
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 62

„Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

ZUM VORENTWURF

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 (Drucksachennummer 11218/2014-2020) - nach vorheriger Beratung des Stadtentwicklungsausschusses (01.09.2020) und der Bezirksvertretung Senne (20.08.2020) den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und zur Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

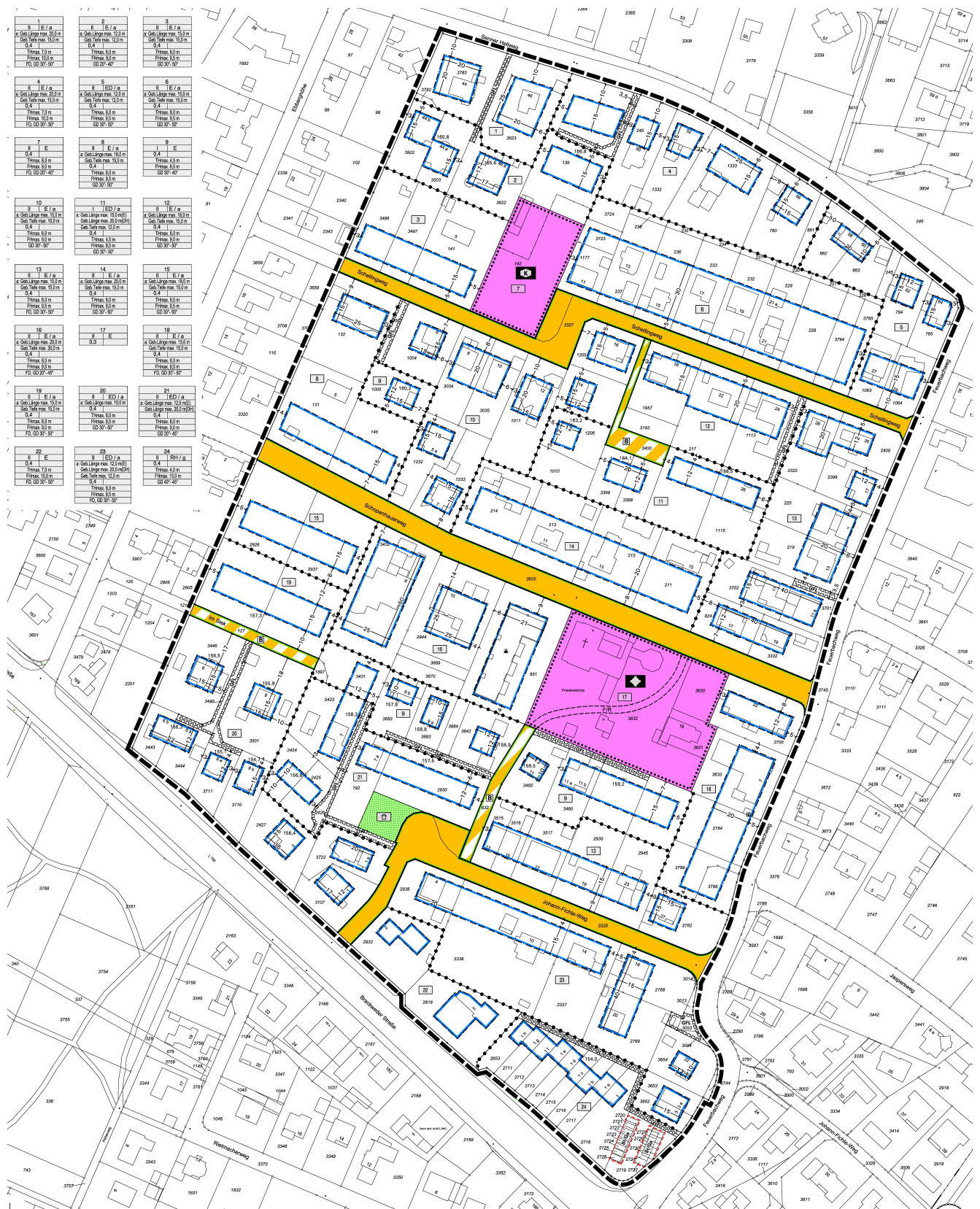
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 03.12.2019 (Drucksachennummer 9652/2014-2020) - nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Senne am 21.11.2019 - gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde vom 26.10.2020 bis zum 20.11.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB fand mit Schreiben vom 05.10.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16.11.2020 statt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
3. Änderungsvorschläge der Verwaltung und Übersicht der Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der frühzeitigen Beteiligung

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (ohne Maßstab)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (VORENTWURF)

<p>0 Abgrenzungen</p> <p>0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <p>Bereich</p> <p>Zahl der Vollgeschosse Bauweise</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>abweichende Bauweise: Gebäude Länge maximal</p> <p>Gebäude Tiefe maximal</p> <p>TH Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>FD, GD Dachform</p> <p>2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>2.1 Bauweise</p> <p>ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>E Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>G Geschlossene Bauweise</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>Gebäude Länge maximal</p> <p>2.2 Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Baugrenzen</p> <p>Gebäude Tiefe maximal</p>	<p>3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5, 6 BauGB</p> <p>3.1 Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - KITA -</p> <p>4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB</p> <p>4.1 Stellplätze, Garagen und Carports</p> <p>Fläche für Stellplätze und Garagen</p> <p>5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB</p> <p>5.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen</p> <p>5.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich</p> <p>5.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Bewohnerweg, privat</p> <p>6 Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>6.1 Öffentliche Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmung: Spielplatz</p>
	<p>7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p> <p>7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten dritter Ver- und Entsorger</p> <p>7.2 Geh- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und privater Dritter</p>
	<p>8 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB</p> <p>8.1 Dachform und Dachneigung</p> <p>GD Geneigtes Dach</p> <p>FD Flachdach</p>

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 folgende Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen:

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind insgesamt 24 Stellungnahmen eingegangen.

Die vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind häufig sehr umfangreich, enthalten jedoch sich wiederholende Anregungen/ Bedenken beziehungsweise allgemeine Fragen - wenn auch mit teilweise unterschiedlichen Schwerpunkten oder abweichenden Detailfragen. Die Stellungnahmen beziehen sich insbesondere auf die Themenbereiche:

- **Verkehr, Straßenraum und Parkdruck**
- **Kanalisation**
- **Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz**
- **Luft und Klima**
- **Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz**
- **Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur**
- **Genehmigungspraxis**
- **Stadtbahnverlängerung**

Zu diesen einzelnen Themenbereichen wird im Nachfolgenden (Abschnitt 1.1) summarisch Stellung genommen, wobei kenntlich gemacht wird, welche Stellungnahmen diese Themen beinhaltet.

Anschließend werden sonstige Aspekte und einzelfallbezogene Inhalte der einzelnen Stellungnahmen in die planerische Abwägung eingestellt (Abschnitt 1.2).

1.1 SUMMARISCHE ABWÄGUNG - ABWÄGUNG NACH THEMENBEREICHEN

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Verkehr, Straßenraum und Parkdruck	4b	Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Infrastruktur nicht geeignet sei, um die Mehrbelastungen, die durch die Nachverdichtung hervorgerufen werden, aufnehmen zu können. Die Befürchtungen beziehen sich auch auf den Straßenraum: Dieser sei nicht ausreichend dimensioniert, um die Mehrverkehre aufzunehmen und den zusätzlichen Parkbedarf zu decken. Der Parkdruck wäre bereits gegenwärtig hoch und würde durch die Nachverdichtung erheblich steigen. Befürchtet wird, dass Rettungs- und Müllfahrzeugen die Zufahrt erheblich erschwert würde.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Gebiet besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB, das über den Bebauungsplan durch Rahmenvorgaben künftig gesteuert wird. Im Vergleich zur bestehenden planungsrechtlichen Situation wird das Baurecht unter anderem hinsichtlich der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude gesteuert, sodass gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation weniger Verkehre ermöglicht werden.
	4e		
	5c		
	6d		
	6e		
	6f		
	7c		
	10e		
	10h		
	10i		
	11e		
	11g		
	16a	Es wird angenommen, dass insbesondere der Verkehr auf dem Senner Hellweg und den Nebenstraßen stark zunehmen wird, sodass weitere Gefahrenstellen für Verkehrsteilnehmende -insbesondere für Kinder und Haustiere- entstünden. Dies würde dadurch verschärft, dass teilweise keine Gehwege vorhanden seien. Die Öffentlichkeit bemängelt, dass die Autos oft schneller als 30 km/h fahren würden und fordert regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen . Aufgrund der Planung einer Kindertagesstätte am Schellingweg erwarten die Anwohner neben den Mehrverkehren auch die Zunahme von Immissionen (Lärm und Abgase). Dies würde sich negativ auf ihre Lebensqualität auswirken.	In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist durch die Antragsstellenden nachzuweisen, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können. Durch den Bebauungsplan kann nicht ausgeschlossen werden, dass Autos auf den öffentlichen Verkehrsflächen geparkt werden. Die Errichtung einer Parkverbotszone entzieht sich dem Zuständigkeitsbereich des Bauamts und ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens. Sofern in den Straßen eine Durchfahrtsbreite von 3,05 m nicht verbleibt, besteht ein gesetzliches Halteverbot gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 StVO. Zusätzliche Gehwege können aufgrund der bestehenden Straßenbreiten und Eigentumsverhältnissen nicht realisiert werden. In Bezug auf die Fußgängersituation ergeben sich durch das Planverfahren keine Änderungen. Im Allgemeinen muss die Verwaltung davon ausgehen, dass sich alle Verkehrsteilnehmenden an die vorgeschriebenen Geschwindigkeitsbegrenzung halten und ihre Fahrweise der entsprechenden Situation anpassen. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht realisierbar. Bei Durchführung der Planung sind nur geringe Lärmimmissionen durch neue
	16b		
	17j		
	19a		
	19e		
	22a		
	22d		

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>Wohnnutzungen und den damit verbunden geringen An- und Abfahrverkehren zu erwarten. In Bezug auf die bestehenden, umliegenden Wohn- und Verkehrsstrukturen kann das gesamte Gebiet als vorbelastet eingestuft werden. Die zu erwartenden Auswirkungen werden sich nicht im erheblichen Maße von denen unterscheiden, die bereits vorherrschen.</p> <p>Im Planbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nummer I/S 62 wird auf die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita abgesehen. Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet sind Kindertagesstätten nach § 4 BauNVO hier planungsrechtlich zulässig.</p>
Kanalisation	4b 4d 10d 11f 17i 19f	<p>Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Kanalisation nicht ausreichend sei, um zusätzliches Abwasser, das durch eine Nachverdichtung anfalle, aufzunehmen. So böte die Kanalisation bereits heute keine weitere Aufnahmekapazität.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen kann zudem weniger Niederschlagswasser in den Boden versickern, sodass mehr Niederschlagswasser durch die Kanalisation aufgenommen werden müsse. Dies führe zu einer weiteren Verschärfung. Überflutungen werden befürchtet.</p> <p>Die Anwohner nehmen an, dass sie sich an den Kosten einer notwendigen Kanalerweiterung beteiligen müssten.</p> <p>Es wird gefordert den Themenbereich der Kanalisation in die Planunterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen wird gefolgt.</p> <p>Zur Klarstellung wird die Begründung um Inhalte zur Entwässerung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant eine Bestandssiedlung, in der bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen. Durch die Festsetzungen wird dazu beigetragen, die Neuversiegelungen möglichst gering zu halten. Der Versiegelungsgrad wird beispielsweise durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 begrenzt. Auch tragen Festsetzungen zu Vorgartenflächen und Dachbegrünungsmaßnahmen zur Realisierung von kleinräumigen Retentionsflächen bei.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung Schmutzwasser Hauptentwässerungsgebiet Kläranlage „Obere Lutter“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage „Obere Lutter“ zugeleitet. Nach Angaben des Fachamtes sind <i>die Ableitungssammler zur Kläranlage „Obere Lutter“ hydraulisch überlastet, so dass weitere Zuflüsse lediglich in sehr begrenztem Umfang zugelassen werden können. Die Struktur des Bebauungsplanes mit</i></p>

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p><i>bereits bebauten Grundstücken und verteilten Besitzverhältnissen führt zu der Einschätzung, dass die mögliche Nachverdichtung sich anders als bei einem neuen Erschließungsgebiet eher über einen langen Zeitraum vollziehen wird. Die zu erwartende Erhöhung des Schmutzwasseranfalls wird sich somit ebenfalls nur langsam steigern.</i></p> <p>Dies zeigt, dass die bestehende Situation bereits heute defizitär ist, sodass diesbezüglich eine Gesamtlösung in Zusammenarbeit der entsprechenden Fachämter erarbeitet werden muss. Da in dem Plangebiet jedoch bereits gegenwärtig Baurechte bestehen, wird das bestehende Problem durch den Bebauungsplan nicht verschärft.</p> <p>Die Stadt Bielefeld ist gesetzlich dazu verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu sorgen. Dazu hat sie die notwendigen Abwasseranlagen, also Kanäle und Kläranlagen, nicht nur zu bauen und zu unterhalten, sondern auch den „<i>allgemein anerkannten Regeln der Technik</i>“ anzupassen. Da es sich im Bereich der Buschkampsiedlung um bereits bestehende Kanäle handelt, würde bei einem Ausbau die Allgemeinheit durch die zu entrichtenden Abwassergebühren die entsprechenden Kosten tragen. Die Bauwilligen tragen die Kosten für den jeweiligen Hausanschluss selbst.</p>
Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz	7c 7f 10c 11f 17h 17i 19f	Die Öffentlichkeit nimmt an, dass durch eine zunehmende Versiegelung die Bodenfunktionalität beeinflusst wird. Dies betrifft insbesondere die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser. Unter Bezugnahme zum Wasserschutzkonzept der Stadt Bielefeld (2018) wird darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend um eine trockene Gegend handle. Der aktuelle Bebauungsplanentwurf würde diesem Konzept in Gänze widersprechen, da der Bereich als „ <i>Wassereinzugsgebiet</i> “ deklariert würde. In dem Wasserschutzkonzept (S. 14) ist für die Buschkampsiedlung folgendes festgestellt worden: „ <i>Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind</i>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gegenwärtige Planungsrecht richtet sich nach § 34 BauGB - das heißt, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich u. a. nach dem Maß und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die maßgeblich nähere Umgebung einfügt.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen wird das derzeitige Planungsrecht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange an wenigen Stellen modifiziert. Durch diese geringfügige Reduzierung der Bebauungsmöglichkeiten und der Festsetzung einer GRZ von</p>

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p><i>überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten."</i> Die Öffentlichkeit leitet daraus ab, dass der Bebauungsplan und das Wasserschutzkonzept nicht übereinstimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregengemengen nicht abführen können. Weiter seien Bodenarbeiten aus dem 19. Jahrhundert zu beachten: Die damaligen Lehmaufschüttungen verursachten eine Minderung der Bodendurchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit. Die Anwohnerschaft befürchtet deshalb Überschwemmungen bei Starkregen.</p> <p>Von der Öffentlichkeit wird zudem bemängelt, dass die Festsetzung einer GRZ 0,4 nicht ausreichend sei, um den massiven Versiegelungen entgegenzuwirken.</p>	<p>0,4 trägt der Bebauungsplan dazu bei, den Grad der Versiegelung gering zu halten. Die festgesetzte GRZ orientiert sich an den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO. Eine Unterschreitung des Wertes ist mit den privaten Belangen nicht vereinbar und aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 62 tangiert das geplante Wasserschutzgebiet WSG IIIA:</p>  <p>Sofern ein solches Schutzgebiet durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt wird, wird der Trinkwasserschutz verstärkt. Dies hätte zur Folge, dass beispielsweise die Einrichtungen von Erdwärmesonden unzulässig und Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig wären. Ein entsprechender Hinweis hierzu und zum Überflutungsschutz und -vorsorge wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird das Überflutungs- und Überschwemmungsrisiko im Vergleich zur Ausgangssituation nicht verschärft, da in dem Gebiet bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht.</p> <p>Entgegen der öffentlichen Meinung stehen das Wasserversorgungskonzept 2018 und der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zueinander: Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Der Regionalplan weist den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Innerhalb dieser Darstellungen ist eine bauliche Entwicklung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung vereinbar. Auch wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus</p>

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<p>dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz und § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (durchlässige Sande) und ausreichenden Grundwasserflurabständen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich.</p>
Luft und Klima	4c 4g 7f 10f 11c 19a 19c	<p>Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass der Rat der Stadt Bielefeld den „<i>Klimanotstand</i>“ festgestellt und dazu aufgerufen hat, dies bei Planungen zu beachten. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchschnittstemperaturen in Senne erheblich höher seien als im restlichen Stadtgebiet - daraus resultieren eine erhebliche Trockenheit. Die Anwohner befürchten, dass die Durchlüftung und die Kaltluftversorgung durch die Planung beeinträchtigt wird. Sie fordern deshalb Überprüfungen, die aufzeigen sollen, ob eine Nachverdichtung aus klimatischer Sicht vertretbar ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanbereich im Klimaanpassungskonzept heute in der Farbe „orange“ dargestellt sei. Die Öffentlichkeit vermutet, dass sich das Klima im Zuge der Nachverdichtung verschlechtert, sodass der Bereich zukünftig der „roten“ Stufe zugeordnet wird. Bei vergleichbaren Verdichtungsgebieten sei nachvollziehbar, wie sich das Klima nachteilig durch Verdichtung verschlechtert. Die Verschlechterung ist in den Bereichen südlich der L 756 von „grün“ in „gelb-orange“ deutlich gemacht.</p> <p>Durch die Nachverdichtung wird der Verlust der über die Stadtgrenzen hinaus bekannten „guten Senner Luft“ befürchtet</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den vorgetragenen Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Bauleitplanung hat die Belange des Klimas zu berücksichtigen. Nicht ausgeschlossen sind mögliche (Ziel-)Konflikte, über die im Rahmen der Abwägung zu entscheiden ist. Das Plangebiet befinden sich in einem Einwirkungsbereich intensiver Kaltluftaktivitäten. Der Gesamtbereich wird von bodennaher Kaltluft während sommerlicher wind- und wolkenarmer Hochdruckwetterlagen durchströmt. Das Bioklima ist hier günstig, auch wenn überwiegend klimawandelbedingt die Kaltluftvolumenstromdichte innerhalb des Planbereiches künftig geringer sein wird. Letztendlich ist es in erster Linie der Effekt des Klimawandels, der zu einer Temperaturzunahme im Gesamtgebiet führt.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde das Umweltamt als zuständiges Fachamt beteiligt. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Ausweisungen der überbaubaren Grundstücksfläche zugunsten des Stadtklimas in wenigen Bereichen anzupassen sind. Im Rahmen einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde die überbaubare Grundstücksfläche an einigen Stellen zugunsten der Kaltluftproduktion und -versorgung modifiziert.</p>

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		und sei nicht mit den Zielen des Klimaschutzes vereinbar.	Die mit der fortschreitenden Siedlungsentwicklung und der damit einhergehenden Flächen(neu-)versiegelung sowie dem Verlust von unversiegelten, bisher vegetationsbedeckten Flächen häufig verbundenen negativen Folgewirkungen für das Kleinklima sollen durch Hinweise auf Vermeidungs- bzw. Konfliktminierungsmaßnahmen reduziert werden.
Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz	4g 6a 6b 7c 10b 10g 11d 16b 17b 17f 17g 19a 19d 22b	<p>Die Öffentlichkeit bedauert, dass im Zuge von Nachverdichtungen immer mehr Bäume im Plangebiet gefällt werden - dabei seien diese wichtig für eine Versorgung mit guter, frischer Luft und zeitgleich Lebensraum zahlreicher Tierarten. Zudem bemängelt die Bevölkerung den Wegfall von vielen Garten- und Waldflächen, die ebenfalls Lebensräume für Vögel, kleine Säugetiere und seltene Pflanzenarten seien. Durch die Nachverdichtung würden viele Brut- und Aufenthaltsbereiche für Tiere verloren gehen. Die Arten und ihr Lebensraum würden verdrängt werden. Eine Vernichtung dieser Lebensräume wäre kaum zu kompensieren.</p> <p>Darüber hinaus wird befürchtet, dass nachtaktive Tiere durch Beleuchtungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Öffentlichkeit macht darauf aufmerksam, dass eine planerische Absicherung des Baumbestandes nicht ersichtlich sei</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser zeigt auf, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 i. V. m. Absatz 5 BNatSchG ausgeschlossen wird.</p> <p>Da im Plangebiet keine neuen Straßen vorgesehen sind, werden die zu erwartenden Störungen durch Kfz-bedingte Lichtemissionen als gering eingeschätzt. Ein Hinweis zu insektenfreundlicher Beleuchtung wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 die Baumschutzsatzung (Drucksachennummer 3989/2020-2025) beschlossen. Diese trat zum 01.10.2022 in Kraft und ist auch innerhalb von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Im Zuge der Plankonkretisierung wurden die im Umweltbericht als erhaltenswert gekennzeichneten Einzelbäume im Plan zum Erhalt festgesetzt, um das Siedlungsbild zu erhalten. Auf andere raumbildprägende Baumgruppen wurde Rücksicht genommen, indem zum Entwurf teilweise auf die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen verzichtet wird.</p>
Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur	5b 5d 6a 7b 7c	Die Anwohner weisen darauf hin, dass in dem Wohngebiet eine hohe Wohn- und Lebensqualität gegeben sei: Diese werde insbesondere durch den großzügigen Abstand zwischen den Gebäuden mit großen bepflanzten Gärten und ei-	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird das gegenwärtige Baurecht modifiziert. Grundsätzlich besteht bereits Baurecht nach</p>

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	7d 17b 17d 17e 17f 17g 17l	<p>nem überschaubaren Verkehrsaufkommen geprägt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet <i>seinen reizvollen grünen und ruhigen</i> Charakter durch eine Nachverdichtung verlieren würde. Es wird bemängelt, dass der Bebauungsplan einem <i>Wildwuchs</i> nicht entgegengehalten kann.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werde eine erhebliche Nachverdichtung mit zahlreichen großen und hohen Gebäuden befürchtet, sodass eine „Verschlimmberung“ der bestehenden Situation und ein Wertverlust der Grundstücke befürchtet wird. Zur Sicherung des Siedlungscharakters empfiehlt die Öffentlichkeit die Festsetzung einer geringeren GRZ - hierdurch sollten große Baukörper unterbunden werden.</p> <p>Die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen würden zudem über bestehende Grundstücksgrenzen hinweggehen und diese nicht berücksichtigen. Die Nachverdichtung sei ungleich verteilt: Es gäbe Grundstücke mit hoher Nachverdichtung und welche mit geringerem Nachverdichtungspotenzial. Auch sei nicht ersichtlich, weshalb bei der Ausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche nicht auf Gehölzbestände und eine günstige Ausrichtung nach Luft und Sonne geachtet wurde. Durch die Bauweisen, die teilweise nah aneinander liegen, würden sich Gebäude gegenseitig verschatten.</p>	<p>§ 34 BauGB. Die Aussage, dass der Bebauungsplan eine Nachverdichtung mit zahlreichen Gebäuden ermöglicht, ist demnach nicht korrekt. Durch den Bebauungsplan sollen für den Geltungsbereich einheitliche Regelungen zur Geschossigkeit, Gebäudehöhe, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Gebäudegrundfläche getroffen werden.</p> <p>Ein finanzieller Wertverlust besteht nur auf den Grundstücken auf denen das bestehende Baurecht eingeschränkt wird - hierzu wird ein Kapitel in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein Wertverlust im eigentlichen Sinn (Verlust von Lebensqualität, Grünflächen, Bäumen, etc.) ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht gegeben. Wie bereits erläutert, ist nach aktuellem Planungsrecht eine deutlich höhere Verdichtung und Versiegelung möglich. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die vorhandene Siedlungsstruktur und sichert diese langfristig.</p> <p>Bei der Ausweisung von überbaubaren Grundstücksfläche finden die aktuellen Grundstückszuschnitte in der Regel keine Berücksichtigung. In Kombination mit der angestrebten Bauweise und den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine aufgelockerte Bebauung sichergestellt.</p> <p>Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wird unter Achtung der öffentlichen und privaten Belange eine verträgliche Nachverdichtung sichergestellt. Soweit möglich wird auf den Gehölz- und Baumbestände Bestand Rücksicht genommen.</p>
Genehmigungspraxis	4f 5b 6a 7b 7d 7e 11d 17b 17d	<p>Die Öffentlichkeit bemängelt, dass in den letzten Jahren bereits ältere Einfamilienhäuser durch größere und anonyme Gebäudekomplexe ersetzt wurden. Die Anwohnerschaft nimmt dies als wahllose Nachverdichtung bzw. „Wildwuchs“ wahr und bedauert diese Entwicklung - es seien auch schon Grundstücke in zweiter Baureihe im Garten bebaut worden. Auf den neubebauten Grundstücken würden zudem Bäume gefällt werden und folglich</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Vergangenheit genehmigten und teilweise bereits realisierten Gebäude wurden nach § 34 BauGB genehmigt: Die beantragten Bauvorhaben wurden entsprechend der im Baugesetz genannten Zulässigkeitskriterien geprüft. Wurden diese eingehalten, bestand ein Anspruch auf Genehmigung.</p>

Themenbereich	Lfd. Nr.	Stellungnahmen in inhaltlicher Zusammenfassung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	22b	<p>Kahlflächen entstehen. Es seien bereits Grundstücke in zweiter Reihe erschlossen worden, wodurch bereits reichlich Wohnraum geschaffen wurde.</p> <p>Die Grundstücke würden durch Investoren einer intensiven baulichen Nutzung zugeführt. Dies habe das Ortsbild bereits negativ verändert.</p> <p>Die Anwohnerschaft führt aus, dass ein vorhandener Wohnungsfehlbestand in der Stadt kein Argument für eine massive Nachverdichtung sei.</p>	<p>Im Sinne des Gesetzgebers ist eine Nachverdichtung im Innenbereich einer Neuversiegelung im Außenbereich vorzuziehen. Dieser Grundsatz gilt heute aus wirtschaftlicher, ökologischer und städtebaulicher Sicht als unumstritten. Eine verträgliche Nachverdichtung der Buschkampsiedlung kann dazu beitragen, die Wohnungsnot zu verringern und die vorhandene Infrastruktur optimal auszulasten.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird Bezug zu § 1 Absatz 5 BauGB genommen, nach dem städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.</p>
Stadtbahnverlängerung	10a 10e 10h 11a 11e 19e 22c	<p>Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass die Auswirkungen der Stadtbahnverlängerungen nicht in den Bebauungsplänen berücksichtigt wurden. Auch auf die damit einhergehenden verkehrlichen Einschränkungen (Zufahrten nur noch über die Hangstraße und die Feuerbachstraße) wurde in den Planunterlagen nicht eingegangen.</p> <p>Eine zusätzliche Mehrbelastung der Nebenstraßen Feuerbachweg und Hangstraße wird in der geplanten Stadtbahnverlängerung gesehen, da in Folge dieser nicht mehr alle Nebenstraßen von der Brackweder Straße aus angefahren werden können. Die Nebenstraßen seien für diese Mehrverkehre jedoch nicht ausgelegt.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ein entsprechendes Kapitel zur geplanten Stadtbahnverlängerung aufgenommen.</p> <p>Die Stadtbahnverlängerung hat nach derzeitiger Planung nur geringe Einflüsse auf das bestehende Straßennetz: Der Spiegelsberger Weg wird teilabgebunden - es kann nur noch rechts rausgefahren werden. Die Hangstraße kann weiterhin von der Brackweder Straße angefahren, aber nur noch als Rechtsabbieger verlassen werden. Der Johann-Fichte-Weg wird bei den Hausnummern 1 und 2 abgebunden.</p> <p>Die Maßnahmen bringen nach Aussagen der <i>moBiel</i> GmbH nur vernachlässigbare Verkehrsverlagerungen auf den angrenzenden Wohnstraßen mit sich.</p> <p>Die Stadtbahnverlängerung wird langfristig zu einer deutlichen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung beitragen. Es ist davon auszugehen, dass viele Fahrten - insbesondere die Schülerverkehre - über den ÖPNV abgewickelt werden.</p>

1.2 BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN IM EINZELNEN

Im Einzelnen sind folgende Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen: Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zufällig nummeriert. Sofern mehrere Schreiben von einer Person vorliegen, werden diese unter einer Nummer behandelt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 29.10.2020	
1a	Das Baufenster auf dem Flurstück ■■■ soll erweitert werden, sodass auch hier eine Einfamilienhausbebauung freistehend möglich ist.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt . Auf die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird zugunsten des Baumerhalts abgesehen. Hiermit soll das typische Ortsbild, das teilweise von dichten waldartigen Baumstrukturen geprägt ist, erhalten bleiben. Dem Baumbestand wird in der Abwägung Vorzug eingeräumt.
1b	Vergrößerung des Baufensters in 2. Reihe, sodass man etwas freier ist (Flurstück ■■■). Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung des Baufensters soll über das eigene Grundstück erfolgen (Flurstück ■■■).	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt . Die überbaubare Grundstücksfläche wird modifiziert: Hierdurch wird den Belangen des Stadtklimas (Durchlüftung und Kaltluftströmungen) sowie Erhaltung des Siedlungscharakters Vorzug eingeräumt.
2	Öffentlichkeit 2 Schreiben vom 17.11.2020 (Zugehörig zu Öffentlichkeit 3)	
2a	Leider hatte ich mich bei meiner zuvor geschickten Online-Beteiligung mit meiner Telefonnummer vertan. Dies ist die richtige: ■■■■■■■■■■	Sachverhaltsdarstellung.
3	Öffentlichkeit 3 Schreiben vom 17.11.2020	

3a	Mein Mann, meine Tochter (3) und ich planen ein Einfamilienhaus zu bauen, welches wir selberbeziehen werden. Wir würden uns in dem "Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs" ein Grundstück in der Größe zwischen 500 m ² und 600 m ² vorstellen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
4	Öffentlichkeit 4 Schreiben vom 17.11.2020	
4a	Wir sind mit den Bebauungsplänen, wie von Ihrer Planungsfachfrau vorgestellt und in der NW am 10.09.2020 beschrieben, nicht einverstanden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
4b	Die Infrastruktur - ganz gleich welcher Bereich, ob Kanalisation, Verkehr usw., ist gar nicht in der Lage, diese durch die Bebauungspläne hervorgerufenen Mehrbelastungen aufzunehmen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Kanalisation“
4c	Die zugesagten Überprüfungen, wie und ob die Siedlung, die Straßen und das Klima das verkraften können, sollten Sie zunächst einmal durchführen, bevor Sie mit Ihren Planungen anfangen, denn das Resultat: der Verlust der guten Luft, ist doch klar.	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“
4d	Warum erwähnen Sie nicht die Kanalisation, die gar nicht auf solche Mengen ausgelegt ist? Ist das ein untergeordneter Bereich?	Siehe summarische Abwägung: „Kanalisation“
4e	Warum sprechen Sie nicht von der gesamten Infrastruktur? Die Straßen sind zu schmal, um die Mengen von Autos der Anwohner aufzunehmen; 300 Wohneinheiten, 600 Autos, davon 300 auf den Straßen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
4f	All das ist bereits heute schon sichtbar, und zwar dort, wo wahllos, aber vom Bauamt akzeptiert, in dem Sinne gebaut worden ist, wofür Ihre Planungsfachfrau in der mit knappen Worten erläuterten Vorstellung aller 5 Baupläne plädiert.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“
4g	Als mögliche Beigabe wird der Baumbestand, der ein Garant der weit über die Grenzen Bielefelds bekannten hervorragenden Senner Luft ist, den Bebauungsplänen zum Opfer fallen. Die Senner Waldstruktur wird vernichtet!	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
5	Öffentlichkeit 5 Schreiben vom 16.11.2020	
5a	Hiermit möchte ich im Namen meiner Familie und unserer Nachbarschaft der Hangstraße in	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

	Senne unsere Bedenken bzgl. der Bebauungspläne I/S 62-66 in der Buschkampsiedlung zum Ausdruck bringen.	
5b	Das anvisierte Wohngebiet bietet den ansässigen Bewohnern aufgrund des großzügigen Abstandes zwischen den Gebäuden mit großen Gärten und entsprechender Bepflanzung und einem überschaubaren Verkehrsaufkommen eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Genau aus diesem Grund sind wir vor 6 Jahren hierhergezogen. Eine engere Bebauung der Buschkampsiedlung droht dem Stadtteil seinen reizvollen grünen und ruhigen Charakter zu nehmen. In den letzten Jahren wurden vereinzelt bereits einige ältere Einfamilienhäuser durch "Gebäudekubaturen" ersetzt.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “ „ <i>Genehmigungspraxis</i> “
5c	Dadurch hat der Verkehr speziell auf dem Senner Hellweg und den Nebenstraßen stark zugenommen, der regelmäßig zugeparkt ist. Gelegentlich werden Hauskatzen überfahren, man kann die Kinder nicht mehr bedenkenlos auf der Straße spielen lassen.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i> “
5d	Einige Bewohner befürchten zudem einen Wertverlust der eigenen Immobilien. Bei allem Verständnis für die Notwendigkeit weiteren Wohnraums, möchten wir darum bitten, diese Bedenken bei der Planung, die wir natürlich genau beobachten werden, zu berücksichtigen.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “
6	Öffentlichkeit 6 Schreiben vom 18.11.2020	
6a	Allgemeine Stellungnahme zu den Entwürfen der Bebauungspläne IS 62 bis IS 66 Wir bedauern die Entwicklungen des Viertels seit Jahren. Schöne kleine Häuser werden abgerissen, jeder Baum eines Grundstücks gefällt und im Anschluss unschöne anonyme Mehrfamilien Klötze hochgezogen. Die Hoffnung, dass durch einen durchdachten Bebauungsplan diesen Entwicklungen ein Ende gemacht wird hat sich leider nicht bestätigt. Die erhebliche Nachverdichtung erfolgt nach Ihren Plänen mit zahlreichen großen und hohen Bauten.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “ „ <i>Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz</i> “ „ <i>Genehmigungspraxis</i> “
6b	Eine Absicherung des Baumbestands und Schutz der Natur ist für uns in den Plänen nicht ersichtlich. Die Idee einen Kinderspielfeld für die vielen Kinder der Siedlung zu schaffen gefällt uns gut, allerdings ist die vorgesehene Fläche aus unserer Sicht eher symbolischer Natur.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz</i> “
6c	Hinterlandbebauung Johann-Fichte-Weg [REDACTED]	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.

	<p>Wir wohnen selbst im Johann-Fichte-Weg [REDACTED]. Der Entwurf des neuen Bebauungsplans sieht vor (das durch die Garage ?!?) die Hinterlandbebauung für Johann-Fichte-Weg 19 und 23 erreicht werden soll. Hier möchten wir entschieden unseren Unmut kundtun: Die Verkehrslast unserer kleinen Straße würde damit erheblich erhöht und für die vielen Kinder (Zuweg zum Kindergarten) deutlich gefährlicher. Zudem würden Lastwagen für den Bau und auch die Feuerwehr bei einem eventuellen Einsatz nicht um die Ecke kommen.</p> <p>Aus unserer Sicht sollt eine Hinterlandbebauung, sofern den unbedingt erforderlich, mit Zuwegung über die Grundstücke der Profiteure erfolgen. Weiterhin wäre die Hinterlandbebauung (wieder mal) ein großer Verlust für die Natur und eine Vielzahl von Bäumen müsste weichen. Der Baumbestand ist in unserer Siedlung aber ein wesentliches Merkmal, dass die hohe Lebensqualität sicherstellt.</p> <p>Parkplatz-Situation am Johann-Fichte-Weg Mit den weiteren geplanten Wohneinheiten im Waldstück am Wendehammer wird das Verkehrsaufkommen und der Parkplatzbedarf erheblich steigen. Derzeit wird bereits ein Haus mit 5 Wohneinheiten (vorher 3 Wohneinheiten) am Wendehammer gebaut, für welches keine 2 Stellplätze pro Wohneinheit eingeplant sind. Das wird die ohnehin knappe Parkplatzsituation in dem Gebiet weiter verschärfen. In dieser eher hochpreisigen Siedlung sollten aus unserer Sicht immer zwei Parkplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück vorgesehen werden, da es hier quasi kein Klientel mit keinem oder nur einem Auto pro Haushalt gibt.</p>	<p>Auf die Ausweisung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird im weiteren Verfahren verzichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird angepasst, sodass die Erschließung über die jeweiligen Grundstücke erfolgen kann.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird geändert, sodass ein Teil des Baumbestandes erhalten bleiben kann.</p> <p>Während der Genehmigungsverfahren ist durch den Antragsteller nachzuweisen, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück hergestellt werden können.</p>
6d	<p>Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs I/S 64</p> <p>Der Senner Hellweg wird bereits seit einigen Jahren mit für das Viertel untypischen Mehr-Parteien- Klötzen bebaut. Das Verkehrsaufkommen wurde dadurch deutlich erhöht und die Parksituation hat sich deutlich verschärft.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Genehmigungspraxis“</p>
6e	<p>Uns als Eltern von kleinen Kindern stören allerdings vornehmlich die fehlenden Gehwege - welche auch im Entwurf des neuen Bebauungsplans für uns nicht ersichtlich ist. Auf den Seitenstreifen der Grundstücke parken die Fahrzeuge der Anwohner und derer Besucher, so dass wir mit den Kindern über die Straße gehen müssen. Dies ist sehr gefährlich. Für uns wäre es nicht denkbar, unsere Kinder auf dieser Straße im Winter im Dunkeln mit schlechter Beleuchtung auf dieser Straße allein zur Schule zu schicken.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</p>

6f	<p>Weiterhin fehlt es an der Straße an Geschwindigkeitskontrollen oder entsprechenden DREMPeln zur Einhaltung der Geschwindigkeitsvorgabe. Aus unserer Sicht gehören Fahrzeuge, die die vorgegebene Geschwindigkeit von 30 km/h einhalten zur Ausnahme.</p> 	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</p>
7	<p>Öffentlichkeit 7 Schreiben vom 11.11.2020</p> <p>(Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 62 eingegangen.)</p>	
7a	<p>Hiermit nehmen wir unser Beteiligungsrecht als direkt betroffene Bürger - also Anwohner und Liegenschaftsbesitzer im Planungsbe- reich - wahr, wie in der oben genannten Ver- öffentlichung aufgeführt und nehmen Stellung dazu bzw. erheben Einspruch gegen die Planung, im Bereich Buschkampsiedlung massive Bebauungsver- dichtung zu ermöglichen. Wir bitten, dieses Schreiben samt Anlagen nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch an die zuständigen (Planungs-) Abteilun- gen der Stadt Bielefeld weiterzuleiten und uns den Eingang zu bestätigen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
7b	<p>Wir möchten anmerken, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen für den Bereich "Buschkampsiedlung" im Prinzip gut ist - ein gewisser Wildwuchs beim Wohnungsbau hatte hier in den letzten Jahren um sich gegrif- fen. Nun haben wir uns die auch im Internet verfügbaren Pläne - danke dafür! - sehr inten- siv angeschaut und müssen konstatieren, dass - sollten diese Pläne rechtskräftig und ei- nes nicht zu fernem Tages real umgesetzt wer- den, geradezu eine Verschlimmbesserung der derzeitigen Situation von Baumöglichkeiten eintreten würde. Im Extremfall ist dann irgend- wann die Buschkampsiedlung sehr kleinteilig schlimmer, wie ein „Schrebergarten“ zugebaut mit folgenden Nachteilen für alle jet- zigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</p>
7c	<p>Es entsteht/entfällt/droht:</p> <ul style="list-style-type: none"> umfängliche Versiegelung in einer ohnehin trockenen Gegend, siehe S. 2, Zitat aus dem Wasserversorgungskonzept BI2018 	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Entfall vieler Gartengrünflächen und kleiner Waldflächen, jetzt noch nachweislich Refugium für Vögel, Insekten, kleiner Säugetiere und vieler, seltener Pflanzenarten Verkehrszunahme, da kein direkter ÖPNV zu erwarten ist; auch die irgendwann ggfs. realisierte Verlängerung der Straßenbahnlinie wird nicht helfen, vorprogrammierter nachbarschaftlicher Ärger, wenn z. B. nach Verkauf oder Vererbung Hinterbebauung stattfindet und Zuwegung über das eigene Grundstück ermöglicht werden muss, bzw. nebenan nach Verkauf/Vererbung durch einen Investor größtmöglichst gebaut wird; die jetzige Beplanung geht im Übrigen über bestehende Grundstücksgrenzen hinweg/bestehende Grenzen werden nicht berücksichtigt! Grundsteuererhöhung, wenn ein größerer Grundstücksanteil bebauungsfähig wird Wertverlust durch dichtere Bebauung Droht das „Tübinger Model“, also die zwangsweise Enteignung und Bebauung von Grundstücksteilen nichtbauwilliger Grundstückseigentümer? (die Bielefelder Baulandstrategie 2019 kann als erster Schritt in diese Richtung gedeutet werden) 	<p>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</p> <p>Durch die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten trägt der Plangeber zu einer geordneten Entwicklung und Erschließung bei. Bei der Festlegung wurde darauf geachtet, dass die Eigentümer ihre Grundstücke weiterhin baulich gut ausnutzen können und die Nutzung der GFL-Flächen keine erheblich störende Intensität erreicht.</p> <p>Der Hinweisgeber ist <u>nicht</u> von einer Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes betroffen.</p>
7d	In den Anschreiben zu den Bebauungsplänen ist u. a. als Ziel formuliert, dass <i>"eine geordnete, qualitative Nachverdichtung des bislang größtenteils unbeplanten Bereiches zu ermöglichen"</i> ist, wo derzeit „eine aufgelockerten Bebauung und weitläufige Gärten“ zu finden sind. <i>„Diese sind prägend für das Gebiet. Hingegen sind in einzelnen Fällen westlich des Nolkenfeldes und entlang der Ebberghöhe Grundstücke bereits mit einer zweiten Baureihe erschlossen.“</i>	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
7e	Schaut man sich jedoch die detaillierten Pläne - hier insbesondere die der Planungsbereiche I/S 62 und I/S 66 - mit den zukünftigen Baumöglichkeiten an, kann dann nach der „Nachverdichtung“ davon keine Rede mehr sein. Schonender Umgang mit Natur und Qualitätserhaltung in der gewachsenen Wohnsituation sieht anders aus! Es wird ja auch festgestellt- siehe Zitat -, dass schon Verdichtung z. B. in zweiter Baureihe stattgefunden hat; ebenso haben die Bautätigkeiten der letzten Jahre zusätzlich reichlich Wohnraum geschaffen bzw. werden gerade erstellt. Ein „Weiter so!“ kann nicht zielführend sein, auch der sicherlich vorhandene Wohnungsfehlbestand in Bielefeld kann kein Argument für die nun vorliegende überbordende Bebauungsplanung sein.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“
7f	Im Übrigen widersprechen diese Bebauungspläne komplett dem aktuellen „WasserversorgungskonzeptBI2018“, dort ist der gesamte Bereich als „Wassereinzugsgebiet“ deklariert	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“ „Luft und Klima“

	<p>und es wird auf der Seite 14 für den Bereich der Buschkampsiedlung festgestellt: <i>„Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.“</i></p> <p>Das kann doch nicht alles auf einmal obsolet sein! Da hilft auch nicht die mehr als halbherzige Begrenzung der Versiegelung auf 0,4 Anteile der dann vielfach aufgeteilten Grundstücke.</p> <p>Außerdem hat der Rat der Stadt Bielefeld kürzlich den „Klimanotstand“ festgestellt und ausgerufen, der angeblich bei allen Planungen berücksichtigt werden muss. Das ist hier wohl eklatant versäumt worden; die Durchschnittstemperaturen in der Senne sind erheblich höher und u. a. daraus resultierend die Trockenheit größer als im restlichen Stadtgebiet. Mit einer nach diesen Planungen durchgeführten Bebauung sinkt die wichtige Durchlüftung und steigt die Versiegelung - damit werden vorhandene negative Klimaphänomene erheblich verstärkt.</p>	
7g	<p>Nun stemmen wir uns nicht gegen jegliche, weitere Wohnbebauung, wenn sie denn wirklich schonend, nachhaltig und ausgewogen den jetzigen Charakter beibehaltend ausgeführt wird.</p>	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan soll durch seine Festsetzungen dazu beitragen das Siedlungsbild und die Siedlungsstruktur zu erhalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich nachhaltiger ist, als eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen des Außenbereiches.</p>
7h	<p>Z. B. sollten neue Häuserfronten die Länge von 12 Metern sowie die Firsthöhe von 9,50 Metern auch mit Photovoltaikanlagen nicht überschreiten; Grenzüberbauungen und Grenzbebauung sowie Schachtelbauweise mit Flachdächern („Pseudobauhausstil“, gibt es hier bereits überreichlich!) vermieden werden!</p>	<p>Aussage werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgeschlagene Gebäudelänge von 12 m würde das gegenwärtige Planungsrecht massiv einschränken und ist demnach unverhältnismäßig und städtebaulich nicht erforderlich. Eine Festsetzung der Gebäudehöhe auf 9,5 m (inklusive PV-Anlagen) ist aufgrund der vorgenannten Gründe nicht möglich und städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Die Anlagen 1 und 2 betreffen lediglich die Bebauungspläne I/S 62 und I/S 66 - eine entsprechende Abwägung erfolgt im Planaufstellungsverfahren der jeweiligen Bebauungspläne.</p>
7i	<p>Wie unserer Ansicht nach eine vernünftige Bebauung aussehen könnte, haben wir exemplarisch auf den Anlagen 1 und 2 - Aus-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgeschlagenen Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit</p>

	drucke der Pläne I/S 66 und I/S 62 mit Streichungen und Anmerkungen per Handeinzzeichnung verdeutlicht.	den öffentlichen und privaten Belangen vereinbar.
7j	<p>Man könnte diese Einwände und Vorschläge mit dem Hinweis darauf, dass diese nur sehr subjektive, einzelne, überempfindliche Bedenkenträger so sehen würden, schnell ad acta legen. Doch wir können berichten, dass nach Bekanntwerden dieser Pläne vielfach Gespräche in der Nachbarschaft stattgefunden haben und nicht wenige der Bürger hier trotz sehr unterschiedlicher Interessenlage ziemlich einig darin sind, die vorliegende Planung so nicht rechtskräftig werden zu lassen!</p> <p>Die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung vor allem der betroffenen Menschen in diesen Bereichen wird daher ausdrücklich begrüßt in der Hoffnung, dass Einwände Berücksichtigung finden - da gibt es leidvolle Erfahrungen in der Vergangenheit; gewünscht wird aber auch wegen der Dauer rechtlicher Beratung und der Pandemie eine längere Fristsetzung über den 20.11.2020 hinaus.</p>	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne von § 3 Absatz 1 BauGB ist der Öffentlichkeit <i>Gelegenheit zur Äußerung zu geben</i>. Die Frist ist hierbei so zu bemessen, dass Öffentlichkeit in der Lage ist, sich in die dargestellten Ziele und Zwecke der Planung einzuarbeiten. Eine bestimmte Frist sieht der Gesetzgeber für diesen Verfahrensschritt nicht vor - analog zu § 3 Absatz 2 BauGB wird eine vergleichbare Dauer als angemessen angesehen. Der Beteiligungszeitraum vom 26.10.2020 bis einschl. zum 20.11.2020 war somit angemessen. Von einem Erörterungstermin wurde wegen der Corona-Pandemie abgesehen. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine persönliche oder telefonische Erörterung durchgeführt werden kann.</p>
7k	<p>Noch zwei Hinweise/Fragen:</p> <p>1. Es fehlen in den Downloadunterlagen - Stand 11.11.2020 - der Status und das Datum des Verfahrenstandes - warum?</p> <p>2. Nach diversen Berichten z. B. in der NW - erstmalig am 10.12.2019 - lagen die fertigen Bebauungspläne spätestens Ende August 2020 vor, wurden aber erst nach der Kommunalwahl veröffentlicht - warum?</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der vorstehenden Argumente und Einwände sowie ehrliche Transparenz bei allen involvierten Stellen der Stadt Bielefeld.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Downloadbereich fehlt das Datum der frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird mit dem nächsten Planungsschritt ergänzt.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan I/S 62 wurde bereits im Dezember 2019 durch die politischen Gremien beschlossen. Im Anschluss daran wurde die Pläne weiter detailliert und nach Fertigstellung eines Vorentwurfes der Politik erneut zum Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vorgelegt. Die Kommunalwahl hatte keinen Einfluss auf die Planerarbeitung.</p>
7l		Pläne werden zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe 7i.

7m		Pläne werden zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe 7i.
8	Öffentlichkeit 8 Schreiben vom 19.11.2020	
8a	Im Rahmen der "frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" nach der Bekanntmachung vom 08.10.2020 erheben wir für unsere Mandantin Einwendungen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
8b	Die Einwenderinnen sind Eigentümerinnen der Parzelle [REDACTED]. Zur Veranschaulichung ist ein Auszug aus TIM-Online Anlage beigelegt. Ihre Informationen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes I/S 62 "Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauer Weges" liegen hier vor.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
8c	Nach dem Vorentwurf des Nutzungsplanes wird die Parzelle [REDACTED] teilweise als „öffentliche Grünfläche“ mit der „Zweckbestimmung Spielplatz“ ausgewiesen. Im Bereich einer nördlichen Teilfläche wird eine „Wohnbebauung“ ermöglicht, was diesseits nicht zu beanstanden ist.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
8d	Das gesamte Plangebiet sollte als reines Wohngebiet (WR), hilfsweise als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Es erfolgt eine Überplanung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
8e	Namens und kraft Vollmacht unserer Mandantinnen erheben wir Einwendungen gegen die geplante Festsetzung „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“, im Bereich der Parzelle [REDACTED] (südliche Teilfläche).	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
8f	1. Nach den Ausführungen in der Anlage B Ziffer 7.2 soll eine Fläche von 426 m² betroffen sein. Unter Ziffer 7.1 "Bodenordnung" heißt es lediglich, dass für die Herstellung des öffentlichen Kinderspielplatzes am Johann-Fichte-Weg Grunderwerb nötig sei. Eine nähere Begründung, warum ein Kinderspielplatz an dieser Stelle (Parzelle [REDACTED]) notwendig ist und warum nicht an einer anderen	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Auf die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche wird im weiteren Verfahren verzichtet.

	<p>Stelle ein „Kinderspielplatz“ geplant ist, enthält die Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht.</p> <p>Fraglich ist bereits jetzt, ob ein Kinderspielplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überhaupt neu ausgewiesen werden muss.</p> <p>Unter Ziffer 5.5 heißt es insofern auf Seite B-16, dass im Laufe des Verfahrens die Möglichkeit eines Quartiersspielplatzes auf öffentlicher Grünfläche "geprüft" werden soll. Ein Mehrbedarf an Kinderspielplatzflächen soll noch ermittelt und verortet bzw. planungsrechtlich gesichert werden. Wir fordern Sie auf, davon Abstand zu nehmen, bis Gegenteiliges bewiesen wird.</p> <p>Hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass im Bereich der überwiegend vorhandenen Bebauung die Wohnbaugrundstücke umfangreiche Spielmöglichkeiten für Kinder ermöglichen. Bei einer hinreichenden Möglichkeit auf privaten Flächen ist die Ausweisung einer öffentlichen Spielplatzfläche nicht erforderlich. Ohne Nachweis eines unabwendbaren Bedarfs an Kinderspielplatzflächen wird eine Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes auf der bisher privaten Fläche nicht möglich sein.</p>	
8g	<p>2. Soweit unter Ziffer 7.3 der Anlage B kurz angesprochen wird, dass „Kosten für den Grunderwerb des Kinderspielplatzes“ entstehen können, fehlen hierzu nähere Erläuterungen. Ausgangslage ist zurzeit, dass der gesamte Bereich des Plangebietes, der noch nicht zu Bauzwecken genutzt wird, als "unbeplanter Innenbereich" im Sinne des § 34 BauGB einzustufen ist, so auch die allgemeinen Ausführungen zur Begründung der Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes (Anlage B Seite B-3).</p> <p>Da auf dem nördlichen Teil der Parzelle ■■■, die an dem Stichweg zur Parzelle ■■■ (Johann-Fichte-Weg ■■■) liegt, eine Wohnbebauung ermöglicht werden soll, gilt dieses auch für den südlichen Teil, der unmittelbar an den Wendehammer angrenzt und im Weiteren über die Parzelle ■■■ erschlossen werden kann. Öffentliche Belange stehen der Bebauung nicht entgegen, insbesondere keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (siehe Ziffer 6.2 der Anlage B).</p> <p>Nach den aktuellen Daten zu den Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2020 wird für den individuellen Wohnungsbau ein Wert von 340,00 €/m² ausgewiesen. Bei einer Fläche</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Auf die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche wird im weiteren Verfahren verzichtet.</p>

	<p>von 426 m² entspricht dieses einem geschätzten Grundstückswert von 144.840,00 € (Tendenz steigend).</p> <p>Nach der Festsetzung „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ wäre eine Wohnbebauung ausgeschlossen. Der Wert der Fläche würde erheblich reduziert, wenn man hier überhaupt von einem "Verkehrswert" einer öffentlichen Grünfläche ausgehen kann.</p> <p>Da zurzeit vom Rechtsanspruch auf eine Baumöglichkeit im Sinne des § 34 BauGB auszugehen ist, ist hier von Erwerbskosten in vorgenannter Höhe auszugehen. Die Erwerbskosten können vermieden werden, wenn die Ausweisung „öffentliche Grünfläche“ nach der bisherigen Fassung des Nutzungsplanes ersatzlos gestrichen wird. Die Vorgaben der Bebauung sind den Festsetzungen für den "Bereich 21" zu entnehmen. Lediglich hilfsweise sind Schadensersatzansprüche bereits jetzt anzukündigen, wobei die abschließende Bezifferung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.</p>	
8h	3. Wir bitten Sie freundlichst um eine kurze Eingangsbestätigung, gern auch per E-Mail.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
8i	Anhang: Auszug TIM-Online, Vollmacht der Mandantin	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
9	Öffentlichkeit 9 Schreiben vom 23.11.2020	
9a	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unsere im Verfahren zu Ihrem Az. ■■■ eingereichten Vollmacht und zeigen an, dass wir die rechtlichen Interessen der ■■■, auch in dem anhängigen Bauleitverfahren vertreten.</p> <p>Unsere Mandantin ist u.a. Eigentümerin der Grundstücke ■■■ die im Plangebiet liegen. Die Bebauungsabsichten unserer Mandantin sind dem Grunde und im Detail bekannt. Die Erteilung eines Vorbescheids wurde zu dem o.a. Az. abgelehnt. Dieserhalb ist ein verwaltungsgerichtliches Verfahren bei dem Verwaltungsgericht in Minden anhängig, das dort zu dem Az. ■■■ geführt wird.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
9b	Es wird angeregt, die das Grundstück unserer Mandantin betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes dergestalt zu treffen, dass sie die Realisierung eines Bauvorhabens mit den Vorgaben des Antrags auf Erteilung eines Bauvorbescheids zulassen und insb. die Errichtung von zwei Einzelhäusern mit je acht Wohneinheiten zulassen und zwar in Anlehnung an andere Genehmigungen, die in der	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Um ein einheitliches Siedlungsbild sicherstellen zu können, wird auf eine kleinteilige Feinsteuerung verzichtet - für das Gebiet werden einheitliche Festsetzungen getroffen.</p>

	Nachbarschaft in den letzten Jahren, auch in anderen Plangebieten, erteilt worden sind.	
9c	Nach diesseitiger Auffassung ergibt sich keine städtebauliche Anforderlichkeit für die Planung eines kleinteilig strukturierten Wohngebiets, da eine etwaig zuvor gegebene Kleinteiligkeit durch die mittlerweile erteilten Genehmigungen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern nicht mehr prägend und damit auch städtebaulich nicht mehr erreichbar ist, so dass ein etwaiges planungsrechtliches Ziel faktisch nicht mehr realisierbar ist. Eine gleichwohl erfolgende Planung wäre unzulässig.	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ansichten werden nicht geteilt.</p> <p>Die Bebauungspläne I/S 62 bis I/S 66 dienen u.a. dazu den waldartigen Siedlungscharakter zu erhalten. Die Bebauungspläne verfolgen somit städtebauliche Ziele, die nach wie vor umsetzungsfähig sind.</p>
10	Öffentlichkeit 10 Schreiben vom 18.11.2020	
10a	Als Anlieger bzw. Eigentümer eines Grundstücks an der Hangstraße bin ich insofern besonders von den Bebauungsplänen und einer Umsetzung der Stadtbahnverlängerung betroffen. Gerade die Wirkungen aus dem jetzigen Planungsstand zur Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Stadtbahnverlängerung</i> “
10b	In dem Bebauungsplan Nolkenfeld ist die Verdichtung so enorm, da zu den vorhandenen 140 Wohneinheiten weitere 160 Wohneinheiten hinzukommen könnten. Dies ist aus klimatischer, naturschutzfachlicher Sicht (Artenschutz) und verkehrlicher Sicht unzumutbar und sachlich sowie fachlich nicht angemessen.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz</i> “
10c	<p>1. Versickerung von Niederschlagswasser Bei einer, auf alle Bebauungspläne im Bereich Buschkamp, bezogene Verdichtung um weitere ca. 55%, wird die Versickerung von Niederschlags- u. Oberflächenwasser erheblich vermindert. Dies betrifft neben den eigentlichen Baufenstern auch die Versiegelung von Grundstückszufahrten und Privatwegen. Die dadurch beanspruchten Kanalisationen sind bereits heute, mangels Sammler, an der Belastungsgrenze.</p> <p>Hier ist insbesondere auf die multifunktionalen Retentionsflächen hinzuweisen, welche durch die Nachverdichtungen erheblich gemindert würden und somit Hochwasserstände in den Retentionsflächen insbesondere bei Starkregenereignissen erwarten lassen.</p>	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz</i> “
10d	<p>2. Abwässer Die vorgenannte Verdichtung in allen Baugebieten des Bereichs führt zu einer Überbelastung der Kanalisation, die bereits heute keine weitere Aufnahmekapazität bietet.</p>	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Kanalisation</i> “
10e	3. Infrastruktur	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i> “

	Anders als in den textlichen Festsetzungen dargestellt ist nur die Buschkampfschule fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar. Alle weiteren Schulformen, außer der Gesamtschule Rosenhöhe, sind nur durch lange Anfahrten mit dem ÖPNV zu erreichen. Mangels attraktiver ÖPNV Verbindungen werden viele Schüler mit dem Auto transportiert. Bei einer Verdichtung um ca. 55 % würde sich diese Transportquote ebenfalls erhöhen und weitere Verkehre auslösen.	„ <i>Stadtbahnverlängerung</i> “
10f	4. Klima Die Bereiche der Bebauungspläne sind im Klimaanpassungskonzept heute in „orange“ dargestellt. Mit einer Verdichtung um ca. 55 % würde sich das Klima innerhalb des Siedlungsbereiches erheblich verschlechtern, also zukünftig Stufe „Rot“ werden. Dies betrifft auch die Schutzpriorität der Kaltluftbereiche.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Luft und Klima</i> “
10g	5. Artenschutz Durch die Verdichtung werden die Baumstandorte und weiterer naturnaher Bewuchs erheblich gemindert und gefährdet somit den Lebensraum der Arten.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz</i> “
10h	5. Verkehr Durch die beabsichtigte Einschränkung der Einfahrten in vorhandene Straßen durch die Stadtbahnverlängerung der Linie 1 wird es einen erhöhten Verkehrsfluss z.B. in der Hangstraße geben. Diese beispielhafte Straße ist für die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs nicht geeignet. Hier würde nicht nur eine Kapazitätserhöhung um die Verdichtungsquote von ca. 55 % erfolgen, sondern um die Menge der Fahrzeuge, die, bei Durchführung der Stadtbahnverlängerung, durch die nicht gesperrten Straßen umgeleitet würden. An den Straßen sind teilweise keine Bürgersteige vorhanden, die Straßen sind mit parkenden Fahrzeuge so verengt, dass Rettungsfahrzeuge/Müllfahrzeuge kaum durchfahren können. Bei der stetigen Zunahme von Fahrzeuganmeldungen ist es lebensfremd, anzunehmen, dass sich der Parkdruck verringert.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Stadtbahnverlängerung</i> “ „ <i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i> “
10i	Des Weiteren führt die Ansiedlung einer 4-zügigen Kita am Schellingweg (Tennisplätze) zu weiteren Verkehrsbelastungen in einer Straße, welche für diesen zusätzlichen Verkehr nicht geeignet ist. Die Vorstellung, dass Kinder zu Fuß zur Kita gehen ist lebensfremd. Auf Grund dieser ungeeigneten Ansiedlung war ursprünglich ein Kitastandort am Spiegelsberger Weg von der BV Senne vorgeschlagen worden. Der vorgeschlagene Standort entspricht den Vorgaben des Rates vorrangig Ansiedlungen vorzunehmen, wo Infrastruktur (z.B. Kanäle) vorhanden sind und schon eine einseitige Bebauung vorhanden	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i> “ Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten vorgesehen. Auf diese Ausweisung wurde zum Entwurf verzichtet. Nach § 4 BauNVO ist eine Kindertagesstätte weiterhin zulässig. In der Regel sind die Verkehre, die von einer Kindertagesstätte ausgehen mit der Wohnruhe vereinbar.

	ist. Der Standort wäre insofern geeigneter, da der Transport der Kinder im Zuge eines Arbeitsweges von Eltern hätte erfolgen können.	Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Bauvorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.
11	Öffentlichkeit 11 Schreiben vom 18.11.2020	
11a	Als Eigentümer des Grundstücks Schellingweg ■ sind wir von den Bebauungsplänen und einer Planung der Stadtbahnverlängerung der Linie 1 betroffen. Die Planungen der Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“
11b	Die Bebauungspläne widersprechen aus Gründen des Klimaschutzes, des Natur- und Artenschutzes und durch die zu erwartenden Verkehrsbelastungen den heutigen Anforderungen sowie allgemeinen Ansprüchen. Ebenso sprechen verschiedene technische Probleme gegen eine Verdichtung der Baugebiete.	Die Aussagen werden im Folgenden weiter vertieft. Die Abwägung findet unter den folgenden Punkten statt.
11c	Klimaschutz: Wenn die Ansprüche aus den Klimaplanungen der Stadt Bielefeld ernst genommen werden, dürfte eine Verdichtung der Siedlungsbereiche um zusätzlich mehr als die Hälfte des heutigen Bestandes zu einer Verschlechterung der Kaltluftversorgung und somit des Klimas in den Bereichen der Bebauungspläne führen.	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“
11d	Natur- und Artenschutz: Mit der geplanten Verdichtung des Siedlungsraumes würden viele Bäume, Sträucher und naturbelassene Flächen durch Versiegelung verschwinden. Damit würden viele Brut- und Aufenthaltsbereiche für Tiere aller Art aus den Gebieten verschwinden. Die natürlichen Bereiche würden durch Artenverdrängung verarmen. Die zu erwartenden Kahlfächen sind bei den großen Mehrfamilienhäusern am Senner Hellweg heute schon zu sehen.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Genehmigungspraxis“
11e	Verkehrsbelastungen: Mit der Umsetzung der Bebauungspläne werden statt der vorhandenen 605 Wohneinheiten insgesamt 950 Wohneinheiten entstehen. Das würde bedeuten, dass weitere 700 Fahrzeuge in den Bereichen angesiedelt werden, da davon auszugehen ist, dass jeder Haushalt üblicher Weise zwei Fahrzeuge hat. Über diesen Trend wurde vor kurzem in der Neuen Westfälischen berichtet. Da neben der Hangstraße auch der Feuerbachweg als alleinige Zufahrtsstraße von der	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“

	<p>Brackweder Straße her auch noch die Verkehre der ansonsten durch die Planungen zur Stadtbahnlinie 1 dienen sollen, ist auf diesen Straßen mit zusätzlichen Verkehren zu rechnen. Dies ist nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.</p> <p>Die Planung einer Kita im Schellingweg würde die Verkehrsbelastungen um weitere Verkehrsbewegungen unzumutbar steigern. Lärm und Abgase würden uns Anlieger besonders treffen und in unserer Lebensqualität einschränken.</p> <p>Dies ist insofern begründet, da all diese Straßen bereits durch viele parkende Fahrzeuge zugestellt sind. Mit den weiteren Bebauungen würden weitere Straßenräume zugestellt, was es für größere Fahrzeuge, wie der Feuerwehr, erheblich schwerer macht, ihre Ziele zu erreichen.</p>	
11f	<p>Regenwasser: Sollte noch mehr Fläche zugebaut werden, ist zu erwarten, dass die Regenmengen nicht mehr großflächig in den Boden versickern können. Die entstehenden Pflasterungen von neuen Straßen und Wegen, aber auch Garagen und Parkflächen neben den Hausflächen verringern diese Flächen zur Regenwasseraufnahme. Wie bekannt ist, soll die Aufnahmekapazität der Böden durch Lehmaufschüttungen vor ca. 110 Jahren beeinträchtigt sein, also schon eine Versickerung gestört ist. Ferner ist bekannt, dass sich Durchfeuchtungsbereichen talabwärts in den Siedlungsbereichen befinden, wo eine Regenwasseraufnahme auch nicht leicht ist. Zudem ist bei Starkregen zu befürchten, dass es zu Überschwemmungen kommen kann. Dies können wir auf Grund unserer eigenen Erfahrung auf unseren Grundstücken berichten.</p> <p>Daraus ziehen wir die Erkenntnis, dass Regenwasser zusätzlich in die Kanäle abgeführt werden müsste. Wie uns berichtet wurde, sind die Kanäle aber dafür nicht ausgelegt. Dies würde bedeuten, dass Kanäle vergrößert werden müssten, was uns mit Kosten belasten würde.</p> <p>Da es in unserer Siedlung Mischwasserkanäle gibt, können wir uns nicht vorstellen, dass weitere 350 Haushalte noch daran angeschlossen werden können, wenn die Ableitung des Misch(ab)wassers nicht sicher erfolgen kann.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i> <i>„Kanalisation“</i></p>
11g	<p>Kindertagesstätte: Wir halten den Bau einer Kindertagesstätte am Schellingweg nicht für sinnvoll, da dadurch zusätzlicher Verkehr in die Siedlung hineingezogen wird. Wenn dort 75 Kinder betreut werden, kommen erfahrungsgemäß die Hälfte mit dem Auto der Eltern. Das wären zusätzliche 150 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Da die meisten Eltern, wie</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i></p> <p>Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten vorgesehen. Auf diese Ausweisung wurde zum Entwurf ver-</p>

	bei dem Kindergarten am Schopenhauerweg täglich zu sehen ist, die Kinder auf den Wegen zur bzw. von der Arbeit mit dem Auto fahren, sollte die Kindertagesstätte an einer Strecke gebaut werden, die eh als Arbeitsweg genutzt wird. Gab es denn nicht schon einen Vorschlag, dass eine neue Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges gebaut werden sollte? Das würden wir für sinnvoller halten, da dort für die Kinder mehr Möglichkeiten offenstehen würden, die Natur direkt zu erleben.	zichtet. Nach § 4 BauNVO ist eine Kindertagesstätte weiterhin zulässig. In der Regel sind die Verkehre, die von einer Kindertagesstätte ausgehen mit der Wohnruhe vereinbar. Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Vorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.
12	Öffentlichkeit 12 Schreiben vom 11.11.2020	
12a	----	Wortgleich mit Öffentlichkeit 7 - Abwägung siehe dort
13	Öffentlichkeit 13 Schreiben vom 11.11.2020	
13a	----	Wortgleich mit Öffentlichkeit 7 - Abwägung siehe dort
14	Öffentlichkeit 14 Schreiben vom 20.11.2020	
14a	----	Wortgleich mit Öffentlichkeit 10 - Abwägung siehe dort
15	Öffentlichkeit 15 Schreiben vom 18.11.2020	
15a	Namens und in Vollmacht unserer Mandanten nehmen wir wie folgt zum ausgelegten Planentwurf Stellung:	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
15b	Unsere Mandanten sind Eigentümer des oben näher bezeichneten Grundstücks mit der Flurstücksnummer ■■■■. Ausweislich der im Internet veröffentlichten Planunterlagen soll entlang der nördlichen Grenze dieses Flurstücks ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt werden. Konkret ist beabsichtigt, die gesamte nördliche Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 38 m mit diesen Rechten zu belasten. Offensichtlich soll diese Festsetzung der Erschließung der Grundstücke mit den Flurstücksnummern ■■■■ und ■■■■ dienen. Auf diesen Flurstücken ist im Bebauungsplanentwurf eine Bebauung in zweiter Reihe im	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Auf die Ausweisung des benannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird anderweitig organisiert und erschlossen.

	Anschluss an das Wohnhaus unserer Mandanten geplant.	
15c	Grundsätzlich können nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einem Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen festgesetzt werden. Die Festsetzung ist immer dann erforderlich, wenn Wege oder Ver- und Entsorgungsleitungen über Privatgrundstücke geführt werden müssen und wenn für die Begünstigten die entsprechenden Nutzungsrechte noch nicht wirksam begründet worden sind. Allerdings ist festzuhalten, dass diese Festsetzung selbst das entsprechende Nutzungsrecht und daher noch keine bestimmten Benutzungsansprüche gegenüber dem belasteten Eigentümer begründet. Es bedarf dafür vielmehr einer entsprechenden Einräumung eigentumseinschränkender Rechte, sei es freiwillig, sei es notfalls mit Zwang.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
15d	Mit der so beabsichtigten Festsetzung sind unserer Mandanten nicht einverstanden. Es wird eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung bezüglich des Grundstücks unserer Mandanten hervorgerufen, die Festsetzung ist zudem in der geplanten Art und Weise nicht erforderlich: Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich in der Fläche, die mit der Festsetzung überplant werden soll, eine massive Doppelgarage unserer Mandanten befindet. Für diese Garage wurde - zusammen mit dem Wohngebäude - eine Baugenehmigung mit Datum vom 02.03.2012 von der Stadt Bielefeld erteilt (Az.: [REDACTED]). Die Garage, die unmittelbar an das Wohnhaus anschließt, ist vollständig errichtet und reicht bis an die Grundstücksgrenze des Flurstück [REDACTED] (Grundstück der Kirchengemeinde). Anderweitige Stellplätze sind auf dem Grundstück nicht vorhanden und können aufgrund der Zufahrtssituation und der vorhandenen Bebauung des Grundstücks auch nicht geschaffen werden. Entsprechende Bildaufnahmen fügen wir als Anlage 2 bei. Eine Stellplatzschaffung im hinteren Grundstücksbereich verbietet sich selbstredend. Die vorgesehene Erschließung steht damit im Widerspruch zu der derzeitigen (legalen!) Bebauung und Nutzung des Grundstücks. Vorliegend stellt sich zudem die Frage, warum die Erschließung der Hinterlandbebauung auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern [REDACTED] über das Grundstück unserer Mandanten erfolgen soll. Alternativ bietet sich eine Erschließung über die betreffenden Flurstücke selbst an - insbesondere vor dem Hintergrund, da diese Grundstückseigentümer ja	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Auf die Ausweisung des benannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird anderweitig organisiert und erschlossen.

	mit der nun geplanten Hinterlandbebauung selbst begünstigt werden. Es wäre daher angemessen, eine Erschließung über die betroffenen Flurstücke vorzunehmen. Eine Bebauung auf diesen Flurstücken, die einer Erschließung hierüber entgegengehalten werden könnte, ist noch nicht einmal vorhanden. Die Erschließung über das Grundstück unserer Mandanten ist hingegen nicht erforderlich und stellt im Vergleich gesehen ein viel intensiveren Eingriff dar.	
15e	Festzuhalten ist danach, dass die derzeitige Bebauungssituation auf dem Grundstück unserer Mandanten zu der geplanten Erschließung im Widerspruch steht und einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Eigentumsrechte unserer Mandanten bedeuten würde. Aufgrund der anderweitigen Erschließungsmöglichkeit über die Grundstücke der von der Hinterlandbebauung begünstigten Grundstückseigentümer ist die geplante Erschließung in der in den Planunterlagen dargestellten Art und Weise zudem nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund regen wir dringend an, die Erschließung der geplanten Hinterlandbebauung anders zu gestalten und entsprechend festzusetzen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Auf die Ausweisung des benannten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird anderweitig organisiert und erschlossen.
15f	Anlage: Fotos der Garage erhalten personenbezogene Daten und werden deshalb nicht angefügt.	Fotos werden zur Kenntnis genommen.
16	Öffentlichkeit 16 Schreiben vom 19.11.2020	
16a	Die Verdichtung durch Baukörper im Schellingweg, lehnen wir ab. Die Straße ist zu schmal um den zusätzlichen Autoverkehr aufzunehmen- Kindergarten und Wohngebäude. Es wird ein großes Parkplatzproblem entstehen, da schon aktuell es immer schwieriger wird.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
16b	Nach unserer Beobachtung wird bei Neubaulprojekten der alte Baumbestand komplett entfernt. Die Flächen werden versiegelt und Steingärten angelegt. Auch aus Klima- u. Naturschutzgründen lehnen wir den Bebauungsplan ab.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Genehmigungspraxis“
17	Öffentlichkeit 17 Schreiben vom 19.11.2020	
17a	Die Verdichtung der Bebauung gemäß der derzeitigen Planung ist für uns nicht akzeptabel und in Teilen auch unverständlich, weil in	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

	einigen Details an den Interessen der Bewohner und Bürger und des Natur- und Landschaftsschutzes vorbeigeplant. Insbesondere erbitten wir eine Berücksichtigung und Klärung folgender Aspekte:	
17b	Der für das Viertel prägende Charakter mit den noch immer zu findenden großzügig geschnittenen Waldgrundstücken wird in nicht zu tolerierendem Maße zerstört. Damit drängt die derzeitige Planung vor allem die noch vorhandene Fauna und Flora massiv zurück. Wir lehnen diese Geringschätzung des Arten- und Naturschutzes in unserem jetzt noch durchgrünten Ortsbild entschieden ab.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17c	Die Grundflächenzahl von 0,4 steht für eine erhebliche Versiegelung der Flächen, wir fordern eine Beschränkung auf eine noch deutlich durchgrünte Bebauung. Dies läge etwa bei einer GRZ von 0,2.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO festgesetzt. Eine Reduzierung der GRZ auf 0,2 ist nicht verhältnismäßig, nicht mit den privaten Belangen vereinbar und städtebauliche nicht erforderlich.
17d	Die hohe Grundflächenzahl wird den Verkaufspreis der hier noch häufig zu findenden großen Grundstücke bei den jetzt schon hohen Preisen so weit in die Höhe treiben, dass die Grundstücke - mehr noch als jetzt schon - nur von Investoren erworben werden können. Dies führt zu einer maximal ausgereizten Bebauung, die das Ortsbild immer weiter verändern wird. Dadurch leidet die Attraktivität des Viertels. Die durch Familien geprägten Nachbarschaften werden durch die anonymere Wohnblockbebauung gefährdet. Die vorgesehene Planung schützt nicht vor dem hier verstärkt zu beobachtenden, unerwünschten „Wildwuchs“. Die dann weiter zunehmende Bautätigkeit mit einer erheblichen Flächenversiegelung und Errichtung „klotziger“ Gebäude wird dagegen regelrecht legalisiert.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17e	Mit der Festlegung einer niedrigeren GRZ könnte aber das Ortsbild gesichert und das Entstehen ortsbildschädigender großer Baukörper unterbunden werden.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17f	Nicht nur das Ortsbild, auch das Landschaftsbild wird durch übermäßige Bebauung zerstört, da jetzt noch vorhandene Baumgruppen oder Waldstücke gerodet werden müssen. Auch Gelände- und Höhenunterschiede - z.T. noch dünenartig - werden nivelliert.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17g	Die Abstände zu den vorhandenen Bauten und Grenzen sind höchst unterschiedlich und für uns nicht nachvollziehbar. Bei vielen	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“

	Grundstücken wird weder auf die vorhandenen z.T. mit alten und hohen Gehölzen bewachsenen Grünflächen noch auf eine günstige Ausrichtung nach Licht und Sonne geachtet. Die Abstände der zulässigen Baufenster untereinander sind mit teilweise nur fünf Metern sehr gering und verstärken noch den Effekt der sich gegenseitig beschattenden Gebäude. Innerhalb der Bebauungspläne ist die Verdichtung ungleich verteilt. Einige Grundstücke sind enorm dicht überplant, während andere „geschont“ werden.	Im Sinne der Vollständigkeit wird auch auf die summarische Abwägung „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ hingewiesen
17h	Insgesamt wird eine so enorme Flächenversiegelung vorgesehen, die dem ohnehin knappen Grundwasserspiegel schaden wird.	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
17i	Wasser kann dann nicht mehr genügend versickern und überlastet die Kanalisation, die - vor Jahrzehnten gebaut - die heutzutage vorkommenden Starkregenereignisse noch nicht berücksichtigt hatte.	Siehe summarische Abwägung: „Kanalisation“ „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
17j	Die Verkehrsbelastung in den Wohnstraßen wird durch die in der Planung vorgesehene Verdichtung voraussichtlich stark zunehmen. Da die Stellplatzverordnung bei den zu erwartenden Wohnungsgrößen keine ausreichende Abdeckung vorsieht, werden die Straßen dann als Parkraum stark beansprucht. Dafür sind die meisten Straßen im Viertel nicht ausgelegt.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
17k	Bei der Vielzahl der ermöglichten Neubauten wird es zu einem jahrelang andauernden erheblichen Schwerlastverkehr während der Bauphasen kommen, der den Unterbau dieser Straßen vermutlich zerstört und eine erhebliche und langfristige Auswirkung auf den Zustand der Straßen haben wird. Wir sind nicht bereit, uns mit Anliegerbeiträgen dann wieder an der Sanierung zu beteiligen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
17l	Eine Wohnwertminderung der Grundstücke durch eine dichte Bebauung einhergehend mit dem Zurückdrängen der Grünflächen wird zu einer Herabstufung der Wohnlagenqualität führen.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
18	Öffentlichkeit 18 Schreiben vom 20.11.2020	
18a	---	Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 17 - Abwägung siehe dort.
19	Öffentlichkeit 19 Schreiben vom 19.11.2020 (Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 63 eingegangen.)	

19a	<p>Zum Bebauungsplanes Nr. 1/ S 65 „Wohngebiet Heidestraße" und des Bebauungsplanes Nr. II S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs"</p> <p>Kindertagesstätte: Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre hatte ich der Stadt Bielefeld ein Grundstück als Gemeinbedarfsfläche am Spiegelberger Weg angeboten. Hier war beabsichtigt, straßenbegleitend mit einer Baureihe eine Bebauung vorzunehmen. Nicht nachvollziehbar war, dass das Planungsamt allerdings eine Fläche von über 4 ha als Potentialfläche geprüft hat. Und verständlicher Weise in der Flächengröße ablehnte. Die einseitige Bebauung, welche durch einen früheren Ratsbeschluss als sinnvoll einzustufen gewesen wäre, ist leider verworfen worden. Neben der Kita hätten wir dort auch ein Gebäude für betreutes Wohnen errichtet.</p> <p>Zu allen Bebauungsplänen I/S 62 bis 66: Die Bebauungspläne widersprechen den allgemeinen Ansprüchen des Klimaschutzes, des Natur- und Artenschutzes und durch die zu erwartenden Verkehrsbelastungen und den damit verbundenen Lärm und Immissionsbelastungen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Bauvorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p> <p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</p>
19b	<p>Sozialer Wohnungsbau: Die erhoffte Umsetzungsstrategie würde bedeuten, dass von den geplanten insgesamt ca. 900 WE 225 WE im sozialen Wohnungsbau umgesetzt werden müssten. Das würde bedeuten, dass von den neu zu schaffenden ca. 350 neuen WE nur weitere 125 WE außerhalb des sozialen Wohnungsbaugenehmigungsfähig wären. Dies ist weder öffentlich, noch in den Einzelgesprächen mit Eigentümern dargestellt worden. Ob sich eine Umsetzung der Quote für den sozialen Wohnungsbau bei den standortüblichen Baulandpreisen realisieren lässt ist anzuzweifeln.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Planverfahren hat sich herausgestellt, dass eine Umsetzung der Quote für den geförderten Wohnungsbau aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur nicht umzusetzen ist. Ein entsprechender Absatz wird in die Unterlagen aufgenommen.</p>
19c	<p>Klimaschutz: Das Klimaanpassungskonzept sieht vor, dass Verschlechterungen des Klimas allgemein und in den Bebauungsgebieten speziell entgegengewirkt werden soll. Sollten die Absichtserklärungen ernsthaft gefolgt werden, so verschlechtern die vorgesehen Verdichtungen von bis zu 110 % bzw. im Durchschnitt von fast 60 % das Klima in den Bebauungsplanbereichen erheblich. Bei vergleichbaren Verdichtungsgebieten ist nachvollziehbar, wie sich das Klima nachteilig durch Verdichtung verschlechtert. Die Verschlechterung ist in den Bereichen südlich der L 756 von „grün“ in „gelb-orange“ deutlich gemacht.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“</p>

	 <p>Klimakarte 2018 aus dem Onlinekartendienst der Stadt Bielefeld</p>	
19d	<p>Natur-, Kulturlandschafts- und Artenschutz: Die Verdichtung in den Bebauungsplanflächen durch Bauflächen und Nebenanlagen würde zur Folge haben, dass Bäume und sonstiger Bewuchs, Flechten sowie Mose entfernt würden. Die damit verbundene Vernichtung von Lebensräumen ist kaum kompensierbar. Veranschaulicht kann dies durch einzelne Flächen in den naturbelassenen Gärten, wo noch Heide und sogar natürliche Blaubeerenvorkommen zu finden sind.</p>	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
19e	<p>Verkehrsvermehrungen und -belastungen: Die Verdichtung würde eine erhebliche Vermehrung von Fahrzeugen hervorrufen. Es sind mit ca. 650 weiteren Fahrzeugen zu rechnen, die auch irgendwo geparkt werden müssen. Durch die Planung zur Stadtbahnverlängerung werden einigen Straßen nicht mehr von der L 756 angefahren werden können. Die Verlagerung der Verkehre in die Hangstraße und dem Feuerbachweg führt zu weiteren Verkehrsbelastungen samt seinen Nebenwirkungen. Besonders betroffen werden die Anlieger des Schellingweges sein, da dort eine Kita mit 4 Gruppen errichtet werden soll.</p>	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“
19f	<p>Oberflächen- und Niederschlagswasser: Den Ämtern sollte bekannt sein, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregenmengen nicht abführen können. Als weiteres sind die Bodenverbesserungen nach 1905 einzubringen. Die Lehmaufschüttungen verursachen eine Minderung der Bodendurchlässigkeit. Sollte noch mehr Fläche überbaut werden, ist zu erwarten, dass gerade die Starkregenmengen nicht mehr gesichert in den Boden versickern können. Ferner ist der Stadt Bielefeld bekannt, dass die Kanalisationen weitere größere Be- siedlungsabwässer nicht abführen kann.</p>	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“ „Kanalisation“
20	<p>Öffentlichkeit 20 Schreiben vom 19.11.2020</p>	
20a	---	Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 20 - Abwägung siehe dort

21	Öffentlichkeit 21 Schreiben vom 01.03.2021	
21a	Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstückes Schellingweg ■■■, 33659 Bielefeld, Gemarkung Senne 1, Flur 5, Flurstücke ■■■. Dieses ist im vorderen Bereich zum Schellingweg hin mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Die sich südlich anschließenden Grundstücke Flurstücke ■■■ sind bislang unbebaut. Sie dienen derzeit als Garten- und Erholungsfläche.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
21b	Im Rahmen des beabsichtigten Bebauungsplanes soll das Grundstück unseres Mandanten, Flurstück ■■■, als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen werden. Das Grundstück soll als Erschließungsanlage für die sich ■■■ anschließenden Grundstücke ■■■ dienen. Dies hat eine planungsrechtliche Enteignung unserer Mandanten zur Folge. Diese werden sich damit nicht einverstanden erklären, dass über ihr Grundstück und ihr Eigentum in dieser Art und Weise fremdbestimmt wird. Es ist in keiner Weise nachvollziehbar, weshalb die beiden Grundstücke, Flurstücke ■■■, gegenüber den rückwertigen Grundstücken unserer Mandanten planungsrechtlich privilegiert werden zu Lasten unserer Mandanten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Von der Ausweisung der privaten Verkehrsfläche wird abgesehen. Auf dem Grundstück wird stattdessen überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
21c	In der Beschlussvorlage zu der Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll als Ziel der Bauleitplanung eine geordnete und qualitative Nachverdichtung des bislang größtenteils unbeplanten Innenbereiches gewährleistet werden. Dem Ziel einer geordneten und qualitativen Nachverdichtung des Planungsgebietes würde auch eine Bebauung der unseren Mandanten gehörenden Grundstücke, Flurstücke ■■■, entsprechen. Unsere Mandanten haben die Möglichkeit, beide Grundstücke nach § 899 BGB zu vereinigen. Die Gesamtgrundstücksfläche würde sich dann auf ca. 800 m² belaufen. Dies würde eine ausreichend große Grundstücksfläche darstellen, um der Wohnbebauung dieser beiden Grundstücke auch im Sinne der mit der Bauleitplanung verfolgten Nachverdichtung zu realisieren. Dadurch, dass die Grundstücksfläche Flurstück ■■■ zukünftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem einzigen Ziel, die rückwärtigen Grundstücke, die Flurstücke ■■■, zu erschließen, wird unseren Mandanten die Möglichkeit genommen, auf ihren rückwärtigen Grundstücken eine Wohnbebauung durchzuführen. Weshalb die Eigentümer der beiden Grundstücke Flurstücke ■■■ in dieser Art und Weise gegenüber den	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Von der Ausweisung der privaten Verkehrsfläche wird abgesehen. Auf dem Grundstück wird stattdessen überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

	ebenso berechtigten Ansprüchen unserer Mandanten, ihre Grundstücke ebenfalls sinnvoll wirtschaftlich und baulich zu nutzen privilegiert werden, ist durch nichts gerechtfertigt. Bei dieser von der Stadt beabsichtigten Planung werden jedenfalls die Interessen der Grundstücksnachbarn einseitig bevorzugt. Dies entspricht nicht einer interessengerechten Abwägung.	
21d	Unsere Mandanten erwarten eine Änderung der Planung und der daraus resultierenden textlichen Festsetzung unter Beachtung des Eigentumsrechts und wirtschaftlichen Interessen unserer Mandanten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
21_1	Öffentlichkeit 21_1 Schreiben vom 07.01.2022	
21_1 a	<p>Das Grundstück Flurstück ■■■ ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Die südlich sich anschließenden Grundstücke Flurstücke ■■■ sind mittlerweile rechtskräftig vereinigt worden. Die Eintragung ist bereits im Juni 2021 im Grundbuch erfolgt. Das vereinigte Grundstück hat eine Fläche von ca. 800 m². Das Grundstück eignet sich somit aufgrund seiner Grundstücksgröße idealerweise für eine Bebauung. Die Grundstücksgröße lässt sowohl zwei alleinstehende Einfamilienhäuser als auch ein Mehrfamilienhaus oder auch ein Doppelhaus zu. In dem bisherigen Bebauungsplanentwurf ist allerdings für dieses Grundstück kein Baufenster festgesetzt worden. Aus diesem Grunde regen wir an, im Rahmen der weiteren Bauleitplanung für das Grundstück unserer Mandanten ein dem Planungsziel entsprechendes Fenster festzusetzen.</p> <p>Ausweislich der Begründung für die Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“ wird u.a. mit dem Bebauungsplanverfahren das Ziel verfolgt, eine geordnete qualitative Nachverdichtung des bislang größtenteils unbeplanten Innenbereiches zu gewährleisten. Aufgrund der hohen Nachfrage zur Nachverdichtung und Neubebauung einzelner Grundstücke im Bebauungsplangebiet besteht nach Auffassung der Stadt Bielefeld ein entsprechendes Planungserfordernis. Eine zukünftige Bebauung des Grundstückes unserer Mandanten stellt eine plankonforme Nachverdichtung dar. Die Erschließung des Grundstückes ist zudem hinreichend gesichert. Eine Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz ist gewährleistet. Angesichts dessen sollte auf dem</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Von der Ausweisung der privaten Verkehrsfläche wird abgesehen. Auf dem Grundstück wird stattdessen überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.</p>

	Grundstück unserer Mandanten ein entsprechendes Baufenster ausgewiesen werden. Wir bitten, diese Anregung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.	
22	Öffentlichkeit 22 Schreiben vom 03.03.2021	
22a	Der heutigen Ausgabe der NW entnehme ich, dass Sie am Schellingweg Möglichkeiten für einen weiteren Kindergarten sehen. Wie passt das zur gegebenen Verkehrsinfrastruktur?	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Auf diese Ausweisung wird zum Entwurf verzichtet. Eine Kindertagesstätte nach § 4 BauNVO weiterhin allgemein zulässig.
22b	Schon heute ist die Situation durch die ständige Verdichtung der Bebauung- weitere Maßnahmen sind durch die Abholzung der letzten Tage absehbar - unhaltbar.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Genehmigungspraxis“
22c	Aus Richtung Brackwede ist die einzige erlaubte Einfahrt in das Gebiet der Feuerbachweg. Das Gleiche gilt für die Ausfahrt in Richtung Sennestadt. Alle anderen Straßen haben im Einmündungsbereich ein Rechtabbiegegebot. Spätestens bei der Verlängerung der Stadtbahn müssen weitere Möglichkeiten geschaffen werden. Auch der Einmündungsbereich am Senner Hellweg zur Osningstraße ist ein Unding, da zum Einen in einem unhaltbaren Zustand und zum anderen mit einem Einfahrtsverbot für Nichtanlieger versehen.	Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“
22d	Die Situation wäre sicher etwas besser, wenn das Tempo 30 Gebot im gesamten Gebiet durchgesetzt würde, aber selbst vor Kindergarten und Altenheim wird gerast, besonders durch Handwerker und Lieferdienst, aber auch (städtische Fahrzeuge bilden keine Ausnahme. Unter diesen Prämissen ist neuer mehrmals täglich stattfindender Zielverkehr unbedingt zu vermeiden!!!	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
23	Öffentlichkeit 23 Schreiben vom 26.09.2022	
23a	Anbei die Skizze im pdf-Format. Der Bauherr möchte einen Teil des Grundstücks verkaufen, gelbe Fläche. Darauf soll Platz sein für ein Einfamilienhaus. Wir haben uns mit der Baugrenze am Nachbarn Hausnummer 52 orientiert und einen Ab-	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt . Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf dem Grundstück angepasst.

	<p>stand von 6 m zur Straße gewählt. Zum bestehenden Wohnhaus hat das Grundstück einen Abstand von 5 m und dann noch 3 m bis zur Baugrenze. Zum westlichen Grundstück halten wir den von Ihnen geplanten Abstand von 3 m ein.</p> <p>Damit der Käufer des möglichen Grundstücks eine größere Gestaltungsfreiheit hat, ist der Bauherr bereit eine Baulast zu übernehmen.</p>	Das Bauvorhaben hat sich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an die festgesetzten Maßfaktoren zu halten.
23b	<p>Änderung Baufenster im Vorentwurf Bebauungsplan Nr. I/S 62 -Senner Hellweg ■:</p> <p>Der Bauherr plant eine Bebauung des o. g. Grundstückes zwischen dem bestehenden Wohnhaus zu der Straße. Ist eine Änderung Verschiebung der Baugrenzen auf dem Flurstück möglich? Wir haben dazu auch schon eine Skizze erstellt, die wir Ihnen gerne per Mail zukommen lassen können.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf dem Grundstück angepasst.</p>
23c	<p>Planausschnitt enthält grundstücksbezogene Daten, die Rückschluss auf den Stellungnehmenden zulassen. Der Plan wird deshalb vorliegend nicht dargestellt.</p>	Plan wird zur Kenntnis genommen.
24	<p>Öffentlichkeit 24</p> <p>Schreiben vom 04.10.2022</p>	
24a	<p>Wie am 29. September besprochen haben wir unseren Baufenster Wunsch einmal skizziert - siehe Anhang und bitten Sie diesen im finalen B-Plan zu berücksichtigen.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
24b	<p>Sie verwiesen am Telefon bereits darauf, dass einigen bei Nachbargrundstücken bereits so verfahren wird. Welche zulässigen technischen Baudaten/-maße werden dann zu Grunde gelegt?</p> <p>Auf Grund des positiven Vorbescheides AZ: ■ vom 7.4.2014 ist es uns wichtig, dass wir auch zukünftig die Möglichkeit behalten ein weiteres Einfamilienhaus auf unserem Grundstück zu errichten.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung möglich.</p> <p>Aufgrund fehlender persönlicher Angaben (Adresse, Flurstücksbezeichnung u. ä.) ist eine Abwägung vorliegend nicht möglich. Es ist nicht ersichtlich auf welches Vorhaben/ Grundstück Bezug genommen wird. Das angegebene Aktenzeichen scheint nicht korrekt zu sein.</p>
24c	<p>Dieser Umstand war Grundlage der Kaufverhandlungen beim Erwerb des Grundstücks. Die Errichtung von Garagen außerhalb des Baufensters sollte wie bisher möglich sein.</p>	<p>Aussagen wird zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Errichtung von Garagen wird auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich sein .</p>
24d	<p>Bei der Hausnummer 15 am Schopenhauerweg ist das bestehende Gebäude im Gestaltungsplan nicht als „bestehende Bebauung“ gekennzeichnet. Bei den Nachbargrundstücken z.B. 9 und 13 ist dies entsprechend richtig vermerkt. Welche Gründe haben zu dieser Darstellung geführt? Falls es sich um einen Fehler handelt stellt sollte dieser korrigiert werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Zum Entwurf wurde die aktuelle ALKIS-Grundlage verwendet. Der Stand der ALKIS-Grundlage ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p>

24e	Planausschnitt enthält grundstücksbezogene Daten, die Rückschluss auf den Stellungnehmenden zulassen. Der Plan wird deshalb vorliegend nicht dargestellt.	Planausschnitt wird zur Kenntnis genommen.
------------	---	--

2. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB fand mit Schreiben vom 05.10.2020 bis zum 16.11.2020 statt.

Hinweis: Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

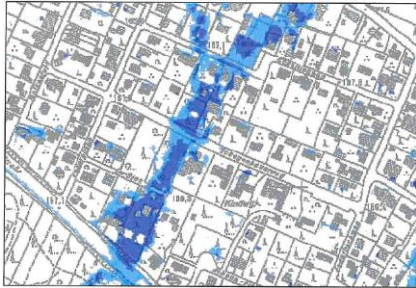
Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.4	Stadt Bielefeld Umweltamt 360.2 16.12.2020		
1.4 UN 1	Untere Naturschutzbehörde	<p><u>1.) Artenschutz</u></p> <p>Den Ausführungen der Seite B-19 zu „Arten und Biotopen/Flora und Fauna“ sowie des Kap. 6.3 der Seite B-21 inklusive der Schlussfolgerung, dass kein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich ist, wird nicht gefolgt. Dies begründet sich vor allem darin, dass die unbebauten Grundstücke z.T. einen waldartigen Charakter aufweisen und aufgrund der Ausstattung auch mit älteren Bäumen, Gehölzen und Gebüsch nicht ausgeschlossen werden kann, dass planungsrelevante Tierarten, wie z.B. Brutvögel oder Fledermäuse, die Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Ebenfalls können ggf. zum Abriss vorgesehene Gebäude von planungsrelevanten Tierarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Im vorliegenden Fall gibt es konkrete Hinweise auf ein Fledermausvorkommen in dem Gebäudeschuppen an der Tennisplatzanlage innerhalb des Plangebietes.</p> <p>In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist somit fachgutachterlich zu prüfen und darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist, und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1-3 BNatSchG</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und die Ergebnisse in die planerische Abwägung eingestellt.</p>

		durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Der erforderliche Untersuchungsumfang zum Artenschutz wurde im Scopingtermin am 06.02.2020 angesprochen und ist der Anlage 1 zu entnehmen.	
1.4 UN 2		<u>2.) Eingriffsregelung</u> Wir weisen darauf hin, dass die Begründung zur Nichtanwendung der Eingriffsregelung auf der Seite B-21, erster Absatz, nicht plausibel ist. Für die Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung ist es unerheblich, ob negative Auswirkungen auf FFH-Gebiete, NGS, LSG, GBT o.Ä. zu erwarten oder nicht zu erwarten sind. Die Eingriffsregelung ist hier nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich ist hier nicht erforderlich, da die Eingriffe nach § 1 a (3) BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies begründet sich weiter mit § 34 (1) BauGB, wonach ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Wir bitten dies entsprechend zu ändern.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Die Begründung wird angepasst.
1.4 UW 1	Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der Unteren Abfallbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde	Grundwasserschutz/WSG Das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes befindet sich zwischen 500 m und 1.100 m nordöstlich des Wasserwerkes III (Windelsbleiche) der Stadtwerke Bielefeld GmbH. Damit liegt es innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes (Zone III A), das mittels einer entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung festgesetzt werden soll. Mit dieser ordnungsbehördlichen Verordnung wird durch Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Grundwasser - und damit Trinkwasserschutz verstärkt, so dass beispielsweise eine Errichtung von Erdwärmesonden unzulässig und Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig sind.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.

[illegible]

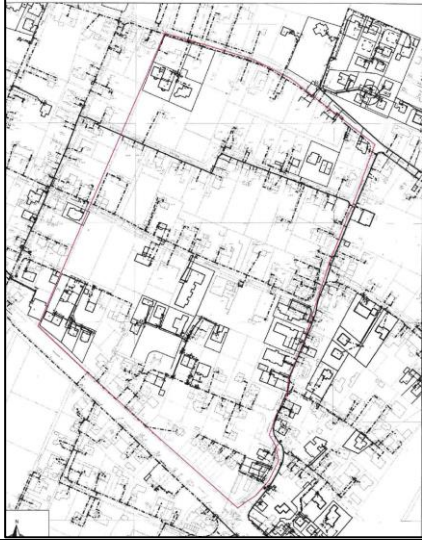
1.4 UW 3		<p>Wasserrechtliche Einordnung des Bestandes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt für einen Großteil der privaten Flächen im Bestand durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Gemäß § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG NRW) gilt die Freistellung von der Überlassungspflicht als erteilt, wenn das gesamte Niederschlagswasser eines Grundstücks seit dem 01.01.1996 auf dem Grundstück beseitigt worden ist und die Gemeinde ihren Anschluss- und Benutzungszwang nicht geltend gemacht hat. Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt in diesem Fall beim jeweiligen Grundstückseigentümer. • Bei Grundstücken, bei denen das Niederschlagswasser bereits vor dem 01.01.1996 ortsnah (durch Versickerung) beseitigt wird, liegt die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung ebenfalls beim Grundstückseigentümer. Diese wurde nach altem Recht entweder durch die Übertragung dieser Pflicht geregelt bzw. dadurch, dass die Gemeinde den Anschluss des Niederschlagswassers an die öffentliche Abwasseranlage nicht gefordert hat. • Sowohl für Versickerungsanlagen im Bestand als auch für Erweiterungen und Neubau ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG unter Berücksichtigung der im Einzelfall vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Versickerung ist nach dem Arbeitsblatt AT-VDVWK-138 zu planen. Schachtversickerungen sind nicht zulässig. Mit Versickerungsanlagen ist ein Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze und 6 m zu unterkellerten Gebäuden einzuhalten. 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
1.4 UW 4		<u>Starkregenvorsorge</u>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.

		<p>Lt. Starkregenkarte (s. Anlage 2) befindet sich ein „Fließweg“ mit einem Einstau von > 1 m im Bemessungsfall im Plangebiet. Bei zukünftigen Bebauungen und Straßenplanungen/-sanierungen ist die Verbesserung des Abflusses zu berücksichtigen. Es sollte städtebaulich geprüft werden, ob Fließwege über Straßen schadlos umgeleitet oder in unbebaute Grünflächen geleitet werden können. Die Eigentümer sind auf die Ergebnisse und ggf. erforderlichen Objektschutz hinzuweisen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme von 700.41 unter dem Punkt Überflutungsvorsorge.</p> <p>Anlage 2</p> 	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begrünung aufgenommen.
1.16	<p>Stadt Bielefeld Bauamt Team Stadtgestaltung -600.7- Untere Denkmalbehörde 15.10.2020</p>		
1.16 1		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.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.16 2		<p>Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist bitte in folgender Fassung zu ersetzen:</p> <p>Kulturgeschichtliche Bodenfunde</p> <p><i>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</i></p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

		<i>der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.</i>	
1.16 3		Zusätzlich sollte ein weiterer Punkt unter 5 „Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen aufgenommen werden: Bau- und Bodendenkmalschutz. Hier sollte auf die konkret vorliegende Bestandsituation und den o.g. Hinweis eingegangen werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
2.1b	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V 16.11.2020		
2.1b 1		Die Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“ ist hier eingegangen und wurde gelesen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.1b 2		Es handelt sich Planungen zur Nachverdichtung einer bestehenden Siedlung und die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Straßen. Die Schaffung von Stellplätzen für den hinzukommenden Fahrzeugverkehr findet in den Planungen Berücksichtigung. Eine Detailplanung zur verkehrlichen Gestaltung der neu hinzukommenden Erschließungen für einzelne Grundstücke mittels Stichstraßen liegt derzeit nicht vor.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.1b 3		Gegen die vorliegende Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“ liegen daher aus polizeilicher verkehrlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt und bei derzeitigem Stand der Planungen keine Bedenken vor.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B 09.11.2020		
2.7 1		Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommu-	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		nales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.	
2.7 2		Von Seiten des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung. Im Bebauungsplan fehlen ausreichende Aussagen zur Weiterleitung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers und zur Behandlung des Schmutzwassers aus dem erweiterten Plangebiet.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Kapitel zur Abwasserentsorgung aufgenommen.
2.7 3		Des Weiteren stimmt das Inhaltsverzeichnis des übersandten Bebauungsplanes nicht mit der Zuordnung der einzelnen Unterpunkte im Textteil überein.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforst- amt Ostwest- falen-Lippe 15.12.2020		
2.8 1		Von dem geplanten Vorhaben sind forstbehördliche Belange direkt betroffen:	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Abwägung folgt im Weiteren.
2.8 2		Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. I/S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“ befinden sich Waldflächen auf Flurstücken, die aktuell keine Wohnbebauung aufweisen und jetzt als Wohngebiet überplant werden. Die Flurstücke Gemarkung Senne 1, Flur 5, 2937 und 2926 und 139 sind unbebaut und weisen nach Kataster die Nutzung Nadelholz auf. Im Hinblick auf die Gesamtgröße der drei Flurstücke von 7729 m ² kann hier nicht - wie in der Tabelle zum Scoping unter dem Oberbegriff Flora und Fauna ausgeführt - davon ausgegangen werden, dass durch die Nachverdichtung kein größerer Eingriff in Flora und Fauna erfolgt. Diese Flächen mit Größen über 2000 m ² als baulichen Innenbereich zu überplanen, kann so nicht	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt . Bei dem Bereich handelt es sich um Flächen, die dem unbeplanten Innenbereich zuzählig sind. Die geplanten Eingriffe sind somit bereits gegenwärtig zulässig, sodass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

		akzeptiert werden. Es ist für diese Waldflächen, sofern sie für die Wohnnutzung überplant werden, ein Flächenausgleich zu schaffen.	
2.10	Telekom Deutschland GmbH 10.11.2020		
2.10 1		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 2		Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, wird die Telekom im weiteren Verfahren beteiligt. Ein Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

		vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
2.10 3		Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 4			Plan wird zur Kenntnis genommen.
2.10 5		Anlage: Kabelschutzanweisung	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.11	Vodafone NRW GmbH 11.11.2020		
2.11 1		<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

2.11 2		<p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.12	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste 14.10.2020</p>		
2.12 1		<p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplänen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich 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 Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.12 2		<p>Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass die Stadtwerke Bielefeld GmbH von der Festlegung des Umfangs- und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange der Umwelt bezüglich des Schutzgutes „Wasser“ betroffen werden. In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass das Plangebiet im Wassereinzugsgebiet des Was-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

		<p>serwerkes 03 Bielefeld-Windelsbleiche liegt, für welches noch kein Wasserschutzgebiet festgesetzt worden ist.</p> <p>Die natürlichen Grundwasserstände sind durch die Wasserentnahme des Wasserwerkes beeinflusst. Zum Erhalt der Grundwasserressource sollte, die mit der baulichen Nachverdichtung einhergehende Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden.</p> <p>Weiterhin sollten dauerhafte Wasserentnahmen für z.B. Wasserhaltungen, Grundwasserabsenkungen, Drainagen etc. untersagt werden.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen regen wir an, die Untere Wasserbehörde bei den weiteren Planungen zu beteiligen.</p>	
2.12 3		<p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie“ Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.12 4		<p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung 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 die Raumwärmeversorgung für die Mehrfamilienhäuser</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes 	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird kein Hinweis zur Nutzung von Geothermie in den Bebauungsplan aufgenommen. Da das Gebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes liegt, ist eine Errichtung von Erdwärmesonden unzulässig.</p>

		<p>inclusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell."</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten.</p> <p>Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen und bezüglich der Belange des Wasserschutzes möglich bzw. zulässig ist.</p> <p>Für die Wärmeversorgung der Einfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften empfehlen wir eine dezentrale Versorgung mittels Wärmepumpentechnik.</p>	
2.12 5		<p>Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.13	moBiel GmbH 13.11.2020		
2.13 1		<p>Wir begrüßen die städtebauliche Entwicklung in Form von Nachverdichtung durch Wohnbebauung mit Anschluss an vorhandene Strukturen im Bereich Senne-Buschkamp. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen besser auszulasten.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.13 2		<p>Bitte ergänzen Sie folgende Angaben zur Erschließung durch den ÖPNV in dem Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“:</p> <p><i>Das Plangebiet wird durch die sich südlich des Gebietes befindliche Haltestelle „Flugplatz“ an der Brackweder Straße mit der moBiel Buslinie 135 (Senne-Buschkamp-Sennestadt) erschlossen. Die Linie 135 verkehrt werktags in einem 10-Minutentakt, sowie in den Abendstunden und sonntags im 15-Minutentakt. Zusätzlich verkehrt mit der Linie 82 ein schulbezogener Verkehr an Schultagen. Das ÖPNV-Angebot wird in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen durch die Nachtbuslinie N6 (Jahnplatz-Brackwede-Senne-Sennestadt-Jahnplatz) an der Haltestelle „Flugplatz“ zu einem Angebot rund um die Uhr ergänzt.</i></p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

2.13 3		Zudem empfehlen wir, dass der Johann-Fichte-Weg im Süden weiterhin für Autos von der Brackweder Straße abgebunden bleibt.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.13 4		Damit weist das Plangebiet bereits heute eine gute Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu der nächstgelegenen Haltestelle.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Nicht in allen Teilen des Plangebietes sind Gehwege vorhanden. Insbesondere die Nebenstraßen, die der Feinerschließung dienen, weisen keine Gehwege auf. Da es sich vorliegend um eine Bestandsüberplanung handelt, können Gehwege aufgrund der bestehenden Straßenbreiten nicht realisiert werden.
2.13 5		Durch die umfangreiche Nachverdichtung der Wohnbebauung bedarf es auch einer Verbesserung der Erreichbarkeit des Wohngebietes durch den ÖPNV: Derzeit befindet sich der Stadtbahnausbau von Senne nach Sennestadt in Planung. Dieser sieht in Senne einen Umbau sowie eine Umgestaltung der Brackweder Straße mit Stadtbahntrasse und Haltestellen, auch im direkten angrenzenden Bereich des Plangebietes, vor. Im Rahmen der weiteren, detaillierteren Stadtbahnplanung ist es möglich, dass entlang der Brackweder Straße Eingriffe in Privatgrundstücke am Rand des Plangebietes notwendig werden. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Stadtbahnplanung beim Flurstück 2618 eine Verkleinerung der Baugrenze aufgrund des Flächeneingriffes notwendig sein könnte. Wir bitten Sie, dieses bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Auf die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche auf diesem Grundstück wird zugunsten der Stadtbahnverlängerung verzichtet. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.
2.13 6		Zukünftig ist in dem Bereich der im Bestand befindlichen Bushaltestelle „Flugplatz“ ebenfalls eine Stadtbahnhaltestelle vorgesehen. Wir bitten deshalb sicherzustellen, dass eine Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Haltestellen und des Wohngebietes, nicht nur entlang der Wohnstraßen, sondern auch zur Reduzierung von Umwegen auf eigenen direkten Fußwegen, möglich wird. Insbesondere im Hinblick auf die verkehrserzeugenden Einrichtungen, wie der	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Nicht in allen Teilen des Plangebietes sind Gehwege vorhanden. Insbesondere die Nebenstraßen, die der Feinerschließung dienen, weisen keine Gehwege auf. Da es sich vorliegend um eine Bestandsüberplanung handelt, können Gehwege aufgrund der bestehenden Straßenbreiten nicht realisiert werden.

		Ev. Kindergarten am Schopenhauerweg 14 und die Planungen für einen neuen Kita-Standort im Bereich Schellingweg, ist eine Festlegung von Fußwegen zwischen der Bebauung aus unserer Sicht zu empfehlen. Damit kann auch eine Qualitätssteigerung für das Wohngebiet, die Kita-Standorte und der Zugang zum öffentlichen Verkehr erreicht werden.	
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster Netzdokumentation 27.10.2020		
2.15 1		Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der "innogy Netze Deutschland GmbH" befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.	Keine Bedenken.
2.16	PLEdoc GmbH 22.10.2020		
2.16 1		<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	
2.16 2		Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.16 3			Plan wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
2.17	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL 28.10.2020		
2.17 1		<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 07.10.2020		
2.19 1		Sie haben zu der oben genannten Maßnahme eine Anfrage per Post an uns gesendet. Um Ihre Vorhaben schneller bearbeiten zu können, beteiligen Sie uns zukünftig möglichst per E-Mail an unser Funktionspostfach plananfragen@gasunie.de oder noch besser über das webbasierte Auskunftsportaal BIL -> www.billeitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.20	Avacon AG Prozesssteuerung DGP 15.10.2020		

2.20 1		<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.21	TenneT TSO 14.10.2020		
2.21 1		<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.22	Amprion GmbH 16.10.2020		
2.22 1		<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Das Landeskirchenamt - Baureferat 05.11.2020		
2.25 1		Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken.

2.31	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb 21.10.2020		
2.31 1		<p>Baugrund</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen steht im Bereich des Plangebietes quartärzeitlicher toniger, schluffiger Sand (Nachschüttungsand) an. Im tieferen Untergrund treten verkarstungsfähige Karbonatgesteine der Oberkreide auf.</p> <p>Im Umfeld des Geländes sind keine Erdfälle bekannt. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ein Hinweis zur Baugrunduntersuchung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
2.40	Flughafen Bielefeld GmbH 21.10.2020		
2.40 1		<p>Wie bei vergleichbaren Vorhaben bitten wir darum, den folgenden Text an geeigneter Stelle in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>Luftlinie ca. 300 Meter Richtung Süden entfernt befindet sich der Flugplatz Bielefeld. Für diesen wurde im Rahmen eines Verfahrens zur Verlängerung der Start-/Landebahn ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Aus den Ergebnissen dieses Gutachtens kann gefolgert werden, dass die von dem Flugbetrieb ausgehenden Lärmemissionen für das geplante Wohngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen darstellen.</i></p> <p><i>Der Flugplatz Bielefeld ist als Verkehrslandeplatz eine öffentliche Verkehrseinrichtung mit Betriebspflicht und hat gemäß der Luftverkehrskonzeption NRW den Status als Schwerpunktflugplatz für den Geschäftsreiseverkehr. Der Flugbetrieb mit Motorflugzeugen, Hubschaubern und anderen Luftfahrzeugen findet ganzjährig zum größten Teil zwischen 06:00 und 22:00 Uhr statt.</i></p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- 1.1 Gleichstellungsstelle 005
- 1.2 Immobilienservicebetrieb 230
- 1.14 Bauamt Stadtentwicklung 600.32
- 1.22 Umweltbetrieb 700.6 - Stadtgrün und Friedhof

- 2.1 a Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung OWL
- 2.36 Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge
- 2.37 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
Heimatverein Senne

3. ERGEBNIS DER AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Vorentwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Im Einzelnen:

▪ Nutzungsplan

- Darstellung Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO
- Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen
- Erhaltenswerte Bäume nach Umweltbericht werden zum Erhalt festgesetzt
- Anpassung/ Konkretisierung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Eintragung der Isophone für Bauschall-Dämmung
- Anpassung/ Ergänzung der Nutzungsschablone

▪ Textliche Festsetzungen

- Überarbeitung der Festsetzungsinhalte
- Anpassung an den aktuellen Standard

▪ Begründung

- Ergänzungen u. a. zum Flugplatz, Umwelt- und Artenschutz, Durchgrünung, Entwässerung, Immissionen, Stadtbahnplanung und Wasserentsorgung
- Erstellung Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung