausgebaut angesehen.



Das obenstehende, in der Präsentation gezeigte Foto vom 04.07.2022, 12:44 Uhr, zeigt nach Meinung vieler Bürger nicht den „Normalzustand“ mit einer durchgängig eng beparkten, rechten Seite (Nordostseite).

- Die Einfahrt in die Linnenstraße wird durch (unerlaubt) parkende Autos als Gefahrenquelle gesehen.
- Es wird befürchtet, dass durch die Neubauten im Plangebiet der Parkdruck in der Straße am Wietkamp noch weiter verstärkt wird. Der von der BBVG im Zuschauerraum anwesende Herr Pankow führt aus, dass nach den Vorgaben der Stadt mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit vorzusehen ist.
- Für die Nutzungen beidseits des Wietkamps ist zu prüfen, inwieweit heute Stellplätze im öffentlichen Raum für die Deckung der privaten Stellplatzbedarfe genutzt werden. Die gilt insbesondere für das Altenzentrum und die Kindertagesstätte. Hinzu kommen Fragen zum Abstellen der Wertstoffcontainer an Abfuhrtagen und zum Abholen/Bringen der Kinder der Kindertagesstätte.

Zielsetzung sollte sein, dass die entsprechenden Bedarfe nicht die Situation auf dem Wietkamp relevant beeinträchtigen und das Parken von Kraftfahrzeugen auch hier auf den privaten Grundstücken erfolgt.

- Es ist zu prüfen, inwieweit der Straßenquerschnitt des Wietkamps anders aufzuteilen und ggf. mit anderen Beschilderungen (Parkverboten etc.) z. B. im Hinblick auf freie Begegnungsflächen für Fahrzeuge zu optimieren ist.
- Es steht die Frage im Raum, inwieweit die aktuelle Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Detmolder Straße auch für KFZ-Verkehre in das Erschließungskonzept einzubinden ist?
- Es ist nach Ansicht der Bürger zu prüfen, ob und wie aus dem Plangebiet heraus eine ergänzende Anbindung an die Pyrmonter Straße vorgesehen werden könnte. Dabei stellt sich die Frage bzw. Aufgabe, wie ggf. der Siekbereich gequert wird (Straße in beide Richtungen oder Einbahnstraße, Fuß- und Radweg). Auch ein Parkplatz östlich des Siekbereichs für die neuen Wohneinheiten, anfahrbar von der Pyrmonter Straße, wird vorgeschlagen.
- Von den Bürgern wurde angeregt, aus dem Plangebiet heraus einen Fußweg zum Schulgelände vorzusehen.
- Ebenso aus den Reihen der Bürger gibt es die Frage, inwieweit die Erschließung im Inneren des Plangebiets für Sehbehinderte ausgelegt ist.

Lärmschutz

Es wird gefragt, in wie weit der Lärm über die geplante Bebauung an der Lageschen Straße „rüberschwappt“ und an welcher Stelle die „Schallwolke“ wieder herunterkommt. Es wird um Berücksichtigung gebeten.

Wohnhaus Wietkamp Nummer 679

Zwischen dem Eigentümer Wietkamp 679 und der BBVG sind im Vorfeld der Bearbeitung des Bebauungsplans Gespräche geführt worden. Offensicht sind bezüglich der Erschließung und des Schallschutzes zur Lageschen Straße (B66) aus der Sicht des Eigentümers Sachverhalte unzureichend geklärt. Die BBVG wird hier die Gespräche erneut aufnehmen.

Kubatur der Gebäude

Von Bewohner:innen aus dem Altenzentrum wird befürchtet, dass die neuen Gebäude aus Osten zu dicht an ihre Wohnungen heranrücken. Vom Planungsbüro werden hierzu die Festsetzungen des Nutzungsplans zu maximal zulässigen Gebäudehöhen und zur Kubatur erläutert. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass zudem die Zufahrt zur Kindertagesstätte dazwischen liegt und die zugeordneten Außenbereiche neuer Gebäude als Gartenbereiche und damit bewusst ohne Stellplätze vorgesehen sind.

Rettungshubschrauber

Es wird gefragt, wo der Rettungshubschrauber landen könne, wenn die Flächen zukünftig bebaut sind.

Carsharing

Es wird angeregt, im Zusammenhang mit der neuen Bebauung ein Carsharing-Angebot vor Ort zu schaffen.

4. Abschließende Worte

Bezirksbürgermeister Bernd Henrichsmeier bedankt sich für die rege Beteiligung und beendet um 19:10 Uhr den Unterrichts- und Erörterungstermin. Er weist nochmals darauf hin, dass man schriftlich Stellung nehmen kann und die Stellungnahmen im nächsten Verfahrensschritt in öffentlicher Sitzung abgewogen werden.

Er betont zudem, dass der Bebauungsplan aktuell am Anfang des offiziellen Verfahrens steht und es im Rahmen von § 3 Absatz 2 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf eine weitere Gelegenheit zur Beteiligung geben wird.

2. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/Ub 12

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (23. Januar bis einschließlich 10. Februar 2023) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Verkehrsanbindung	
1.1	Die Straße Wietkamp wird insbesondere von den Anwohnern bereits für die Abwicklung der bestehenden KFZ-Verkehre als <u>überlastet</u> und in Breite, Aufteilung etc. als ungeeignet ausgebaut angesehen.	Der vorhandene Straßenquerschnitt des Wietkamps entspricht einem typischen Querschnitt für Wohnstraßen nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen), mit einer Querschnittsbreite (einschließlich Gehwegen) von > 9,0 m (vgl. Kapitel 5 dieser Richtlinie). Der Querschnitt ist demnach für Verkehrsstärken bis zu 400 Kfz/h geeignet. Gemäß Untersuchungsbericht kann auch unter der prognostizierten Verkehrsbelastung die straßenräumliche Verträglichkeit des Kfz-Verkehrs bestätigt werden. Im Hinblick auf die tagsüber stark belegten Parkmöglichkeiten ergibt sich im heutigen Ausbau eine verbleibende Fahrbahnbreite von weniger als 4,0 m. Damit ist eine Begegnung Pkw/Pkw neben parkenden Kfz nicht möglich. Nach RAST 06, sind bei weniger als 4,0 m verbleibender Fahrbahnbreite Ausweichstellen erforderlich, dies ist im Bereich der Sperrflächen / Grundstückseinfahrten möglich (vgl. Kapitel 6.1.1.10 RAST 06). Weiterhin sind nach RAST 06, bei Belastungen von weniger als 250 Kfz/h (in Erschließungsvariante 1: 92 Kfz/h) einstreifige Einengungen zwischen Ausweichstellen bis zu einer Länge von 50 m möglich (vgl. Kapitel 6.1.1.9 RAST 06). Diese Randbedingungen sind sowohl im Bestand als auch unter den Prognosebelastungen des städtebaulichen Konzepts gegeben.
1.2	Es wird von einer falschen Einschätzung bezüglich der derzeitigen Auto-, Radfahrer- und Fußgängerverkehre ausgegangen. <u>Wie viele Fahrzeuge</u> nutzen <u>aktuell</u> die Straße?	Bei der Straße Wietkamp handelt es sich um eine typische Erschließungsstraße. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 30 km/h beschränkt. Auf der Nordseite liegt das Altersheim „Haus Ubbedissen“, auf der Südseite sind einzelne Wohnhäuser in aufgelockerter Bauweise vorhanden. Das Kfz-Verkehrsaufkommen ist neben dem Anliegerverkehr insbesondere von An- und Abfahrten zur Kindertagesstätte „Regenbogen“ und zum Altersheim von Beschäftigten, Besuchern und Pflegediensten gekennzeichnet. Vor der Einmündung in die Linnenstraße wurden in der Verkehrserhebung am 25.05.2023 in der Zeit von 6-10 Uhr und von 15-19 Uhr im Wietkamp in der Summe

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>beider Fahrtrichtungen insgesamt 239 Kfz / 8h erhoben (siehe Anhang 1-2-1 zur Verkehrsuntersuchung). Unter Ansatz üblicher Hochrechnungsverfahren ergibt sich daraus eine werktägliche Verkehrsbelastung von ca. 450 Kfz/24h. Der vorhandene Querschnitt mit einer Querschnittsbreite (einschließlich Gehwegen) von > 9,0 m ist nach RSt 06 für Verkehrsstärken bis zu 400 Kfz/h geeignet (vgl. Kapitel 5).</p>
1.3	<p>Die <u>alleinige Zufahrt</u> zum gesamten Wohngebiet über den Wietkamp sei <u>zu wenig</u>. Eine weitere Erschließung sei zu prüfen. Insbesondere auch die Ertüchtigung der aktuellen Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Detmolder Straße für KFZ-Verkehre und die Anbindung an die Pyrmonter Straße.</p>	<p>Da eine alleinige Anbindung des nördlichen Plangebiets an die Straße „Wietkamp“ geplant ist wurden in der Verkehrsuntersuchung (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan III/Ub12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der Stadt Bielefeld“, Ingenieurgruppe IVV, 13. Oktober 2023) weitere Erschließungsvarianten untersucht und bewertet. Folgende Varianten wurden geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variante 1: Erschließung gemäß städtebaulichem Konzept über den Wietkamp ▪ Variante 2: Anbindung zur Detmolder Straße durch Ausbau eines vorhandenen Geh- / Radwegs zwischen dem Wietkamp und der Detmolder Straße ▪ Variante 3: Anbindung an die Pyrmonter Straße über die östliche Grünfläche (Siekbereich) <p>Für alle Varianten erfolgte vom Gutachter eine Umlegung der ermittelten zusätzlichen Verkehrsmengen auf das relevante Straßennetz und eine Bewertung aus verkehrlicher und straßenräumlicher Sicht. Gemäß Untersuchungsbericht ist die geplante Erschließungsvariante 1 über den Wietkamp die ausreichend dimensionierte und zu bevorzugende Variante.</p> <p>Eine zusätzliche Anbindung über den bestehenden Geh- und Radweg zur Detmolder Straße (Variante 2) würde die Erschließungsqualität des Kfz-Verkehrs verbessern, jedoch entfällt dafür ein vorhandener reiner Geh- und Radweg, was zur negativen Bewertung hinsichtlich der Erschließungsqualität Fuß/Rad führt. Darüber hinaus entstehen zusätzliche Kosten für den Ausbau des Verbindungswegs an.</p> <p>Die Variante 3 über den Grünbereich im Osten ist aufgrund der erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Erschließungsstraße und der Brücke über den Frordisser Bach von allen betrachteten Varianten am kostenintensivsten und hätte die größten Umweltauswirkungen zur Folge.</p> <p>Im Ergebnis kann die Erschließung des Plangebiets aus verkehrstechnischer Sicht über den Wietkamp als gesichert angesehen werden.</p>
1.4	<p>Die <u>Einfahrt in die Linnenstraße</u> wird durch (unerlaubt) parkende Autos als Gefahrenquelle gesehen.</p>	<p>Zur Prüfung der Begegnungsstellen erfolgte in der Verkehrsuntersuchung eine Berechnung und Bewertung dieser Situation. Dabei wurde von der maßgeblichen Spitzenstunde (Nachmittagsspitze) mit einem Aufkommen von 92 Kfz/h (Summe aus Grundbelastung und Neuverkehren) ausgegangen. Darauf aufbauend erfolgte eine Ermittlung der Begegnungswahrscheinlichkeit, die zum Ergebnis kam, dass auch unter den Prognosebelastungen die Begegnung von Fahrzeugen im Wietkamp leistungsfähig abgewickelt werden</p>

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		kann. Alle betrachteten Knotenpunkte sind auch unter den prognostizierten Belastungen im Planfall leistungsfähig und weisen Kapazitätsreserven auf.
1.5	Es ist zu prüfen, inwieweit der <u>Straßenquerschnitt des Wietkamps anders aufzuteilen</u> und ggf. mit anderen Beschilderungen (Parkverboten etc.) z. B. im Hinblick auf freie Begegnungsflächen für Fahrzeuge zu optimieren ist. Ein <u>Begegnungsverkehr</u> sei derzeit nur eingeschränkt möglich.	Der Begegnungsverkehr ist im Wietkamp durch die Parkflächen eingeschränkt, jedoch gemäß Verkehrsuntersuchung ausreichend möglich. Beschilderungen sind kein Bestandteil der Bauleitplanung.
1.6	Es wird angeregt, aus dem Plangebiet heraus einen <u>Fußweg zum Schulgelände</u> bzw. weiterführend <u>zum Bahnhof</u> vorzusehen.	Ein Fußweg gen Osten über den Siekbereich ist grundsätzlich mit der vorliegenden Planung möglich. Eine unmittelbare Umsetzung ist aufgrund fehlender Grundstückszugriffe nicht möglich.
1.7	Es wird gefragt, inwieweit die <u>Erschließung</u> im Inneren des Plangebiets für <u>Menschen mit Sehbehinderung</u> ausgelegt sei.	Im Bebauungsplanverfahren erfolgt eine flächenhafte Sicherung der Erschließungsfläche, die sich von Erschließungsquerschnitten ableiten. Es sind Bereiche mit Hochborden und Mischverkehrsflächen vorgesehen. Die konkrete Straßenausbauplanung, mit Maßnahmen für Menschen mit Behinderung erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung zum Ausbaustandardbeschluss.
1.9	Wann und wie kann das <u>Verkehrsgutachten eingesehen</u> werden?	Die Verkehrsuntersuchung liegt als Anlage G zum Bebauungsplanentwurf vor.
1.10	Im <u>Verkehrsgutachten</u> müsste der durch das <u>Altenzentrum und der Kindertageseinrichtung</u> ausgelöste Verkehr mit <u>Berücksichtigung</u> finden.	Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die vorhandenen genehmigten Nutzungen: Auf der Nordseite liegt das Altenzentrum „Haus Ubbedissen“ und die Kindertagesstätte „Regenbogen“. Auf der Südseite sind einzelne Wohnhäuser in aufgelockerter Bauweise vorhanden. Das Kfz-Verkehrsaufkommen ist neben dem Anliegerverkehr insbesondere auf An- und Abfahrten zum Altersheim von Beschäftigten, Besuchern und Pflegediensten gekennzeichnet.
1.11	Durch das Neubaugebiet Dingerdisser Heide würde der Autoverkehr auf der Linnenstraße zunehmen. Dies hätte auch Auswirkungen auf die Anwohner am Wietkamp. Die <u>zusätzliche Belastung durch das Baugebiet Dingerdisser Heide</u> sei im Verkehrsgutachten zu berücksichtigen.	Das Aufkommen des Baugebiets Dingerdisser Heide wurde vom Gutachter nicht explizit berücksichtigt. Es wurde jedoch ein Ansatz zur allgemeinen Verkehrsentwicklung berücksichtigt, der aus den Veränderungen zwischen Analyse- und Prognosefall des Verkehrsmodells der Stadt Bielefeld abgeleitet wurde (siehe Kapitel 4.1 der Verkehrsuntersuchung). Im Prognosefall sind nach Angaben der Stadt Bielefeld alle Entwicklungen enthalten, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Prognose bekannt waren und bis zum Prognosehorizont realistischerweise umgesetzt sein werden.
1.12	Es wird befürchtet, dass durch das <u>ungeplante Parken im Straßenraum</u> keine Müllabfuhr, Straßenreinigung oder andere Fahrzeuge durch das Wohngebiet fahren könnten.	Ein „wildes Parken im Straßenraum“ ist durch bauliche Maßnahmen und Beschilderungen im Straßenraum zu vermeiden und bei nichtbeachten ggf. mit einem Bußgeld zu ahnden. Die geplanten Straßenquerschnitte werden auf Bebauungsplanebene als ausreichend bewertet.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung																		
2.	Stellplätze																			
2.1	Es wird befürchtet, dass durch die Neubauten im Plangebiet der <u>Parkdruck in der Bestandsstraße Wietkamp</u> noch weiter verstärkt wird.	Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen gelten für die Ermittlung der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge die Richtzahlen der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. In der Planung wurde ein höherer Stellplatzfaktor berücksichtigt, sodass sich der Parkdruck in der bestehenden Straße Wietkamp durch das Neubaugebiet nicht erhöhen sollte. Auf Stellplätze im öffentlichen Raum besteht kein Anspruch. Auch die Bestandsnutzungen am Wietkamp haben ihre baurechtlich genehmigten Stellplätze auf der Grundstückfläche unterzubringen.																		
2.2	Der angenommene <u>Stellplatzfaktor</u> von 1 Stellplatz pro Wohneinheit sei zu wenig.	Die Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld legt unter § 3 die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge fest. Das Gebiet besitzt laut Satzung eine überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung, da sich in weniger als 600 Metern Entfernung vom Hauseingang mindestens eine Haltestelle des ÖPNV befindet, die werktags in der Zeit zwischen 6.00 und 19.00 Uhr in einem Takt von durchschnittlich höchstens 30 Minuten je Fahrtrichtung bedient wird. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wohnungsgröße</th><th>überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung</th><th>sonstige Lagen im Stadtgebiet</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kleiner als 25 m²</td><td>1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten 25%</td><td>1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%</td></tr> <tr> <td>25 m² bis kleiner als 40 m²</td><td>1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten 33,3%</td><td>2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%</td></tr> <tr> <td>40 m² bis kleiner als 87 m²</td><td>1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%</td><td>1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%</td></tr> <tr> <td>87 m² bis kleiner als 130 m²</td><td>2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%</td><td>1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%</td></tr> <tr> <td>größer als 130 m²</td><td>1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%</td><td>1,5 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 150%</td></tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung	sonstige Lagen im Stadtgebiet	kleiner als 25 m²	1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten 25%	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%	25 m² bis kleiner als 40 m²	1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten 33,3%	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%	40 m² bis kleiner als 87 m²	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%	87 m² bis kleiner als 130 m²	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%	größer als 130 m²	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%	1,5 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 150%
Wohnungsgröße	überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung	sonstige Lagen im Stadtgebiet																		
kleiner als 25 m²	1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten 25%	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%																		
25 m² bis kleiner als 40 m²	1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten 33,3%	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%																		
40 m² bis kleiner als 87 m²	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%																		
87 m² bis kleiner als 130 m²	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%																		
größer als 130 m²	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%	1,5 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 150%																		

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Somit entspricht der angenommene Stellplatzfaktor von 1 Stellplatz pro Wohneinheit ohnehin einem höheren Ansatz als der nach Satzung vorgeschrieben ist.
2.3	Es wird bemängelt, dass bei einem Stellplatzfaktor von 1 Stellplatz pro Wohneinheit, <u>keine Parkplätze für Besucher, Lieferdienste und Handwerker</u> etc. berücksichtigt würden. Folglich würde auf der Straße geparkt und die Bestandstraße Wietkamp mehr belastet.	Der angenommene Stellplatzfaktor von 1 Stellplatz pro Wohneinheit berücksichtigt einen höheren Ansatz als der nach Satzung vorgeschrieben ist. Die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum erfolgen erst in der Straßenausbauplanung. Eine Ausweisung außerhalb des Plangebiets oder Verweis auf bestehende Parkplätze im Wietkamp erfolgt nicht.
2.4	Für die Nutzungen beidseits des Wietkamps ist zu prüfen, inwieweit <u>heute Stellplätze im öffentlichen Raum für die Deckung der privaten Stellplatzbedarfe</u> genutzt werden. Die gilt insbesondere für das Altenzentrum und die Kindertagesstätte. Hinzu kommen Fragen zum Abstellen der Wertstoffcontainer an Abfuhrtagen und zum Abholen/Bringen der Kinder der Kindertagesstätte. Vorgeschlagene Zielsetzung sollte sein, dass die entsprechenden Bedarfe nicht die Situation auf dem Wietkamp relevant beeinträchtigen und das Parken von Kraftfahrzeugen auch hier auf den privaten Grundstücken erfolgt.	Das Altenzentrum und die Kindertagesstätte befinden sich außerhalb des Plangebiets. Der Umgang mit Stellplätzen und eventueller Haltezonen ist objektspezifisch nachzuweisen und kein Bestandteil dieser Bauleitplanung. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren hat auf den privaten Grundstückflächen zu erfolgen. Anlieger haben keinen grundsätzlichen Anspruch auf einen öffentlichen Parkplatz. Wertstoffcontainer sind so aufzustellen, dass sie keine relevanten Beeinträchtigungen im Straßenverkehr verursachen. Mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplans können die notwendigen Bedarfe des Plangebiets abgedeckt werden. Zusätzliche Flächen außerhalb des Plangebiets sind nicht erforderlich. Parken im öffentlichen Raum hat im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zu erfolgen. Der Begegnungsverkehr ist im Wietkamp durch die Parkflächen eingeschränkt, jedoch gemäß Verkehrsuntersuchung ausreichend möglich.
2.5	Es wird vorgeschlagen einen <u>Parkplatz östlich des Siekbereichs</u> zu errichten, welcher von der Pyrmonter Straße anfahrbar und in Verbindung mit einem Fußweg über den Siek zu den neuen Wohneinheiten führt.	Ein Parkplatz östlich des Siekbereichs, welcher von der Pyrmonter Straße anfahrbar und in Verbindung mit einem Fußweg über den Siek zu den neuen Wohneinheiten führt, ist aufgrund von fehlenden Grundstückszugriffen nicht umsetzbar und auch nicht erforderlich.
2.6	Zur <u>Errichtung der notwendigen Parkplätze</u> auf der Bestandsstraße Wietkamp, sei eine Verbreiterung der derzeit 6 m breite Straße notwendig. Dies würde <u>zu Lasten des Grünstreifens mit 25 Bäumen</u> gehen.	Es ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Errichtung von weiteren Parkplätzen auf dem Bestandteil des Wietkamps vorgesehen. Die Verkehrsuntersuchung kommt zudem zum Ergebnis, dass keine Verbreiterung des Wietkamps notwendig ist. Somit ist auch keine Beseitigung des Grünstreifens inklusive der Bäume vorgesehen. Hinzu kommt, dass zwischen dem Haus Ubbedissen und dem Neubaugebiet neue Stellplätze hergestellt werden und daher mit einer Entlastung des Wietkamps zu rechnen ist.
2.7	Es wird das <u>Parken von Besuchern</u> des Altenzentrums und der Kindertagesstätte <u>auf dem Privatgrundstück</u> der Hausnummer Detmolder Straße 667 bemängelt.	Das Altenzentrum und die Parkplätze der Kindertagesstätte liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3.	Lärmschutz	
3.1	Es wird gefragt, in wie weit der Lärm über die geplante Bebauung an der Lageschen Straße „überschwappt“ und an welcher Stelle die „ <u>Schallwolke</u> “ wieder herunterkommt. Es wird um Berücksichtigung gebeten.	Der Gutachter trifft hierzu die Aussage, dass sich die Lärmsituation an der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Plangebiets durch die Abschirmung der geplanten Wohnbebauung verbessern wird. Des Weiteren wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen.
3.2	Der <u>Zeitpunkt der Lärmschutzmessung</u> sei erfolgt, als die Baustelle der B66 n eingerichtet war und die Geschwindigkeit auf 60 km/h reduziert wurde. Nach Beendigung der Baustelle sei mit einer höheren Lärmbelastung auszugehen.	Entsprechend dem Immissionsschutzrecht wurde in der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. II/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der AKUS GmbH (BLP-24 1002 01) vom 21.02.2024 der verursachte Verkehrslärm gemäß der RLS-19 / 4/ ermittelt. Die Ermittlung der Emissionspegel erfolgt durch ein Computermodell, eine Messung in der Örtlichkeit findet nicht statt. Für die Verkehrsbelastungsdaten der umliegenden Straßen wurden durch den Gutachter von der Stadt Bielefeld im Februar 2024 Daten abgefragt. Diese haben den Prognose-Horizont 2030. Die genannte Baustelle fand im vorigen und im aktuellen Gutachten somit keine Berücksichtigung.
3.3	Warum erfolgt keine <u>Erneuerung und Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwand</u> an der B66?	Es besteht kein Zugriff auf die Flächen und Maßnahmen direkt an der Lageschen Straße und somit auch nicht auf den vorhandenen Lärmschutzwall. Auch wird für die Änderung der Lärmschutzwand der B66 kein Beweggrund gesehen.
3.4	Es wird um Überprüfung gebeten, wie die <u>Auswirkung des Verkehrslärms der B66n</u> sich durch die geplante Bebauung verhält. Es wird befürchtet, dass der Lärm weiter zunehmen wird und ob die Simulation des Gutachtens ausreichend sei.	Entsprechend dem Immissionsschutzrecht wurde in der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. II/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der AKUS GmbH (BLP-24 1002 01) vom 21.02.2024 der verursachte Verkehrslärm gemäß der RLS-19 / 4/ ermittelt. Die Ermittlung der Emissionspegel erfolgt durch ein Computermodell. Dieses geschieht unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Boden- und Meteorologiedämpfung, Topografie und ggf. Abschirmung durch Gebäude und Hindernisse. Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen sind grafisch im Gutachten dokumentiert. Für die Verkehrsbelastungsdaten der umliegenden Straßen wurden durch den Gutachter von der Stadt Bielefeld im Februar 2024 Daten abgefragt. Diese haben den Prognose-Horizont 2030. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.
3.5	Es <u>könne nicht simuliert werden</u> wie sich die <u>Schallwellen der B66 (n) bei zwei Schallschutzeinheiten</u> (bestehende Lärmschutzwand und geplante Bebauung) und möglichen <u>Nord- oder Ostwind</u> entwickeln werde.	In dem für die Schallausbreitungsberechnung genutzten Computermodell werden Entfernung, Luftabsorption, Boden- und meteorologiedämpfung, Topographie sowie Ab-

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>schirmungen durch Gebäude und Hindernisse berücksichtigt. Somit wird auch die geplante vorhandene Bebauung sowie geplanter und vorhandener Schallschutz mit berücksichtigt. Weiterhin werden die Berechnungen unter Berücksichtigung einer „Mitwind-Situation durchgeführt, was bedeutet, dass die Ergebnisse für leichten Wind von der Quelle zum Immissionsort gelten und somit konservativ sind.</p> <p>Der Gutachter führt zudem aus, dass das verwendete Berechnungsprogramm IMMI der Wölfel Engineering GmbH + Co KG sehr exakte Simulationsberechnungen durchführt.</p>
3.6	<p>Es wird gefordert, dass das <u>Schallgutachten</u> den östlich liegenden <u>Sportplatz</u> als Emissionsort mit einbeziehen solle.</p>	<p>Durch die östlich des Plangebiets liegende Sportanlage könnten relevante Geräusch-Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Daher wurden diese in der schalltechnischen Untersuchung näher betrachtet. Die Sportanlage besteht aus einem Fußballplatz, verschiedenen Leichtathletik-Anlagen sowie einer Sporthalle. Die Nutzung des Fußballplatzes ist laut Gutachter pegelbestimmend, weshalb die Leichtathletik- und die Hallennutzung als untergeordnete Nutzungen vernachlässigt werden können. Angaben zu den Nutzungszeiten des Fußballplatzes wurden vom Sportamt der Stadt Bielefeld überliefert und zu Grunde gelegt.</p> <p>Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass in allen Beurteilungszeiträumen auf allen überbaubaren Flächen sowohl der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete, als auch der Richtwert für Mischgebiete eingehalten wird. Dies betrifft auch mögliche Spitzenpegel durch Schiedsrichterpfeifen. Für weitere Ausführungen siehe auch in der Begründung unter Punkt 5.4.1 mögliche Auswirkungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet.</p>
4.	Wohnhaus Wietkamp Nr. 679	
4.1	<p>Zwischen dem Eigentümer Wietkamp 679 und der BBVG sind im Vorfeld der Bearbeitung des Bebauungsplans Gespräche geführt worden. Offensichtlich sind bezüglich der Erschließung und des Schallschutzes zur Lageschen Straße (B66) aus der Sicht des Eigentümers <u>Sachverhalte unzureichend geklärt</u>. Die BBVG wird hier die Gespräche erneut aufnehmen.</p>	<p>Die Bedenken zur Erschließung und zum geplanten Schallschutz zur Lageschen Straße wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung hingewiesen.</p>
4.2	<p>Die Planung widerspräche dem eingetragenen <u>Wegerecht</u> zum Grundstück Wietkamp 679. Es sei keine Ersatzlösung angeboten.</p> <p>Es wird befürchtet, dass nach Umsetzung der Planung das Grundstück nicht mehr erreichbar wäre.</p>	<p>Eine Erschließung des Grundstücks Wietkamp 679 ist auch mit der vorliegenden Planung gegeben. Zwischen Wietkamp und Detmolder Straße wird ein Geh- und Fahrrecht auf Ebene des Bebauungsplanes eingetragen.</p>
4.3	<p>Der <u>Abstand des Baufelds WA2</u> sei zu nah an dem Grundstück des Hausnummer 679. Es wird von einer 6-9 m hohen durchgängigen Wand ausgegangen. Dies hätte eine erdrückende Wirkung.</p>	<p>Das östlich liegende Baufeld befindet sich in einem Abstand von ca. 8,5 m zum Bestandsgebäude Detmolder Straße 679. Der Abstand des Baufelds im WA2.1 zur Grundstücksgrenze beträgt 3,0 m. Die möglichen Baukörper sind ebenso wie das Bestandsge-</p>

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>bäude mit maximal zwei Vollgeschossen geplant. Die zulässige maximale Trauf-/Wandhöhe beträgt übertragen auf das Gelände rund 7,0 m und die maximale absolute Gebäudehöhe 9,0 m. Es wird hierdurch keine Verletzung des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebots gesehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Planungsrecht eine Schule an dieser Stelle zulässt.</p>
4.4	<p>Hinzukommen würde, dass die Häuser im <u>WA4</u> eine Höhe von bis zu 12,5 m hätten und mit einem Abstand von ca. 12 m an das Grundstück herangebaut werden. Da eine Auflockerung nicht vorgesehen ist, wird die Bebauung als <u>zu hoch und zu dicht</u> angesehen.</p>	<p>Das südlich liegende Baufeld befindet sich in einem Abstand von mindestens 12,9 m zum Bestandsgebäude Detmolder Straße 679. Es sind zwei bis drei Vollgeschosse geplant. Die zulässige maximale Trauf-/Wandhöhe beträgt übertragen auf das Gelände rund 10,0 m und die maximale absolute Gebäudehöhe 12,5 m. Ein Einfügen in die Bestandsumgebung wird somit ermöglicht. Durch den Abstand in Kombination mit der verhältnismäßigen Gebäudehöhe wird hierdurch keine Verletzung des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebots gesehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Planungsrecht eine Schule an dieser Stelle zulässt.</p>
4.5	<p>Es wird die Verortung der <u>Parkplätze an der Grundstücksgrenze</u> bemängelt.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept führt einen Nachweis wie die Planung umgesetzt werden kann. Unter Berücksichtigung der GRZ können auf der gesamten Grundstücksfläche Stellplätze angeordnet werden. Relevante Immissionen durch eine private Stellplatzanlage an der Grundstücksgrenze zur Hausnummer 679 sind nicht zu erwarten.</p>
4.6	<p>Es wird von einer <u>Verschattung der PV-Anlage</u> an Fassade und Dach ausgegangen. Dies wird bemängelt und müsse berücksichtigt werden.</p>	<p>Bei der Umsetzung der Planung sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Falls es zu einer Verschattung kommt ist hierdurch keine Verletzung des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebots gegeben. Der Abstand des Wohnhauses Nr. 679 zum östlich gelegenen Baufeld beträgt rund 8,5 m und zum südlichen Baufeld rund 12,5 m.</p>
4.7	<p>Es wird sich allgemein gegen die <u>Überplanung</u> des Grundstückes der Hausnummer 679 gewandt.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus städtebaulichen Zusammenhängen. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Bielefeld. Zugleich wird das Wohnhaus Nummer 679 nicht weiter eingeschränkt. Faktisch besitzt es zurzeit an dieser Stelle Bestandsschutz, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III/Ub5 hier eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt.</p>
5.	Kubatur der Gebäude / Überbaubare Grundstücksfläche	
5.1	<p>Es wird befürchtet, dass die <u>neuen Gebäude aus Osten zu dicht an die Wohnungen des Altenzentrums</u> heranrücken und so die Sonneneinstrahlung von der Seite auf „Null“ reduziert wird.</p>	<p>Bei der Umsetzung der Planung sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Falls es zu einer Verschattung kommt ist hierdurch keine Verletzung des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebots gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Der Abstand der Baufelder beträgt zu Wohnungen des Altenzentrums mind. 24 m.
5.2	Es wird angeregt die <u>Mehrfamilienhäuser an anderer Stelle</u> zu verorten und sie ggf. unter die Einfamilienhäuser zu verteilen.	Es erfolgt bewusst im Plangebiet eine Durmischung von Typologien. Die Mehrfamilienhäuser befinden sich unter anderem am Westrand, um in der Baumasse einen städtebaulich verträglichen Übergang zu der großen Baumasse vom Altenzentrum zu schaffen. Des Weiteren müssen die dadurch entstehenden KFZ-Verkehre so nicht das ganze Quartier durchfahren.
5.3	Ein <u>Einfügen in die vorhandene Umgebung</u> sei durch die geplante erlaubte 3-Geschossigkeit im WA4 nicht gegeben. Das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht ausreichend berücksichtigt.	Eine mögliche 3-Geschossigkeit im westlichen Baufeld berücksichtigt das Gebot der Rücksichtnahme. Es erfolgte eine Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen.
5.4	Es wird ein <u>Abrücken der Baufenster</u> von der westlichen Plangrenze durch die <u>Verortung eines Grünstreifens</u> an der westlichen Plangebietsgrenze angeregt.	Zum vorliegenden Entwurf ist das Baufeld weiter von der westlichen Plangebietsgrenze abgerückt. Das Erfordernis für die Ausweisung eines Grünstreifens wird nicht gesehen.
5.5	In der Begründung wird von einer <u>aufgelockerten Bauweise</u> gesprochen (B-14 des Vorentwurfs), dies sei nicht durch das Baufenster des WA4 gegeben.	Gebäude im Baufeld WA4 sind in offener Bauweise unter Berücksichtigung der Maß der baulichen Nutzung zur errichten. Insgesamt kann bei dem Plangebiet von einer aufgelockerten Bauweise gesprochen werden.
6.	Rettungseinsätze	
6.1	Es wird gefragt, wo der <u>Rettungshubschrauber</u> landen könne, wenn die Flächen zukünftig bebaut sind.	Die heutige Ackerfläche am östlichen Wietkamp wird auf der Grundlage der Planung zu Wohnzwecken bebaut. Damit entfällt auch diese heute gelegentlich vom Rettungshubschrauber als Landeplatz genutzte Freifläche. Grundsätzlich handelt es sich dabei nicht um einen festgelegten Landeplatz. Auch sind keine Vorgaben bekannt bzw. liegen keine vor, diese Landemöglichkeit aus Gründen der allgemeinen Versorgung gewährleisten zu müssen.
6.2	Es wird darum gebeten eine Anfrage bei der Feuerwehr der Stadt Bielefeld zu stellen, bezüglich der <u>Anzahl an Rettungseinsätze</u> pro Jahr die in der Straße Wietkamp stattfinden. Im Einsatzfall würden die Fahrzeuge die Straße Wietkamp blockieren (Stichwort: Sackgasse).	Die Verkehrsuntersuchung (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan III/Ub12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der Stadt Bielefeld“, Ingenieurgruppe IVV, 13. Oktober 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehrsablauf auch im Prognosefall eine gute Qualität aufweist und der Straßenraum den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke für vergleichbare Straßenräume entspricht. Insofern ist davon auszugehen, dass auch im Einsatzfall die Befahrbarkeit für die Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall Vorrang haben und der übrige Verkehr diesen zu gewähren hat. Es besteht kein Anlass zu der Vermutung, dass die vorhandenen Ausweichstellen dies nicht ermöglichen würden.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
6.3	Es wird befürchtet, dass durch das <u>Parken und Halten</u> auf dem Wietkamp <u>Rettungsdienste behindert</u> werden die zum Pflegeheim müssen und so erst später beim Einsatzort eintreffen.	Die Verkehrsuntersuchung (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan III/Ub12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der Stadt Bielefeld“, Ingenieurgruppe IVV, 13. Oktober 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter den Prognosebelastungen die Begegnung von Fahrzeugen im Wietkamp leistungsfähig abgewickelt werden kann. Die Nachweise der Leistungsfähigkeit beziehen sich auf das typische Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde eines normalen Werktags (Mo-Fr). Es wurde nachgewiesen, dass der Verkehrsablauf auch im Prognosefall eine gute Qualität aufweist und der Straßenraum den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke für vergleichbare Straßenräume entspricht. Insofern ist davon auszugehen, dass auch im Einsatzfall die Befahrbarkeit für die Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall Vorrang haben und der übrige Verkehr diesen zu gewähren hat. Es besteht kein Anlass zu der Vermutung, dass die vorhandenen Ausweichstellen dies nicht ermöglichen würden.
7.	Mobilität	
7.1	Es wird angeregt, im Zusammenhang mit der neuen Bebauung ein <u>Carsharing-Angebot</u> vor Ort zu schaffen.	Grundsätzlich sind im Rahmen jeder Neubebauung, als auch einer Ergänzung des Gebäudebestands Überlegungen hinsichtlich eines Mobilitätskonzepts anzustellen, die auf eine umweltverträgliche Verkehrsabwicklung abzielen. Gemäß Mobilitätsstationskonzept ist in unmittelbarer Nähe des Bebauungsgebietes an der Bushaltestelle Sternwarte die Errichtung einer Mobilitätsstation der Größe S geplant. Bei den angestrebten neuen Wohnnutzungen sind daher insbesondere für die Mehrfamilienwohnhäuser Car- und Bikesharingangebote sinnvoll.
8.	Wasserbewirtschaftung	
8.1	Es wird angeregt das Schmutzwasser in Verbindung mit einem Weg/Straße zur Pyrmonter abzuleiten, um so auf ein <u>Schmutzwasserpumpwerk</u> zu verzichten.	Ein Schmutzwasserpumpwerk müsste zur Weiterleitung den naturräumlich wertvollen Siekbereich queren. Gleichzeitig besteht kein Grundstückszugriff östlich der Grünfläche für eine Verlegung des neuen Kanals. Zugleich befindet sich ein bestehendes belastbares Netz im Wietkamp.
8.2	Bei Starkregen stelle die Lagesche Straße nach Norden eine Art „Damm“ dar und das Wasser würde vom Ubbedisser Berghang nach Norden abfließen, so dass sich im Mühlbachtal sozusagen ein Stausee bilden könnte. Es wird gefragt ob gesichert ist, dass bei <u>Starkregen</u> ausreichend <u>Wasser versickern</u> und <u>unter der Lageschen Straße hinweg</u> nach Norden in flacheres Gebiet ablaufen kann?	Da der Boden des Plangebiets sich nicht für eine Versickerung eignet, wird das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme der Fläche südlich des Wietkamps, ortsnahe in den Frordisser Bach eingeleitet. Das Siek, an dessen östlichem Rand der Frordisser Bach verläuft, stellt einen Retentionsraum dar, in dem sich das Gewässer bei Hochwasser bzw. nach Starkregenereignissen ausbreiten kann. Sofern der vorhandene Durchlass, unterhalb der Lageschen Straße (B 66), bei hohem Wasseraufkommen als Drossel wirkt und es zu einem Rückstau in das

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>südlich angrenzende Siek kommt, handelt es sich hierbei grundsätzlich um einen positiven Effekt, der dazu beiträgt, dass Flächen im Bereich der unterhalb liegenden Gewässerabschnitte (nördlich der B 66) vor Hochwasser bzw. Überschwemmungen geschützt werden.</p> <p>Aufgrund der im Bereich des Plangebietes vorhandenen Bodenverhältnisse und der vergleichsweise starken Geländeneigung ist davon auszugehen, dass die Bebauung der Fläche bzw. die damit verbundene Versiegelung auf die Abflusssituation im Fall eines 100-jährigen Regenereignisses (HQ 100) im Vergleich zur heutigen Situation allenfalls einen geringen Einfluss haben wird.</p> <p>Die für einen HQ 100-Abfluss genannten Werte des jeweils maximalen Wasserspiegels des Sieks liegen unterhalb der im Rahmen der topographischen Geländeaufnahme gemessenen Böschungsoberkante des Sieks. Demnach würde es nach diesen Daten nicht zu einer Überflutung von Flächen außerhalb des Sieks kommen.</p>
8.3	Wieso wird nicht eine umwelt- und grundwasserfreundlichere <u>höhere Bebauung mit mehr Frei- und Sickerflächen</u> angestrebt?	<p>Zum Entwurf fand eine Nachverdichtung des zentralen Baufelds statt. Der Nutzungsplan ergibt sich aus unterschiedlichen Belangen. Unter anderem wurden ökologische, ökonomische, soziale und stadtgestalterische Belange abgewogen und fanden Berücksichtigung in der Planung. Gleichzeitig sind gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis dieses Prozesses.</p> <p>Die Bodenverhältnisse im Plangebiet eignen sich nicht für eine Versickerung.</p>
8.4	Es wird angeregt, eine <u>Park-/Frei-/Sickerfläche</u> , welche zugleich ein Biotop sein könnte, an der tiefsten Stelle des Plangebiets zu verorten.	<p>Im Norden des Plangebiets ist an der tiefsten Stelle ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit einem maximalen Wasserstand von 35 cm geplant. Eine Anlegung als Biotop ist, da es immer noch als entwässerungstechnische Anlage zu werten ist, nur bedingt möglich. Dennoch befindet sich dieses in unmittelbarer Nähe zum Biotop, welches positive Wechselwirkungen erzeugen könnte.</p>
9.	Diverses	
9.1	Das neue Wohngebiet wird aufgrund der Schaffung von neuen Wohneinheiten und damit möglicherweise einhergehender Verbesserung der ÖPNV-Anbindung begrüßt.	<p>Dass das neue Wohngebiet aufgrund der Schaffung von neuen Wohneinheiten und damit möglicherweise einhergehender Verbesserung der ÖPNV-Anbindung begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.2	Kann in dem <u>40 m Abstand zur B66</u> auch eine Straße gebaut werden?	<p>Zulässigkeiten von baulichen Anlagen an Bundesfernstraßen richten sich nach § 9 Bundesfernstraßengesetz. Bauliche Anlagen, zu denen auch eine Straße gehört, bedürfen einer Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
9.3	Da das ausgewiesene <u>Biotop vermüllt</u> sei, soll geprüft werden ob eine <u>Straße zur Pyrmonter Straße durch das jetzige Biotop</u> errichtet werden könne und der Ausgleich an anderer Stelle geschaffen werden könnte	In der Verkehrsuntersuchung fand eine Prüfung der Erschließungsvariante über den Grünbereich im Osten statt. Aufgrund der erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Erschließungsstraße und der Brücke über den Frordisser Bach ist diese von allen betrachteten Varianten am kostenintensivsten und hätte die größten Umweltauswirkungen zur Folge. Das ausgewiesene Biotop ist wieder herzurichten.
9.4	Im Sommer seien im Bereich des Plangebiets Fledermäuse zu beobachten, die sich im Winterschlaf befinden würden. Daher wird gefordert das <u>Artenschutzgutachten nicht im Winter zu erstellen</u> .	Um das genaue Artenspektrum der beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse vor Ort zu ermitteln, wurden im Jahr 2023 mit Ausnahme randlicher Teilflächen, die jedoch durch die vorliegenden Planungen bestandsorientiert überplant und nicht verändert werden, aktuelle Kartierungen vorgenommen. Dazu wurde das Untersuchungsgebiet (siehe Artenschutzbeitrag, Kortemeier Brokmann) für die Avifauna zwischen Anfang April und Ende Juni tagsüber sieben Mal und für die Erfassung von Eulen und anderen nachtaktiven Vögeln weitere zwei Male während der Dämmerung bzw. nachts begangen. Hierbei wurden auch Klangattrappen eingesetzt. Für die Fledermäuse erfolgte eine Potenzialabschätzung im Rahmen von zwei Begehungen. Eine Begehung wurde während der Wochenstubenphase, eine weitere in der herbstlichen Balzphase vorgenommen (Ultraschalldetektor-Einsatz, Einsatz von Horchboxen über Nacht, computergestützte Rufanalyse und Sichtbeobachtungen). Dazu ergänzend wurde das Gebiet in den zugänglichen Gehölzbereichen vor dem Laubaustrieb nach Horsten und Baumhöhlen abgesucht. Die Suche bzw. Kontrolle erfolgte vom Boden aus unter Zuhilfenahme von Fernglas und Spektiv.

3. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 12

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 08.12.2022 bis zum 27.01.2023) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

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

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Umweltamt Stadt Bielefeld Untere Wasserbehörde 24.02.2023	<p><u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Grundwasserschutz/WSG Das Plangebiet liegt in einem hydrogeologisch kritischen Bereich. Im näheren Umfeld befinden sich die Mineralwasserbrunnen der Carolinen Brunnen GmbH & Co. KG. Die Brunnen erschließen Grundwasser in dem Kluft-/ Karstgrundwasserleiter im Oberen Muschelkalk und Unteren Muschelkalk. Aufgrund der geringen Mächtigkeit der überlagernden schützenden Deckschichten ist in dem Baugebiet eine Nutzung mittels üblicher Erdwärmesonden nicht zulässig.</p> <p>Altlasten und Altstandorte Im Osten des Plangebiets liegt die im Altlastenkataster unter der Nummer AA 285 geführte Altablagerung. Dabei soll es sich um die Verfüllung eines Bachsieks mit Boden, Bauschutt und Anteilen an Hausmüll handeln. Untersuchungen aus den 90er Jahren haben keine Hinweise auf Einschränkungen der damaligen und heutigen Nutzungssituation ergeben. Die Deponiegrenzen sind allerdings bislang nicht erkundet worden. Für die im Altlastenkataster unter der Nummer AA 285 geführte Altablagerung sind altlastentechnische Untersuchungen vorzunehmen, um die</p>	<p>Der Hinweis zur Unzulässigkeit von üblichen Erdwärmesonden wurden in der Begründung unter Punkt 6.7 „Energiekonzept“ sowie in die Hinweise übernommen.</p> <p>Im Südosten des Plangebiets ist im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld eine Altablagerung (AA 285) aufgeführt. Hierbei handelt es sich um die Verfüllung eines ehemaligen Bachsieks mit Boden und Bauschutt, eventuell auch mit Anteilen an Hausmüll. Diesbezüglich hat die Kleegräfe Geotechnik GmbH aus Lippstadt die Altablagerung „AA285“ altlastentechnisch untersucht und eine Gefährdungsabschätzung erstellt (15.11.2024). Hierzu wurden Rammkernsondierungen, deren Ausbau zum</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen bzw. sicherzustellen. Im Zuge dessen ist auch zu klären, ob eine Kennzeichnung in den textlichen Festsetzungen als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ entfallen kann.</p> <p>Bodenschutz Im weiteren Verlauf der Planungen 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).</p>	<p>temporären Bodenluftpegel, Messungen deponietypischer Gase, Entnahme von Bodenluft-Proben, Oberbodenproben sowie jeweilige Einmessungen vorgenommen. Zudem wurde der Grenzverlauf der Altablagerung näher ermittelt. Zur allgemeinen Information wird dieser im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Das Gutachten kommt neben verschiedenen Aspekten zum Ergebnis, dass hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Mensch“ aktuell keine akute Gefährdung besteht, da die nachgewiesenen kontrollanalytischen Auffälligkeiten erst unterhalb einer Deckschicht aus lehmigem (Mutter-)Boden vorliegen und alle vorliegenden Messwerte die Prüfwerte selbst für eine sensibelste Nutzung als Kinderspielfläche unterschreiten. Der Oberboden war organoleptisch unauffällig, sodass keine Veranlassung bestand den Wirkungspfad „Boden-Mensch“ zu untersuchen. Hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ wurde anhand der Analysedaten keine Überschreitung der Prüfwerte der vorliegenden anorganischen Stoffe festgestellt. Für eine weitere Vertiefung wird auf das Gutachten verwiesen.</p> <p>Abgeleitet aus der gutachterlichen Untersuchung liegt in der Gesamtbetrachtung für die angestrebten Wohnnutzungen keine relevante Gefährdung vor. Auch besteht kein Erfordernis für weitere Untersuchungen.</p> <p>Eine Bewertung im Bodenmanagementkonzept kann erst sinnvoll bei der Realisierung der Planung erfolgen, da Geländemodellierungen dann erst abgeschätzt werden können. Auf Ebene der Bauleitplanung, in der eine flächenhafte Festsetzung erfolgt, wird kein Handlungserfordernis gesehen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u></p> <p>Vor Rechtskraft des Bebauungsplans ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, was eine ordnungsgemäße Niederwasserbeseitigung und die Umsetzung des Schwammstadtprinzips nachweist (vgl. Klimaanpassungskonzept). Dabei sind neben einer konventionellen Rückhaltung die Möglichkeiten einer dezentralen Rückhaltung im Wohngebiet selbst (Dachbegrünung, Rigolen, Rückhaltegräben etc.- vgl. Punkt 5.7.3 S. B-28 ab Abs. 3) zu prüfen, auch um ein Regenrückhaltebecken möglichst klein dimensionieren zu können. Das Erfordernis einer Regenwasserbehandlung ist zu prüfen. Die erforderlichen Maßnahmen sind zu konkretisieren.</p> <p>Lt. Starkregenkarte ist bereits für ein 30jähriges Regenereignis (und geringer) ein Überflutungsbereich bzw. Rückstau oberhalb des Gewässerdurchlasses unter der Autobahn zu erwarten. Der Siekbereich westlich des Gewässers zwischen Sportplatz und Autobahn staut lt. Starkregenkarte bereits bei Regenereignissen kleiner als das 30jährige ein. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist darzulegen, wie bei einem 100-jährigen Niederschlagsabfluss ein gefahrloser Wasserabfluss gewährleistet werden kann.</p> <p>Durch die Bebauung darf auch die Abflusssituation unterhalb der B66 nicht verschärft werden. Die Leistungsfähigkeit des Gewässers ist nachzuweisen.</p>	<p>Parallel zur Entwurfsfassung erfolgte durch das Ingenieurbüro plan.B aus Bielefeld eine Erschließungsplanung in der unter anderem das Regenrückhaltebecken dimensioniert wurde. Hierdurch ist eine ordnungsgemäße Niederschlagsbeseitigung nachgewiesen.</p> <p>Bei der Entwurfserstellung erfolgte unter Abwägung verschiedener Belange eine Berücksichtigung von Elementen, die dem Schwammstadtprinzip folgen. So erfolgt unter anderem eine Verpflichtung zur Umsetzung von Dachbegrünung. Des Weiteren kann bei der Spielflächenplanung im zentralen Bereich des Gebiets der gesamte Grünbereich als flache Mulde ausgebildet werden, um so temporär Wasser zu halten.</p> <p>Gemäß Stellungnahme vom 28.02.2023 fallen abzuleitende Niederschlagsabflüsse von Oberflächen in die Kategorie I und II (schwach belastetes Niederschlagswasser). Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann abgesehen werden, da aufgrund der geplanten Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.</p> <p>Das Siek, an dessen östlichem Rand der Frordisser Bach verläuft, stellt einen Retentionsraum dar, in dem sich das Gewässer bei Hochwasser bzw. nach Starkregenereignissen ausbreiten kann. Sofern der vorhandene Durchlass, unterhalb der Lageschen Straße (B 66), bei hohem Wasseraufkommen als Drossel wirkt und es zu einem Rückstau in das südlich angrenzende Siek kommt, handelt es sich hierbei grundsätzlich um einen positiven Effekt, der dazu beiträgt, dass Flächen im Bereich der unterhalb liegenden Gewässerabschnitte (nördlich der B 66) vor Hochwasser bzw. Überschwemmungen geschützt werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Starkregengefahrenkarte</p> 	<p>Aufgrund der im Bereich des Plangebiets vorhandenen Bodenverhältnisse und der vergleichsweise starken Geländeneigung ist davon auszugehen, dass die Bebauung der Fläche bzw. die damit verbundene Versiegelung auf die Abflusssituation im Fall eines 100-jährigen Regenereignisses im Vergleich zur heutigen Situation allenfalls einen geringen Einfluss haben wird.</p> <p>Die für einen HQ 100-Abfluss genannten Werte des jeweils maximalen Wasserspiegels des Sieks liegen unterhalb der im Rahmen der topographischen Geländeaufnahme gemessenen Böschungsoberkante des Sieks. Demnach würde es nach diesen Daten nicht zu einer Überflutung von Flächen außerhalb des Sieks kommen.</p>
1.16	<p>Untere Denkmalbehörde Bauamt Stadtgestaltung und Denkmalschutz 25.01.2023</p>	<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Im B-Plan ist unter „Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise“ der Hinweis auf kulturgeschichtliche Bodenfunde mit der bereits vorhandenen Formulierung beizubehalten.</p> <p>Im Teil B „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ sollte der Punkt 5.8 folgende Überschrift erhalten: Bau- und Bodendenkmalschutz.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Überschrift unter Punkt 5.8 der Begründung gemäß Forderung dahingehend abgeändert.</p>
2.3	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW 24.01.2023</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist zu berücksichtigen, dass von der Bundesstraße 66 Lärm – und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet ausgehen können. Jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung ergeben, werden von hier nicht anerkannt.</p>	<p>Dass keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung durch die B66 ergeben, vom Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht aner-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Es wird um weitere Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.	kannt werden, wird in der Begründung unter Punkt 5.4.1 aufgenommen.
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW 30.01.2023	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung und somit auch nicht gegen das geplante RRB in der Anbaubeschränkungszone. Vermutlich können wir einem RRB zustimmen, verbindlich lässt sich das aber erst nach Prüfung der Planungsunterlagen sagen.	Das keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Regenrückhaltebecken in der Anbaubeschränkungszone bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Bezirksregierung Detmold 17.01.2023	<p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise des Dezernates 53 (Immissionsschutz)</u> Das Plangebiet im Ortsteil Hillegossen ist von Sicherheitsabständen nach Art. 13 Seveso III-Richtlinie i.V.m § 50 BImSchG und Leitfaden KAS-18 nicht betroffen, daher keine Bedenken seitens des Störfallrechts.</p> <p><u>Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde)</u> Für die Bauleitplanung ist von der Stadt noch keine landesplanerische Anfrage gem. §34 LPlG NRW gestellt worden (Stand: 16.01.2023). Diese ist zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung auch bei Verfahren nach §13a BauGB zu stellen, soweit der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Es wird</p>	<p>Dass von der Bezirksregierung Detmold keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ubbedissen, nicht im Ortsteil Hillegossen. Es handele sich bei der falschen Ortsangabe in der Teilstellungnahme um einen Flüchtigkeitsfehler. Dass das Plangebiet in Ubbedissen von Sicherheitsabständen nach Art. 13 Seveso III-Richtlinie i.V.m § 50 BImSchG und Leitfaden KAS-18 nicht betroffen ist und somit keine Bedenken hinsichtlich des Störfallrechts bestehen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine landesplanerische Anfrage wurde am 06.01.2023 gestellt und mit Schreiben vom 14.02.2023 positiv beschieden. Es bestehen demnach keine raumordnerischen Bedenken. Siehe auch Stellungnahme vom 14.02.2023. Daher erfolgte mit Beschluss vom 02.05.2023 durch den</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>darauf hingewiesen, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.</p> <p>Aus bandinfrastruktureller Sicht bestehen keine Bedenken. Östlich/nordöstlich des Plangebietes verläuft eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich wird auf den Grundsatz 8.2-3 des gültigen LEP NRW hingewiesen.</p>	<p>Stadtentwicklungsausschuss nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 27.04.2023 ein Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2 und 10 BauGB.</p> <p>Der Hinweis zur 380-kV-Freileitung wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt 5.4.1 „Mögliche Auswirkungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet“ in der Begründung behandelt. Gemäß Grundsatz 8.2-3 des gültigen LEP NRW sind bei „der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität [...] zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.“ Die schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. II/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der AKUS GmbH (BLP-24 1002 01) vom 21.02.2024 kommt zum Ergebnis, dass tags und nachts auf allen überbaubaren Flächen sowohl die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete als auch der Richtwert für Mischgebiete eingehalten wird.</p>
2.7	<p>Bezirksregierung Detmold 14.02.2023</p> <p>(Antwort auf landesplanerische Anfrage vom 06.01.2023)</p>	<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass nördlich bzw. östlich des Plangebietes eine 380-kV-Freileitung verläuft. Diesbezüglich weise ich auf den Grundsatz 8.2-3 des gültigen LEP NRW hin.</p> <p>Die regionalplanerische Stellungnahme zu dieser v. g. Bauleitplanung ergeht mit dem Hinweis, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende</p>	<p>Dass gegen die Bauleitplanung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur 380-kV-Freileitung wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt 5.4.1 „Mögliche Auswirkungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet“ in der Begründung behandelt.</p> <p>Der Hinweis zu nachfolgenden Verfahren bei der Bezirksregierung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Verfahren getroffen ist.</p> <p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die im Entwurf des Regionalplans OWL enthaltenen Ziele (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebiete vorgesehenen Flächen) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i. S. v. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG gemäß § 4 Abs. 1 ROG in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass am 01.09.2021 die Verordnung die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten ist. Danach werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Für die im Festlegungsteil dieser Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten die im ROG enthaltenen Bindungswirkungen sowie das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.</p>	<p>Der Entwurf des Regionalplans OWL wurde bereits unter Punkt 3.1 der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Inkrafttreten der „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“ (BRPHV) wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.11	Vodafone West GmbH 13.01.2023	Die Anfrage wird an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Es wird darum gebeten, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.	Der Bitte, zur weiteren Beteiligung der Vodafone West GmbH am Verfahren, wird gefolgt.
2.11	Vodafone West GmbH 15.05.2024	<p>Vorgangsnummer: OEG-3742, EG-58309</p> <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TVDiensten.</p> <p>Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Wohnen am östlichen Wietkamp“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p>	Der Hinweis der Vodafone West GmbH, dass das Neubaugebiet nicht eigenwirtschaftlich auskömmlich versorgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau- feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weite- ren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiter- hin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächs- ten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 27.01.2023	<p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanun- gen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fern- wärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation.</p> <p>Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen be- züglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüg- lich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunika- tion mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Na- men und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßen- beleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festset- zungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass pla- nerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversor- gung getroffen werden müssen.</p> <p>Hierzu wird angeregt, den in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektri- zität - in der Größe von ca. 3,00 x 5,00 m festzusetzen.</p>	Der gekennzeichnete Standort als Fläche für Versorgungs- anlagen Zweckbestimmung Elektrizität wurde entsprechend Stellungnahme im Nutzungsplan übernommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Weiterhin wird angeregt, auf die Leitungstrassen, die in der Anlage durch rote Färbung dargestellt wurden und die bereits mit GFL 2 im vorliegenden Nutzungsplan gekennzeichnet wurden, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB auch zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung wird angeregt, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird wie folgt Stellung genommen: <i>In der Ratssitzung am 27.01.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept</i></p>	<p>Die Festsetzung zum GFL wurde zu folgendem Text abgeändert: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb, der <u>Ver- und Entsorgungsträger</u> und privater Anlieger zu belastende Flächen (verkehrliche und technische Grundstückerschließung).</p> <p>Der Verweis und die Beachtung des DVGW-Regelwerks GW 125 wurde in Kapitel 5.7 „Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft“ der Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</i></p> <p><i>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld</i> • <i>Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020</i> • <i>Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung</i> • <i>Nutzung der Geothermie</i> <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Wärmeversorgung mittels Wärmepumpen gegenüber einer Nahwärmeversorgung und anderen innovativen Versorgungskonzepten im Rahmen einer Machbarkeitsstudie abzuwägen. <p>Derzeit ist eine Erschließung des Plangebietes mittels Erdgasleitungen nicht geplant. Die im Bebauungsplan erwähnte Quartierslösung anstelle von Hauslösungen ist bei Bedarf nur über lange Gashausesanschlussleitungen möglich.</p>	<p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde durch die „reich + hölscher TGA-Planer GmbH“ ein Energiekonzept (März 2024) erstellt in der verschiedene Versorgungskonzepte betrachtet wurden. Das Ergebnis kann der Begründung unter Punkt 6.7 „Energiekonzept“ entnommen werden. Im Fazit fasst das Ingenieurbüro zusammen, dass eine Investition in eine multivalente Anlage (Kombination aus verschiedenen Systemen für die unterschiedlichen Bereiche) aus energetischer Sicht zu empfehlen ist, da nur so größtmögliche regenerative Anteile genutzt werden können. Diese Betrachtung fordert allerdings auch ein hohes Maß an Investition. Langfristig erscheint diese Investition wirtschaftlich und sinnvoll. Denn nur hohe regenerative Anteile können langfristig niedrige Energie- und damit Betriebskosten sichern.</p> <p>Dass eine Erschließung mittels Erdgasleitungen nicht geplant ist, wird als Hinweis in die Begründung übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.12	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH 11.04.2023</p> <p>(Rückantwort auf Schreiben vom 04.04.2023)</p>	<p>Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben und Rücksprache am 11.04.2023 eine Löschwassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren - bereitstellen.</p> <p>Ferner wird mitgeteilt, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydranten-Richtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, bitten wir Sie, sich in diesem Zusammenhang direkt mit der Bielefelder Netz GmbH, Bereich Strategisches Asset Management, Herrn Möhle, Tel.: 51-4882 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Rücksprache stattgefunden hat, in der die Löschwassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten wird und dass diese bereitgestellt werden kann.</p> <p>Der Hinweis zur besonderen Feuerlöschversorgung und zur Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.13	<p>moBiel GmbH 06.01.2023</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes. moBiel begrüßt die städtebauliche Nachverdichtung durch die Errichtung eines neuen Wohnbauprojektes mit Anschluss an vorhandene Strukturen.</p> <p>Es wird um Korrektur und Ergänzung im Kapitel 5.3.4 „Öffentlicher Personennahverkehr“ gebeten. Es handelt sich lediglich um ergänzende Angaben zu dem Angebot der Buslinien 38/138 und dem Nachtbusangebot:</p> <p>„[...] Die Buslinie 38 verkehrt tagsüber Montag bis Freitag in einem 30-Minutentakt, an Samstagen in einem 60-Minutentakt und an Sonn- und</p>	<p>Dass keine Bedenken oder Einwände gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die vorgeschlagenen Korrekturen und Ergänzungen in die Begründung übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Feiertagen alle 2 Stunden.</p> <p>Die Buslinie 138 bietet tagsüber Montag-Freitag 4 Fahrten/Stunde an, an Samstagen 3 Fahrten/Stunde sowie an Sonn- und Feiertagen abwechselnd 3 bzw. 4 Fahrten/Stunde.</p> <p>Die Linie 127 stellt einen Schulbus dar und verkehrt somit nur an Schultagen.</p> <p>Die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle „Stieghorst“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,3 km. Diese ist durch die Buslinie 38 und 138 in einem überlagerten 10-Minutentakt gut zu erreichen. Von hier aus startet und endet die Linie 4, welche Richtung Zentrum und anschließend weiter zur Universität bzw. Lohmannshof fährt.</p> <p>Die Nachtbuslinie N5 verkehrt auf der Relation Jahnplatz - Sieker - Stieghorst – Ubbedissen (und zurück) in den Nächten von Fr./Sa., Sa./So. und vor Feiertagen. [...]“</p>	
2.15	Westnetz GmbH 14.12.2022	<p>Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p> <p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer- /Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.</p>	Dass keine Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH im Plangebiet vorhanden noch geplant sind, wird zur Kenntnis genommen.
2.16	PLEdoc GmbH 14.12.2022	<p>Es wird mitgeteilt, dass die verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	Dass keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.</p>	
2.17	Gascafe Gastransport GmbH 15.12.2022	<p>Es wird zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WIN-GAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG geantwortet.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen wird mitgeteilt, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BILOnlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Dass keine Anlagen der Gascafe Gastransport GmbH, WIN-GAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf mögliche Kabel und Leitungen anderer Betreiber wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.20	Avacon AG 08.12.2022 und 13.12.2022	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere</p>	<p>Dass keine Anlagen der Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG im Plangebiet vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits erst möglich.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p>	<p>Der Bitte zur weiteren Beteiligung am Verfahren wird nachgekommen.</p>
2.22	<p>Amprion GmbH</p> <p>13.01.2023</p>	<p>In der Nähe der o. g. Bauleitplanung verläuft in einem Schutzstreifen die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung von Amprion.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:</p> <p>Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Es wird darum gebeten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p>	 <p>Die genannte Höchstspannungsfreileitung wurde zur Kenntnis genommen und in der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. II/Ub 12 „Wohnen am östlichen Wietkamp“ der AKUS GmbH (BLP-24 1002 01) vom 21.02.2024 als Anlagenlärm betrachtet.</p> <p>Ausführungen finden sich hierzu in der Begründung unter Punkt 5.4.1 „Mögliche Auswirkungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet“.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissions- schutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu ent- stehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flä- chen aufeinandertreffen.</p> <p>Darüber hinaus wird ausdrücklich betont, dass der Landesentwicklungs- plan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor- sieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Bau- gebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Bauge- setzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichba- rer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Kranken- häuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Ab- stand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.</p> <p>Ausweislich des LEP (S. 128f. Begr. zu Grundsatz 8.2-3 unter Bezug- nahme auf Begr. zu Ziel 8.2-4) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Be- deutung je näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die beste- hende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Die Ausweisung eines Wohngebietes in diesem Bereich verkennt die weiterhin bestehende Gemengelage.</p> <p>Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konflikt- bewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs.</p>	<p>Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelt- einwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete und Einzelgebäude soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbeson- dere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.</p> <p>Vom Gutachter wurde ein sehr konservativer Emissionsan- satz gewählt, der zu den höchsten erwartbaren Immissions- pegeln führt. Es zeigt sich, dass selbst bei diesem Ansatz und ohne den Schallschutz (Riegelbebauung inkl. Schallschutz- wände) auf allen überbaubaren WA-Flächen (Allgemeines Wohngebiet) Beurteilungspegel von ≤ 39 dB(A) und auf allen MI-Flächen (Mischgebiet) Pegel von ≤ 34 dB(A) erreicht wer- den.</p> <p>Tags wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohnge- biete in Höhe von 55 dB(A) und der Richtwert für Mischge- biete in Höhe von 60 dB(A) um mindestens 16 dB(A) bzw. 26 dB(A) unterschritten. Die Tages-Beurteilungspegel sind so- mit irrelevant im Sinne der TA Lärm.</p> <p>Nachts wird der Immissionsrichtwert für MI in Höhe von 45 dB(A) um mindestens 11 dB(A) unterschritten.</p> <p>Die nächtlichen Beurteilungspegel im MI sind somit ebenfalls irrelevant im Sinne der TA Lärm.</p> <p>Der nächtliche WA-Richtwert in Höhe von 40 dB(A) wird auf allen überbaubaren Flächen eingehalten; die erzeugten Be- urteilungspegel sind jedoch teilweise nicht irrelevant, da sie höher als 34 dB(A) sind. In Bezug auf eine hier eventuell vor- handene nächtliche gewerbliche Geräusch-Vorbelastung gilt Folgendes:</p> <p>Gemäß Punkt 4.2 c der TA Lärm ist „eine Berücksichtigung der Vorbelastung nur erforderlich, wenn aufgrund konkreter</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus.</p> <p>Das <u>Gebot</u> der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.</p> <p>Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).</p> <p>Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:</p> <p>Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:</p> <p><u>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</u></p> <p><u>Zone I (Trassenachse – 32,0 m):</u> Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.</p>	<p>Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage im Falle ihrer Inbetriebnahme relevant [...] zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte [...] beitragen wird". Nach Vor-Ort-Kenntnissen des Gutachters ist dieses nicht der Fall, weshalb eine Berücksichtigung einer nachts eventuell vorhandenen gewerblichen Geräusch-Vorbelastung nicht erforderlich ist</p> <p>In der Gesamtbetrachtung sind somit keine relevanten Auswirkungen auf den gebotenen Immissionsschutz zu erwarten. Es kann von einer verträglichen Abrundung der bestehenden Siedlungsbereiche ausgegangen werden. Aus diesem Grund wird auch kein Bedarf für weitergehende textliche Festsetzungen zu baulichen Auflagen gesehen. Gleichwohl wird zur allgemeinen Information dieser Sachverhalt in der Begründung thematisiert.</p> <p>Wie in der nebenstehenden Stellungnahme ausgeführt, sieht der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass „<i>bei der Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll</i>“.</p> <p>Der Ursprungsbebauungsplan III/Ub 5 setzt seit 1972 in dem betroffenen Bereich unter anderem eine Gemeinbedarfsfläche für eine Schule fest. Somit handelt es sich nicht um eine generelle Neuausweisung einer sensiblen Nutzung. Hinzu kommt, dass die geplante Wohngebietsausweisung den Zielen der Innenentwicklung Rechnung trägt. Sie vermeidet eine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen im</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.</p> <p><u>Zone II (32,0 m – 200 m):</u> In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.</p> <p>- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p><u>Zone III (ab 200 m):</u> Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.</p> <p>- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.</p> <p><u>Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:</u> Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden.</p> <p>Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.</p> <p>Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.</p>	<p>planerischen Außenbereich.</p> <p>Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist ein wesentliches öffentliches Interesse, insbesondere angesichts der bestehenden Wohnraumnachfrage. Die vorliegende Planung gewährleistet eine bedarfsgerechte und nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung aller relevanten Umwelt- und Gesundheitsaspekte.</p> <p>Der Stellungnahme wird damit im Grundsatz gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschildert werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffentlichen Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.</p> <p>Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200 m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.</p> <p>Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb von Zone II.</p> <p>Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Es wird darum gebeten im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls beteiligt zu werden.</p>	
2.30	LWL-Archäologie für Westfalen 23.01.2023	<p>Das geplante Baugebiet befindet sich in einer besonders siedlungsgünstigen Lage an den nördlichen Ausläufern des Gebirgskamms Teutoburger Wald. Die leichte Hanglage in Verbindung mit dem direkt östlich gelegenen Quellbereich des „Frordisser Bachs“ bot Wasserversorgung und Hochwasserfreiheit zugleich und stellt in Verbindung mit dem vorherrschenden fruchtbaren Lehm Boden eine in prähistorischer Zeit bevorzugt besiedelte topografische Situation dar. Vielfache Lesefunde, insbesondere Flintartefakte aus dem Neolithikum, ziehen sich auf gleicher Höhe wie das Plangebiet entlang des gesamten Gebirgszugs und weisen das Gebiet als wichtigen Anziehungspunkt für die damalige Bevölkerung aus.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem.</p>	Der Hinweis, dass Bodeneingriffe im Plangebiet ein vermutetes Bodendenkmal betreffen und dass dies bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie bei eingetragenen Bodendenkmälern, wird zur Kenntnis genommen und das geforderte Vorgehen in die Begründung im Kapitel 5.8 Bau- und Bodendenkmalschutz übernommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>§ 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.</p> <p>Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmalern Stellung nehmen zu können, sind der Fundbereich und die daran angrenzenden Bereiche, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um den Zustand des Untergrundes sowie die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals — und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren — zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen. Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.</p> <p>Eine — unvollständige — Liste von archäologischen Fachfirmen können dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt werden. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma kann in Absprache mit dem Vorhabenträger geleistet werden. Es wird darum gebeten, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem LWL-Archäologie für Westfalen in Verbindung setzt (Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologiebielefeld@lwl.org).</p> <p>Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m</p>	<p>Wo zu welchem Zeitpunkt Sondagen durchgeführt werden müssen, wird im weiteren Verfahren geprüft. Der Bereich wird sich voraussichtlich innerhalb der geplanten Baustraßen befinden.</p> <p>Grundsätzlich befindet sich folgender Hinweis auf der Plankarte: „Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“</p> <p>Die Hinweise zu den Details der Sondagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>breiten Böschungsschaukel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere wurden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.</p> <p>Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.</p> <p>Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis zur Kostentragungspflicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.37	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 27.01.2023	<p>1.) Vorhaben- und Gebietsbeschreibung</p> <p>Das knapp 2 ha große Gebiet liegt im Osten teilweise im Bereich des Landschaftsplans Bielefeld Ost und auch teilweise im Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland, in einem Zwickel südlich der 4-streifigen B 66, nördlich der alten B 66 Detmolder Straße im Bereich einer aufgelockerten Bebauung im Ortsteil Ubedissen. Die Flächen selbst werden zur Zeit zum großen Teil noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie erreichen im Westen eine hohe Bodenpunktzahl, im Bereich des Frordisser Bachs eine mittlere.</p> <p>Für die wichtige flächennahe Verrieselung der Niederschlagswässer sind diese Bodenverhältnisse zwar weniger gut geeignet, gleichwohl sollte grundsätzlich auch bei solchen Böden überlegt werden, was hier realisiert werden kann, gegebenenfalls unter zu Hilfenahme des geplanten Regenrückhaltebeckens, ähnlich wie in der Siedlung Frordisser Bach 25 Jahre zuvor.</p>	<p>Die „Vorhaben- und Gebietsbeschreibung“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dass die Flächen eine hohe Bodenpunktzahl aufweisen wird zur Kenntnis genommen. Dennoch ist in Abwägung der Standort für eine Wohnbebauung aus verschiedenen Gesichtspunkten gut geeignet: Er ist gekennzeichnet durch seine günstige Lage im Straßennetz, die Abrundung und Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche, eine gute Ausschöpfung der bestehenden Infrastruktur und die Nähe zu im Umfeld gelegenen zahlreichen Arbeitsplätzen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Planziel ist, dem angespannten Wohnungsmarkt durch Abänderung eines gültigen Bebauungsplans mit weiterer Wohnbebauung zu entlasten.</p>  <p>Es sollen 77 neue Einheiten, davon 32 in Einfamilienhäusern, auf der Neubaufäche von 1,1 ha entstehen.</p> <p>2.) Raumordnungsaspekte Im gültigen Regionalplan sind die Flächen auf Vorrat und teilweise im Widerspruch zum Landschaftsplan vollständig als ASB ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan weist Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule Ubbedissen aus, die allerdings laut Schulplanung nicht mehr benötigt werde.</p> <p>3.) Biotopverbundsysteme Den östlichen Bereich des Plangebiets durchzieht der Biotopverbund VB-DT-BI-3917-006, „Seitenbäche und Seitentälchen der Windwehe im Herforder Hügelland“. Der Frordisser Bach selbst ist als Biotop BT-4017-270-9 geschützt.</p> 	<p>Rückhaltung, Verdunstung und Ableitung von Niederschlagswasser ist im zentralen Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Die beschriebenen Raumordnungsaspekte werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Biotopverbund wurde in der Begründung ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Leider ist das geschützte Biotop an seinem südlichen Ende mit Bodenaushub verfüllt worden, was ohne Genehmigung einen Umweltstraftatbestand darstellen würde. Seine Schutzfunktionen können nicht mehr greifen. Es wäre daher zwingend zu fordern, das Siek wieder in einen naturnahen Zustand zu versetzen.</p> <p>4.) Schutzgut Tiere/Pflanzen</p> <p>a) Flora</p> <p>Auf den Ackerflächen findet sich lediglich eine äußerst verarmte Segetalflora, deren Schutz nicht der Rede wert ist.</p> <p>Im Siekbereich im Biotop BT-4017-270-9 befindet sich ein Valeriano-Filipenduletum ulmariae (V-FIL) (vgl. LANUV Linfos, Fachbeitrag Natur), eine eutrophe Hochstaudenflur, in der Arzeneibaldrian und Mädesüß die charakterbildenden Gewächse sind.</p> <p>In der Örtlichkeit wird das Siek jedoch durch Staunässezeiger, Verdichtungszeiger und Störzeiger wie Flatterbinse, Brombeere, Scharbockskraut, Große Brennnessel und Kriechender Hahnenfuß, bestimmt. Am nördlichen Ende des Siekbereichs findet sich noch ein Nasswiesenbereich mit Schilf (<i>Phragmites australis</i>) und Rohrglanzgras (<i>Phalaris arundinacea</i>).</p>	<p>Die Wiederherstellung des beschriebenen naturnahen Zustands ist allgemein anzustreben, jedoch kein Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis zur verarmten Segetalflora auf den Ackerflächen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Biotop BT-4017-270-9 werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Gehölzsaum des Sieks werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Der Gehölzsaum ist durch Vogelkirsche, Roteiche, Stieleiche, Gemeine Birke, Korbweide, Rotbuche, Berg-Ahorn, Schwarz-Erle und einige Obstbäume geprägt, wahrscheinlich mehrheitlich natürlichen Ursprungs.</p> <p>b) Fauna</p>  <p><small>Siek nördlich der B66 © Thomas Kettel Blick Bahntrasse nach Nord © Thomas Kettel</small></p> <p>An planungsrelevanter Fauna ist an Fledermäusen mit <i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Zwerg-fledermaus) zu rechnen sowie <i>Eptesicus serotinus</i> (Breitflügelfledermaus), allerdings kämen Wohnhabitate im Gebiet allenfalls an dem älteren Gebäude im Westen des Gebiets und in dem kleinen Auwald des Frordisser Bachs vor, sondern im Übrigen nur Jagdhabitate.</p> <p>An gemäß § 44 BNatSchG planungsrelevanten avifaunistischen Offenlandarten ist das Vorkommen von <i>Buteo buteo</i> (Mäusebussard), <i>Falco tinnunculus</i> (Turmfalke), beide streng geschützt nach EU-Vogelschutzrichtlinie und § 7 Abs. 2 Nr.13-14 BNatSchG, zu berücksichtigen, sowie das Vorkommen von <i>Serinus serinus</i> (Girlitz), ebenfalls gesetzlich streng geschützt. Diese Arten dürfen in ihren Lebensräumen nicht beeinträchtigt werden. In einem strengen Monitoring ist das Plangebiet diesbezüglich zu begutachten.</p>	<p>Eine detaillierte Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten erfolgte im Artenschutzbeitrag des Büros Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten.</p> <p>Gemäß Aussagen des Ingenieurbüros Kortemeier Brokmann, welches den Artenschutzbeitrag und Umweltbericht erstellt hat, kann und wird ein Monitoring i. d. R. erst im Nachgang zu der Umsetzung einer Planung vorgenommen werden. Hierfür wird gemäß Artenschutzbeitrag (vgl. Kapitel 2.5.4 und 3.2.2 des Artenschutzbeitrag) aber im vorliegenden Fall kein Erfordernis gesehen.</p> <p>Bis auf den Girlitz wurden Mäusebussard und Turmfalke auch 2023 im Rahmen der für das Projekt vorgenommenen Faunakartierungen erfasst. Mäusebussard und Turmfalke jagten zwischenzeitlich auf der für eine Bebauung vorgesehenen Ackerfläche, der Mäusebussard aber auch entlang der B 66. Horste und große Nester wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>5.) Schutzgut Klima</p> <div data-bbox="669 309 1158 595">  <p><small>Gelb = Stadtklimat Blau = Freilandklima Rot = Vorstadtklima Grün = gutes Klima</small></p> <p><small>Flughafen von West nach Ost: S. Thomas Kettel</small></p> </div> <p>Nach § 4 KlimaschutzG NRW ist die Verwaltung verpflichtet, Maßnahmen auch im Bereich des Verkehrs und der Gebäudewirtschaft zu ergreifen, damit die Klimaziele der Regierung eingehalten werden.</p> <p>Das Land hat sich das sogenannte 5-Hektar Ziel gegeben, nach dem alle Akteure im Land, also auch die Stadt Bielefeld, gehalten sind, dafür Sorge zu tragen, dass nicht mehr als 5 Hektar am Tag versiegelt werden. Für die Fläche von Bielefeld bedeutet dieses, dass jährlich nicht mehr als 13,85 Hektar jährlich versiegelt werden dürfen, oder (vulgo) 18 Fußballfelder mit Kunstrasen versiegelt werden dürften. Denn in jedem Hektar Wald werden pro Jahr etwa 13 Tonnen CO₂ gebunden. Jeder Hektar Ackerland speichert insgesamt durchschnittlich 91 Tonnen CO₂, jeder Hektar Grünland etwa 181 Tonnen CO₂.</p> <p>Die Flächenversiegelung ist in vielerlei Hinsicht eine der Hauptursachen für die Klimaverschlechterung. Einerseits vernichtet jeder versiegelte Quadratmeter in geringerem oder höherem Maße CO₂ Senken, andererseits stört er durch zu schnellen Abfluss die Neubildung von Grundwasser. Nicht zuletzt werden durch neue versiegelte Straßen Mehrverkehre produziert, die durch ihre Motorisierung für mehr CO₂ Ausstoß sorgen.</p> <p>Die Stadt Bielefeld hat den Klimanotstand ausgerufen und im Rahmen des EU - Wettbewerbs „Globale nachhaltige Kommune NRW“ eine Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet. In Punkt 1.3.3.1 hat die Stadt sich das Ziel gesetzt, im Rahmen der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu gestalten.</p>	<p>Die Erläuterungen zur Flächenversiegelung werden zur Kenntnis genommen. Nach geltenden Planrecht könnte bereits jetzt hier auch eine Schule entstehen. Im Bebauungsplan werden zum Klimaschutz verschiedene Empfehlungen und Festsetzungen getroffen. In Abwägung ist der Standort für eine Wohnbebauung aus verschiedenen Gesichtspunkten gut geeignet: Er ist gekennzeichnet durch seine günstige Lage im Straßennetz, die Abrundung und Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche, eine gute Ausschöpfung der bestehenden Infrastruktur und die Nähe zu im Umfeld gelegenen zahlreichen Arbeitsplätzen.</p> <p>Zum Entwurf fand eine Nachverdichtung des zentralen Baufelds statt. Der Nutzungsplan ergibt sich aus unterschiedlichen Belangen. Unter anderem werden ökologische, ökonomische, soziale und stadtgestalterische Belange abgewogen und finden Berücksichtigung in der Planung.</p> <p>Gleichzeitig sind gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis dieses Prozesses.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Zwar betrifft der Planentwurf überwiegend ökologisch wenig wertvolles Intensivackerland, darüber hinaus ist jedoch nicht festzustellen, dass die Stadt sich an ihre eigenen Vorgaben hält, denn laut Gestaltungsplan sollen viele Flächen wenig platzsparend versiegelt werden. Dies betrifft vor allem die Kettenhäuser, die offenbar großzügige versiegelte KFZ-Stellflächen mit winzigem Vorgartengrün vorsehen.</p> <p>Flächen könnten eingespart werden, wenn statt der 32 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern, dort vermehrt Doppelhäuser geplant würden. Die Idee des Lärmschutzes in die Nordkante der Bebauung integriert, könnte gleichwohl verwirklicht werden. Zu kritisieren ist der überaus großzügige Schnitt der 5 Grundstücke im Süden für Einfamilienhäuser. Obwohl es dort Vorabsprachen mit den Eigentümern gegeben haben mag, sind die Zuschnitte nicht mehr zeitgemäß.</p>  <p><small>Extreme Flächenversiegelung Beispiel vom Nordrand des Gebiets, © Enderswett + Partner</small></p> <p>Über die Geschosshöhen kann ebenfalls eine Versiegelung vermieden werden. Es wird angeregt, im WA 5 ein oder ein halbes Geschoss mehr zu gestatten bzw. möglichst als Mindestmaß festzusetzen.</p> <p>Da Ubbedissen quer zur Hauptwindrichtung zugesiedelt wird, ist die geplante Siedlung klima-technisch problematisch, da die jetzige Kaltluftschneise Frordisser Bach noch weiter eingeeengt wird.</p> <p>Auch aus Klimaschutzgründen ist deshalb zwingend eine flächenversiegelungsarme Bauweise zu fordern. Die Kaltluftschneise Frordisser Bach ist zu erweitern, um wenigstens ein Vorortklima zu erreichen.</p>	<p>Über Geschosshöhen kann keine Versiegelung vermieden werden, über Gebäudehöhen schon. Im WA5 war zum Vorentwurf eine zwingende 2-geschossigkeit festgesetzt. Ein zusätzliches Geschoss („halbes Geschoss“), welches nicht als Vollgeschoss gilt, ist zusätzlich möglich.</p> <p>Eine kompakte Bauweise fand bereits in der Planung Berücksichtigung.</p> <p>Nennenswerte Kaltluftströmungen bestehen aufgrund des fast ebenen Geländes, der umliegenden Bebauungen, der als Barriere wirkenden B66 und auch des östlichen Sieks nicht.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>6.) Verkehr</p> <p>a) MIV Zwar sind die Straßen teilweise als 4,50 breite Mischverkehrsflächen geplant, die Hauptplanstraße jedoch in 6,00 Meter Breite im Westen noch zusätzlich mit einem 2,50 breiten Bürgersteig. Dies ist nicht notwendig bei insgesamt 77 Wohneinheiten. Wenigstens im Bereich des Trennverkehrs könnte sowohl die Straßen- als auch die Fußwegbreite auf 2 Meter bzw. 5 Meter reduziert werden, um Flächenversiegelung zu vermeiden. Nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen RASt der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, wären für Wohnstraßen mit nicht mehr als 3.000 zu erwartenden Fahrzeugbewegungen nach Tabelle 7 auch 4,50 bis 5,50 Meter Straßenbreite möglich. Gut ist der Ansatz, Parkflächen möglichst außerhalb der Wohngrundstücke zusammenzufassen. Es muss überlegt werden, wie dieses im Bereich der Kettenhäuser besser umgesetzt werden kann. Ein Parken im Straßenraum sollte möglichst vermieden werden.</p> <p>b) Rad- und Fußverkehrs Da die meisten Flächen als Mischverkehrsflächen ausgelegt sind, ist innerhalb des Plangebiets ein eigenes Fußwege- und Radverkehrskonzept nicht notwendig. Es reicht die Verhängung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h, bzw. die Errichtung einer Spielstraße. Außerhalb des Plangebiets muss im wachsenden Umland ein Rad/Fußwegesystem ausgebaut werden.</p> <p>c) ÖPNV Leider sind die potentiell guten Möglichkeiten des ÖPNV nicht ausreichend nutzbar. Zwar bietet die Linie 138 ab Haltestelle „Sternwarte“ einen 10-Minuten-</p>	<p>Die notwendigen Breiten ergaben sich aus Forderungen und Abstimmungen mit den zuständigen Ämtern der Stadt Bielefeld. Vor allem wird ein Bürgersteig am Anfang des Plangebiets im Bereich der Mehrfamilienhäuser für sinnvoll gehalten.</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA) und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) beträgt die Regelbreite eines Seitenraumes 2,50 m.</p> <p>Die Anordnung der Parkflächen erfolgt letztendlich erst in der Umsetzung und ist auch von den Grundstückszuschnitten aus der Vermarktung abhängig. Der Stellplatznachweis hat grundsätzlich auf dem Grundstück zu erfolgen. Die Ausbauplanung der Straße erfolgt erst zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Beschilderungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Dass außerhalb des Plangebiets das Rad/Fußwegesystem ausgebaut werden sollte, wird zur Kenntnis genommen. Für eine unmittelbare Umsetzung der Verbindung durch das Siek, sowie im Norden des Plangebiets besteht aktuell kein Grundstückszugriff.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>takt in die Innenstadt, diese Verbindung wird aber gleichwohl wegen ihrer langen Dauer von mindestens 28 Minuten von den meisten Bewohnern nicht genutzt. Ein mehrfacher Selbsttest ergab, dass diese 28 Minuten lediglich theoretisch sind, denn die Stadtbahnlinie 4 war jeweils bereits abgefahren als der Bus eintraf. Die realistische Fahrzeit beträgt daher 40 Minuten in die City. Hauptverkehrsmittel in Ubbedissen bleibt nach wie vor das KFZ.</p> <p>Wegen der überragenden Bedeutung des Haltepunkts Ubbedissen für die Verkehrswende in Bielefeld fordern wir daher, eine Fußgängerbrücke von der Nord-Westkante des Frordisserbachsieks über die B66 zu planen, um schnell fuß- und radläufig diesen Bahnhof zu erreichen. Statt in 1,2 km wäre der Bahnhof von dem Gebiet aus in 400 bis 500 Meter erreichbar und würde eine attraktive Verbindung zum ÖPNV bedeuten. Die Fahrtzeit würde sich durch Nutzung der DB - Strecke von 28 bzw. 40 Minuten auf 7 bzw. 11 Minuten in die Innenstadt verkürzen. Notwendig wäre nur ein kurzer Fußweg nach Norden westlich des Biotops, um an den vorhandenen Fußweg entlang der Trasse der Bahntrasse anzuschließen.</p>  <p><small>© Gestaltungsplanausschnitt B-Planentwurf © Enderweil & Partner</small></p>	<p>Die Forderung nach einer Fußgängerbrücke über die B66 wird zur Kenntnis genommen. Dies bedarf einer Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Der Kostenaufwand müsste in einem Verhältnis mit der Nachfrage stehen. Im städtebaulichen Konzept wird dies zunächst nicht berücksichtigt, da eine alternative fuß- und radläufige Anbindung an die Pyrmonter Straße aufgezeigt wird.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Zwar könnte alternativ auch das Siek selbst überbrückt werden, um einen Fußweg nördlich des Sportplatzes anzulegen, dies erforderte jedoch einen noch größeren, rechtlich und naturschutzfachlich kritischen Eingriff in das geschützte Biotop. Der Nutzwert einer Brücke an der vorgeschlagenen Stelle wäre darüber hinaus mindestens ebenso hoch. Zu fordern ist weiter eine Taktverdichtung der RE 73 nach Lemgo, was mit Schaffung zusätzlicher Kreuzungspunkte zu bewerkstelligen wäre. In Kombination wäre die Umsetzung dieses Vorhabens ein unschlagbarer Wettbewerbsvorteil für den ÖPNV, der die Verkehrswende sehr viel</p> <div data-bbox="663 568 1128 887">  <p><small>Vorgeschlagener Fußweg, Zf. Feldweg © Th. Kettel</small> <small>Mögliche Fußgängerbrücke © Thomas Kettel</small></p> </div> <p>weiterbringen würde.</p> <p>7.) Schutzgut Mensch</p> <p>Die Voruntersuchungen haben ergeben, dass die Nähe der B 66 N lärmtechnisch nicht unkritisch ist. Statt eines Lärmschutzwalls, der einen weiteren Eingriff in die Landschaft bedeutet, ist die vorgeschlagene integrierte Lärmschutzmaßnahme nicht uninteressant.</p> <p>Über kurz oder lang wird man jedoch nicht umhin können, die Geschwindigkeit auf der B 66 N auf 80 km/h zu begrenzen, denn durch die weiteren Ausbaumaßnahmen in Asemissen und Richtung Detmold hin, wird massiv Individualverkehr angezogen, der entsprechend mehr Lärm verursacht als wir ihn jetzt messen können.</p>	<p>Aktuell besteht kein Grundstückszugriff zur Weiterführung der Fuß- und Radwegeverbindung östlich des Sieks, welcher für eine Brücke über das Siek erforderlich ist. Grundsätzlich ist dies jedoch auch nach dem Bebauungsplan anzustreben. Die Möglichkeit wurde bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen im Plangebiet gewahrt bleiben. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung ist kein Gegenstand der Bauleitplanung. Mögliche Erhöhungen der Verkehrszahlen stehen in Wechselwirkungen mit den (Schallschutz-)Maßnahmen des Straßenbaulastträgers. Die Verkehrsbelastungsdaten der umliegenden Straßen wurden im Februar 2024 dem Gutachter von der Stadt Bielefeld übergeben. Diese haben den Prognose-Horizont 2030. Die schalltechnische Untersuchung kommt in Bezug auf den Verkehrslärm zum Ergebnis, dass durch planerische Maßnahmen des Bebauungsplans gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>8.) Maßnahmen Aus den Ausführungen ergibt, dass folgende Maßnahmen Bestandteil des Plans werden sollten:</p> <p>1. Beseitigung der Störfaktoren im Siekbereich</p> <p>2. Erweiterung der Biotopflächen nach Westen, mit Anpflanzung eines standortgerechten auwaldtypischen Gehölzsaums, mindestens 10 Meter breit</p> <p>3. Monitoring der planungsrelevanten Arten und Ergreifung der notwendigen Schutzmaßnahmen</p> <p>4. Schmalere Planstraßen wie beschrieben</p> <p>5. Bebaubarkeit der südlichen Grundstücke erhöhen</p> <p>6. Im Bereich WA 5 mindestens ein halbes Geschoss mehr festzusetzen und 1 Geschoss mehr zu erlauben</p> <p>7. Im Bereich statt der Ketteneinzelhäuser, Kettendoppelhäuser unter Vermeidung der überstarken Flächenversiegelung</p> <p>8. Festlegung von PV-Anlagen, vor allem auf den Sammelparkplätzen,</p>	<p>Zu 1.: Der Hinweis auf die Störfaktoren im Siekbereich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.: Grundsätzlich werden Anpflanzungen im Übergang zu Naturräumen begrüßt. Da hierfür jedoch an dieser Stelle keine Notwendigkeit gesehen wird, hat ein Abwägungsprozess zugunsten der privaten Grundstücksflächen stattgefunden, der keine zwingende Festsetzung hier vorsieht. Private Maßnahmen sind dennoch erwünscht.</p> <p>Zu 3.: Für ein Monitoring wird gemäß Artenschutzbeitrag kein Erfordernis gesehen. Allgemeine Artenschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Zu 4.: Die Breite der planungsrechtlich gesicherten Planstraßen ergab sich aus den Abstimmungen mit dem Amt für Verkehr und den Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld. Ob die volle Fläche versiegelt werden muss wird in der Straßenausbauplanung festgelegt.</p> <p>Zu 5. und 6.: Eine höhere Bebaubarkeit hätte auch andere Wechselwirkungen zur Folge (z. B. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke). Die Festlegung des „Maß der baulichen Nutzung“ erfolgt unter anderem in einem Abwägungsprozess aller unter § 1 Absatz 6 BauGB aufgeführten Belange.</p> <p>Zu 7.: Kettenhäuser ermöglichen bereits eine kompakte Bauweise. Eine Festsetzung als Einzel- oder Doppelhäuser erfolgt nicht.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>mit der Möglichkeit dort E-Fahrzeuge zu laden.</p> <p>9. Anwendung des gleichen Systems wie beim B-Plan Brake – West</p> <p>10. Deutliche Verbesserung der Erreichbarkeit des DB-Haltepunkts Ubedissen.</p> <p>11. Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf der B 66 auf 80 km/h.</p> <p>Sollten die Maßnahmen beachtet werden, könnten von naturschutzfachlicher Seite her die Bedenken ausgeräumt werden. Die Stellungnahme ist mit dem BUND Kreisverband Bielefeld abgestimmt.</p>	<p>Zu 8.: Grundsätzlich ist die Errichtung von PV-Anlagen über Stellplätzen planungsrechtlich zulässig. Aufgrund von gestiegenen Baukosten sollen diese Initialkosten nicht verpflichtend den Bauherren auferlegt werden.</p> <p>Zu 9.: Parallel zu diesem Bebauungsplan läuft das Bebauungsplanverfahren Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West“. Hier war zum Vorentwurf eine Sammelstellplatzanlage mit PV-Überdachung entlang der Umgehungsstraße vorgesehen, die gleichzeitig als Schallschutz dient. Vergleichbare Rahmenbedingungen liegen hier nicht vor, sodass von einer Anwendung dieses Prinzips abgesehen wird.</p> <p>Welches System hier übertragen werden soll, ist nicht erkennbar. Das Verfahren wird nach den gleichen gesetzlichen Grundlagen durchgeführt.</p> <p>Zu 10.: Eine Realisierung einer Wegeverbindung über den Siekbereich als Verkürzung zum Bahnhof wurde geprüft. Jedoch ist eine zeitnahe Umsetzung aufgrund der Grundstückszugriffe nicht gegeben. Gleiches gilt für die Brücke über die B66.</p> <p>Zu 11.: Beschilderungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Zuständig hierfür ist der Straßenbaulastträger. Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit wird aufgrund des Lärmeintrags auf das Baugebiet begrüßt.</p>

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

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)
2.9 – Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

4. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 12

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

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

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Nutzungsplan

- Redaktionelle Änderungen
- Aktualisierung der Kartengrundlage
- Ergänzung und Anpassung der Vermaßung
- Das Gewässer (Frordisser Bach) ist nachrichtlich in den Nutzungsplan aufgenommen worden.
- Eintragung flächenhafter Gehölzbestand im Osten (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB)
- Eintragung/Anpassungen von Flächen für Versorgungsanlagen (Schmutzwasserpumpwerk und Elektrizität)
- Anpassungen in der Straßenführung
- Notwasserwege
- Anpassungen der Baufenster
- Anpassungen / Eintragung von Geh- Fahr und Leitungsrechten
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
- Anpassung des Umrisses zur Kennzeichnung der Altablagerung
- Anpassung der Nutzungsschablonen

▪ Textliche Festsetzungen

- Redaktionelle Änderungen
- Ergänzung, dass das Biotop 1x jährlich zu mähen ist (7.1)
- Offene Gewässer und verrohrte Gewässer wurden nachrichtlich aufgenommen
- Ergänzung, dass je 400 m² ein standort-gerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Ergänzung der neuen Empfehlungsliste (10.1).
- Ergänzung, dass je 4 ebenerdige offene PKW-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen ist. (11.9)
- Änderung der Empfehlungsliste der Bäume
- Ergänzung der Textlichen Festsetzung bezüglich Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (11.3)

- Hinzufügen sonstiger Hinweise „Überflutungsschutz“, „Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken“
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
- Textliche Ergänzung/Änderung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

▪ **Begründung**

- Redaktionelle Änderungen
- Umformulierung des Satzes bzgl. des 5 m Abstands zum Siek (Kapitel 6.3)
- Ergänzende Ausführung über die Dimensionierung der Kinderspielfläche (Kapitel 5.9)
- Ergänzung Ausführung zu Kampfmitteln gemäß Stellungnahme des Fachamtes (Kapitel 6.5)
- Ergänzung des Kapitel 6.7 gemäß Stellungnahme von Herr Bannert. Kapitel wurde ergänzt durch, den Beschluss mit der Drucksachennummer 4735/2020-2025, die Unzulässigkeit von Erdwärmesonden und dass das Gebiet außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebiets liegt.
- Hinzufügen des Unterkapitel „Löschwasserversorgung“ (Kapitel 5.7)
- Ergänzung der Aussagen der Stadtwerke Bielefeld bezüglich der Löschwasserversorgung (Kapitel 5.7.4)
- Korrektur der Prognose der Schülerzahlen und Ergänzung der zwischenzeitlichen Interimslösung (Kapitel 5.5)
- Ergänzung der Finanziellen Auswirkung für die Stadt Bielefeld durch die Schülertickets.
- Herausnahme des derzeitigen Passus über den Stand der Kita Plätze und Ergänzung der Erkenntnisse des Amts für Jugend und Familie (Prognosezahlen, Klärungsbedarf) (Kapitel 5.5)
- Ergänzungen zum Entwässerungssystem (Kapitel 5.7.1)
- Ändern der Überschrift des Kapitels 5.7.2 „Schmutzwasser“
- Hinzufügen des Kapitel 5.7.4 „Überflutungsvorsorge“
- Hinweis zur grundbuchrechtlichen Sicherung und Entwässerungssatzung (Kapitel 5.7)
- Ändern der Überschrift vom Kapitel 5.8
- Hinweis zu Immissionsschutzforderungen an Straßen.NRW (Kapitel 5.4.1)
- Textliche Ergänzungen zur nicht Betroffenheit von Sicherheitsabständen (Kapitel 5.4.1.)
- Ergänzung der positiven Rückmeldung bzgl. der landesplanerischen Anfrage (Kapitel 3.1)
- Textliche Ergänzung bzgl. der 380-kV-Freileitung als mögliche Auswirkungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet (Kapitel 5.4.1)
- Textliche Ergänzungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Hinweis zur Beachtung des DVGW-Regelwerks GW 125 „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Kapitel 5.7)
- Ergänzungen und Korrekturen der Angaben zu dem Angebot der Buslinien 38/138 und dem Nachtbusangebot (Kapitel 5.3.4)
- Textliche Erläuterungen zu einem vermuteten Bodendenkmal (Kapitel 5.8)
- Ergänzungen zur Altablagerung
- Ergänzung des Kapitels „Sonstige Ver- und Entsorgung“
- Ergänzung des Kapitels „Auswirkungen auf den Landschaftsplan“

