

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 63

„Wohngebiet östlich des Feuerbachwegs und beiderseits des Senner Hellwegs“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 (Drucksachennummer 11224/2014-2020) - 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 9653/2014-2020) - 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 14.10.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 25.11.2020 statt.

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

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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

[illegible]

PLANZEICHENERKLÄRUNG (VORENTWURF)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

0. Abgrenzungen



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



- 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.1. Füllschema der Nutzungsschablone

Bereich	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Vollgeschoss
Hausform	Dachform, Dachneigung
maximale Traufhöhe, Firsthöhe	
maximale Gebäudehöhe und -tiefe	

- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E Nur Einzelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise
Geb. Länge max. 20,0 m Gebäudelänge maximal



- 2.2. Baugrenze

Geb. Tiefe max. 20,0 m

Gebäudetiefe maximal

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



- 3.1. Flächen für den Gemeinbedarf



- 3.2. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



- 5.1. Straßenverkehrsflächen



- 5.2. Straßenbegrenzungslinie



- 5.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - privat -



- 5.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - privat -

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



- 6.1. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.6 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)

7. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche



- 7.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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 17 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	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Verkehr, Straßenraum und Parkdruck	2b 2e 3c 6c 7e 8e 8g 11c 11d 13b 13f	<p>Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Infrastruktur nicht geeignet sei, 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. Befürchtet wird, dass Rettungs- und Müllfahrzeugen die Zufahrt erheblich erschwert würde.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zusätzliche Gehwege können aufgrund der bestehenden Straßenbreiten und Eigentumsverhältnissen nicht realisiert werden. In Bezug auf die Fußgängersituation ergeben sich durch das Planverfahren keine Änderungen.</p> <p>Bei Durchführung der Planung sind nur geringe Lärmimmissionen durch neue 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>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			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.
Kanalisation	2b 2d 7c 7d 8f 13h	<p>Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Kanalisation nicht ausreichend sei, um zusätzliches Abwasser, das durch eine Nachverdichtung anfallt, 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.</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. Hinweisen wird teilweise 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 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</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			<p>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	6c 6f 7c 8f 13g	<p>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 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 Starkregemengen nicht abführen können. Weiter</p>	<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 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>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGSNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG
		<p>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>Der Planbereich des Bebauungsplanes Nummer I/S 63 tangiert im Nordwesten 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 dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz und § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			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.
Luft und Klima	2c 2g 6f 7f 8c 12a 13b 13d	<p>Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass der Rat der Stadt Bielefeld den „Klimanotstand“ 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 Sanner Luft“ befürchtet und sei nicht mit den Zielen des Klimaschutzes vereinbar.</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 in der Abwägung zu entscheiden ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde das Umweltamt als zuständiges Fachamt entsprechend 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> <p>Aus der Stellungnahme des Umweltamtes geht hervor, dass sich das Plangebiet in einem Einwirkungsbereich intensiver Kaltluftaktivitäten befindet. 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>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</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			auf Vermeidungs- bzw. Konfliktminimierungsmaßnahmen weitest möglich ausgeschlossen werden.
Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz	2g 4a 4b 6c 8d 11b 12a 13b 13e	<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. Der Lebensraum werde durch zusätzliche Lichtimmissionen durch Verkehre weiter eingeschränkt.</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	3b 4a 6b 6c 6d 13d 15e	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 einem überschaubaren Verkehrsaufkommen geprägt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet <i>seinen reizvollen grünen und ruhigen Charakter</i> durch eine Nachverdichtung verlieren würde.	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird das gegenwärtige Baurecht modifiziert. Grundsätzlich besteht bereits Baurecht nach § 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</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<p>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 „<i>Verschlimmberung</i>“ der bestehenden Situation und ein Wertverlust der Grundstücke befürchtet wird.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen würden über bestehende Grundstücksgrenzen hinweggehen und diese nicht berücksichtigen.</p>	<p>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	2f 3b 4a 6b 6d 6e 8d	<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. „<i>Wildwuchs</i>“ wahr und bedauert diese Entwicklung. Auf den Neubebauten Grundstücken würden zudem Bäume gefällt werden und folglich Kahlfächen entstehen. Es seien bereits Grundstücke in zweiter Reihe erschlossen worden, wodurch bereits reichlich Wohnraum geschaffen wurde.</p> <p>Die Anwohnerschaft führt aus, dass ein vorhandener Wohnungsfehlbestand in der Stadt kein Argument für eine massive Nachverdichtung sei.</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> <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</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			<p>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	2b 2c 2e 3c 6c 7a 7e 8a 8e 8g 11c 13b 13f	<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.</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.	EINGEGANGENE STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 17.11.2020	
1a	Mein Mann, meine Tochter (3) und ich planen ein Einfamilienhaus zu bauen, welches wir selber beziehen werden. Wir würden uns in dem <i>"Wohngebiet östlich des Feuerbachwegs und beiderseits des Senners Hellwegs"</i> ein Grundstück in der Größe zwischen 500 und 600 qm vorstellen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2	Öffentlichkeit 2 Schreiben vom 17.11.2020	
2a	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.
2b	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: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Kanalisation“</i>
2c	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: <i>„Luft und Klima“</i>
2d	Warum erwähnen Sie nicht die Kanalisation, die gar nicht auf solche Mengen ausgelegt ist? Ist das ein untergeordneter Bereich?	Siehe summarische Abwägung: <i>„Kanalisation“</i>
2e	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: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i>

2f	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“
2g	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“
3	Öffentlichkeit 3 Schreiben vom 16.11.2020	
3a	Hiermit möchte ich im Namen meiner Familie und unserer Nachbarschaft der Hangstraße in Senne unsere Bedenken bzgl. der Bebauungspläne I/S 62-66 in der Buschkampsiedlung zum Ausdruck bringen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
3b	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: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Genehmigungspraxis“
3c	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: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
3d	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: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“

4	Öffentlichkeit 4 Schreiben vom 18.11.2020 (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.)	
4a	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>
4b	Eine Absicherung des Baumbestands und Schutz der Natur ist für uns in den Plänen nicht ersichtlich.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i>
4c	Die Idee einen Kinderspielplatz für die vielen Kinder der Siedlung zu schaffen gefällt uns gut, allerdings ist die vorgesehene Fläche aus unserer Sicht eher symbolischer Natur.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Auf die Ausweisung einer Spielfläche wird verzichtet. Spielflächen sind im Plangebiet dennoch weiterhin allgemein zulässig.
5	Öffentlichkeit 5 Schreiben vom 10.11.2020	
5a	Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“ geben wir folgende Stellungnahme ab.	Aussage wird zur Kenntnis genommen.
5b	Die Bestandsgebäude Senner Hellweg 109 und 93 haben als Doppelhaus im Bestand eine Dachneigung von 16 Grad. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die festgesetzte Dachneigung auf 20 Grad bei etwaigen zukünftigen baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen mit erheblichem baulichem Aufwand angehoben werden müsste. Wir bitten die 16 Grad entsprechend als untere Grenze im Bereich 14 aufzunehmen. Falls das mit anderen Dachneigungen in anderen Bereichen 14 gestalterisch konfligiert, bitte einen differenzierten Bereich für die beiden Doppelhaushälften festsetzen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Aufgrund der bereits vorhandenen heterogenen Dachlandschaft wird auf die gestalterische Festsetzung in Bezug auf die Dachform abgesehen. Es wird eine gestalterische Festsetzung aufgenommen, dass bei Doppel- und Reihenhäuser die Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung einheitlich auszuführen sind.
5c	Die Gebäudetiefe beträgt im Bestand bereits jetzt bis zu 11 m (Haus Nr. 93). Diese auf 10 m zu reduzieren mag bei „Planungen auf der grünen Wiese“ städtebaulich angemessen zu	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt .

	sein, eine Überplanung im Bestand ist jedoch städtebaulich nicht zu begründen. Bei etwaigen zukünftigen baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist eine Reduzierung auf eine Gebäudetiefe von 10 m unverhältnismäßig. Auf eine Befreiung von den Festsetzungen zu hoffen, verlagert die Entscheidungskompetenz einseitig auf das Bauamt und wäre zudem mit höheren Baugenehmigungsgebühren verbunden. Daher sollte die max. Gebäudetiefe auf 11 m erhöht werden, zumal die Tiefe der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche sie bereits übernimmt.	Die Festsetzung der Gebäudetiefen und -breiten werden den heutigen Anforderungen im gesamten Geltungsbereich entsprechend der vorliegenden städtebaulichen Struktur angepasst.
5d	Wir gehen davon aus, dass sich die festgesetzte maximale Gebäudelänge von 20 m auf eine Doppelhaushälfte und nicht auf das Doppelhaus insgesamt bezieht, das eine wesentlich größere Länge bereits im Bestand aufweist.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt . Die Festsetzungen in Bezug auf Doppelhaushälften und Reihenhäusern wird konkretisiert. Bestehende Gebäude, die im Widerspruch zu den Festsetzungen stehen, unterliegen dem passiven Bestandsschutz.
5e	Für den Bereich 12 ist in der Matrix keine max. Firsthöhe festgesetzt, wie sie sonst jedoch in allen weiteren 17 Bereichen und in den textl. Festsetzungen definiert ist. Es fehlen dort zudem Festsetzungen zur max. Gebäude-Tiefe. Was spräche hier dagegen 10 m Gebäudetiefe festzusetzen?	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Für den Planbereich werden einheitliche Festsetzungen in Bezug auf die Gebäudebreite und -tiefe aufgenommen.
5f	Die textl. Festsetzungen unter Ziff. 8.2 sind nicht ausreichend bestimmt genug. Was bedeutet „sind im untergeordneten Maße zulässig“? Wir empfehlen dringend exakte Bemaßungen festzusetzen, wie z. B.: Der Abstand der Dachgauben und Dacheinschnitte darf 1,5m vom Dachrand nicht unterschreiten, zudem dürfen sie in Summe 1/3 der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt . Auf die weitere Regelung von Dachgauben wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung verzichtet. Die Dachlandschaft ist bereits heterogen geprägt, sodass kein Steuerungsbedürfnis in Bezug auf Dachgauben und Dachaufbauten gesehen wird.
5g	Das Flurstück 3648 ist derzeit mit einem Doppelcarport (6x6m) bebaut: Er steht etwa 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Er wurde vom Bauamt der Stadt Bielefeld am 21.11.2001 genehmigt und die abschließende Fertigstellung von dort am 27.08.2003 bescheinigt. Im Vorentwurf des B-Plans ist unter Ziff. 4.1 festgesetzt: „Vor Carports und Garagen ist zu den für die Erschließung des Grundstückes erforderlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.“ Nach diesen Festsetzungen i.V.m. mit den bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen wäre auf dem Flurstück 3648 zukünftig kein Doppelcarport bzw. keine Doppelgarage mehr genehmigungsfähig bzw. zu errichten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Die Festsetzung wird nicht weiterverfolgt und aus den Planunterlagen herausgenommen. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Sonderbauverordnung entsprechend anzuwenden ist.

<p>Das Grundstück wurde damals extra für die Errichtung überdachter Stellplätze erworben. Da die erforderlichen Stellplätze für die Doppelhaushälfte Senner Hellweg 93 dort liegen, kann auch zukünftig nicht davon ausgegangen werden, dass das Carportgrundstück einer anderen hochbaulichen Wohnnutzung (z.B. durch einen der beiden Grundstücksnachbarn) zugeführt wird. Im Gesamtkontext der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich hier wohl eine Art Sondersituation, die jedoch für die Nutzung des Grundstücks für uns essentiell ist, zumal die Stellplätze auf dem Flurstück 1048 tatsächlich nicht anzulegen sind.</p> <p>Die o.g. Festsetzung zur Einhaltung eines Abstandes von 5 m ist städtebaulich, gestalterisch und verkehrlich nicht begründbar und schränkt uns in unseren privaten Belangen unzumutbar ein. Dies gilt umso mehr, da es Präzedenzfälle in der Nachbarschaft gibt, die vergleichbar sind z.B.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Doppelgarage Senner Hellweg 91 steht direkt an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche 2. Die 2 Zufahrtstore mit ihren massiven Stützen Senner Hellweg 99 stellen eine ähnliche Situation dar bzw. entfalten eine vergleichbare Wirkung. <p>Zu berücksichtigen ist auch, dass die Sackgasse Senner Hellweg quasi den Charakter einer Spielstraße hat, kaum befahren wird und unser Carportgrundstück ziemlich am Ende der Sackgasse liegt. Das Verkehrsaufkommen liegt bei etwa 10 Kfz-Bewegungen pro Tag. Wer soll hier behindert werden? Der Verkehrsfluss? Auch die Verkehrssicherheit ist augenscheinlich niemals beeinträchtigt.</p> <p>Die geplante Festsetzung geht sogar noch über die in § 123 Abs. 1 der Sonderbauvorschrift NW genannten 3 m hinaus. Nach ihm können sogar Ausnahmen im Sinne kürzerer Abstandsflächen gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen. Genau der Fall liegt hier vor und wird bei der damaligen Genehmigung des Doppelcarports wohl auch ge-griffen haben. Grundsätzlich zu berücksichtigen ist auch, dass der Bebauungsplan nicht für die sogenannte grüne Wiese aufgestellt wird, sondern für eine bauliche Bestandssituation.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist unter Einhaltung des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange</p>	
--	--

	gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, die geplante Festsetzung nicht entsprechend begründbar und damit für den geschilderten Bereich zu streichen.	
5h	Darüber hinaus stellt sich für das Flurstück 3648 die Frage in Bezug auf die GRZ von 0,4. Das Flurstück ist etwa 84 m ² groß. D.h. der vorhandene Carport mit einer Grundfläche von 36m ² wäre auch danach schon nicht mehr planungsrechtlich zulässig. Allerdings eröffnet § 19 BauNVO Abs. 4 die Möglichkeit der Überschreitung bis zu 0,8 oder aber, wenn der Bebauungsplan nichts festsetzt, im Einzelfall noch größere Spielräume.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 entspricht den Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO. Durch die Festsetzung der GRZ I auf 0,4 wird eine GRZ II von 0,6 ermöglicht.
5i	Gerne würden wir mit Ihnen in absehbarer Zeit ein persönliches Gespräch über den Bebauungsplan und unsere Stellungnahme insbesondere zu den Punkten 6 und 7 führen. Wir kennen Ihre amtsinternen Strukturen nicht, möglicherweise könnte die Einbindung der Bauberatung und des Amtes für Verkehr in dieses Gespräch zielführend sein. Das können Sie besser beurteilen. Ferner möchten wir dringend und rechtzeitig vor Beschlussfassungen über den Entwurf und die Offenlage persönlich informiert werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Information über bevorstehende Beschlussfassungen aller Anwohnenden kann vom Bauamt nicht geleistet werden und ist im Sinne der gesetzlichen Anstoßwirkung nicht erforderlich. Die Anwohnerschaft muss sich über die öffentlich bereitgestellten Informationen -beispielsweise über das Ratsportal- über die Sitzungsinhalte informieren. Der Entwurfsbeschluss und der Beschluss über die Offenlage im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB wird im Sinne des Gesetzes öffentlich bekannt gemacht.
6	Öffentlichkeit 6 Schreiben vom 11.11.2020 (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.)	
6a	Hiermit nehmen wir unser Beteiligungsrecht als direkt betroffene Bürger - also Anwohner und Liegenschaftsbesitzer im Planungsgebiet - wahr, wie in der oben genannten Veröffentlichung aufgeführt und nehmen Stellung dazu bzw. erheben Einspruch gegen die Planung, im Bereich Buschkampsiedlung massive Bebauungsverdichtung zu ermöglichen. Wir bitten, dieses Schreiben samt Anlagen nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch an die zuständigen (Planungs-) Abteilungen der Stadt Bielefeld weiterzuleiten und uns den Eingang zu bestätigen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
6b	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 gegriffen. Nun haben wir uns die auch im Internet verfügbaren Pläne - danke dafür! - sehr intensiv angeschaut und müssen konstatieren, dass - sollten diese Pläne rechtskräftig und eines nicht zu fernem Tages real umgesetzt werden, geradezu eine Verschlimmbesserung der	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“

	derzeitigen Situation von Baumöglichkeiten eintreten würde. Im Extremfall ist dann irgendwann die Buschkampsiedlung sehr kleinteilig schlimmer „wie ein Schrebergarten“ zugebaut mit folgenden Nachteilen für alle jetzigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.	
6c	<p>Es entsteht/entfällt/droht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umfangreiche Versiegelung in einer ohnehin trockenen Gegend, siehe S. 2, Zitat aus dem Wasserversorgungskonzept BI2018 • 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 größtmöglich 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>Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i> <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></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. Der Hinweisgeber ist nicht von einer Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes betroffen.</p>
6d	In den Anschreiben zu den Bebauungsplänen ist u. a. als Ziel formuliert, dass „eine geordnete, qualitative Nachverdichtung des bislang größtenteils unbeplanten Bereiches zu ermöglichen“ ist, wo derzeit „eine aufgelockerte Bebauung und weitläufige Gärten“ zu finden sind Diese sind prägend für das Gebiet. Hingegen sind in einzelnen Fällen westlich des Nollenfeldes und entlang der Ebberghöhe Grundstücke bereits mit einer zweiten Baureihe erschlossen."	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Genehmigungspraxis“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p>
6e	<p>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!</p> <p>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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Genehmigungspraxis“</i></p>

	Ein „Weiter so!“ kann nicht zielführend sein, auch der sicherlich vorhandene Wohnungsfehlbestand in Bielefeld kann kein Argument für die nun vorliegende überbordende Bebauungsplanung sein.	
6f	<p>Im Übrigen widersprechen diese Bebauungspläne komplett dem aktuellen „WasserversorgungskonzeptBI2018“, dort ist der gesamte Bereich als „Wassereinzugsgebiet“ deklariert 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!</p> <p>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.</p> <p>Mit einer nach diesen Planungen durchgeführten Bebauung sinkt die wichtige Durchlüftung und steigt die Versiegelung - damit werden vorhandene negative Klimaphänomene erheblich verstärkt.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i> <i>„Luft und Klima“</i></p>
6g	Nun stemmen wir uns nicht gegen jegliche, weitere Wohnbebauung, wenn sie denn wirklich schonend, nachhaltig und ausgewogen den jetzigen Charakter beibehaltend ausgeführt wird.	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan soll durch seine Festsetzungen dazu beitragen das Siedlungsbild und die Siedlungsstruktur zu erhalten. Eine Nachverdichtung im Innenbereich ist dabei nachhaltiger, als eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen des Außenbereiches.</p>
6h	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! Wie unserer Ansicht nach eine vernünftige Bebauung aussehen könnte, haben wir exemplarisch auf den Anlagen 1 und 2 - Aus-	<p>Aussage werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgeschlagene Länge von Häuserfronten von 12 m würde das gegenwärtige Planungsrecht massiv einschränken und ist demnach unverhältnismäßig. Auch eine Festsetzung der Gebäudehöhe auf 9,5 m (inklusive PV-Anlagen) ist aufgrund der vorgenannten Gründe nicht möglich und städtebaulich nicht notwendig.</p>

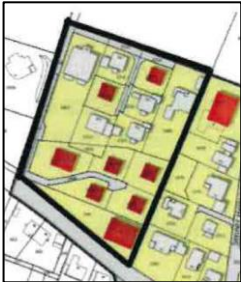
	drucke der Pläne I/S 66 und I/S 62 mit Streichungen und Anmerkungen per Handeindezeichnung verdeutlicht.	Die Anlagen 1 und 2 betreffen lediglich die Bebauungspläne I/S 62 und I/S 66 - eine entsprechende Abwägung erfolgt im Planaufstellungsverfahren der jeweiligen Bebauungspläne.
6i	<p>Man könnte diese Einwände und Vorschläge mit dem Hinweis darauf, dass diese nur sehr subjektive, einzelne, überempfindliche Bedenkenträger so sehen würden, schnell ad acta legen.</p> <p>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! 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>
6j	<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>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Downloadbereich fehlt das Datum der frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird ergänzt.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan I/S 63 wurde bereits im Dezember 2019 durch die politischen Gremien gefasst. Im Anschluss daran wurden die Pläne weiter detailliert und nach Fertigstellung eines Vorentwurfes der Politik zum Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vorgelegt.</p> <p>Die Kommunalwahl hatte keinen Einfluss auf die Planerarbeitung.</p>
6k	Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der vorstehenden Argumente und Einwände sowie ehrliche Transparenz bei allen involvierten Stellen der Stadt Bielefeld.	Aussage wird zur Kenntnis genommen.
7	<p>Öffentlichkeit 7</p> <p>Schreiben vom 18.11.2020</p>	
7a	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> “

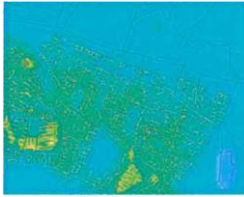
7b	In dem Bebauungsplan Nolkenfeld ist die Verdichtung so enorm, da zu den vorhandenen 140 Wohneinheiten weitere 160 Wohneinheiten hinzukommen könnten. Dies ist aus klimatischer, naturschutzfachlicher Sicht (Artenschutz) und verkehrlicher Sicht unzumutbar und sachlich sowie fachlich nicht angemessen.	An dieser Stelle keine Abwägung erforderlich: Das Nolkenfeld liegt nicht im Plangebiet. Der vorgebrachte Belang wird in die planerische Abwägung des Bebauungsplanes Nr. I/S 66 eingestellt.
7c	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. 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.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i>
7d	2. Abwässer Die vorgenannte Verdichtung in allen Baugebieten des Bereichs führt zu einer Überbelastung der Kanalisation, die bereits heute keine weitere Aufnahmekapazität bietet.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Kanalisation“</i>
7e	3. Infrastruktur Anders als in den textlichen Festsetzungen dargestellt ist nur die Buschkampschule 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.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“</i>
7f	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>
8	Öffentlichkeit 8 Schreiben vom 18.11.2020	
8a	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: <i>„Stadtbahnverlängerung“</i>

8b	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 Punkten 8c-8g statt. An dieser Stelle keine Abwägung erforderlich.
8c	Klimaschutz: Wenn die Ansprüche aus den Klimaplanungen der Stadt Bielefeld ernst genommen worden, 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“
8d	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 Kahlflächen sind bei den großen Mehrfamilienhäusern am Senner Hellweg heute schon zu sehen.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Genehmigungspraxis“
8e	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 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. 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. Dies ist insofern begründet, da all diese Straßen bereits durch viele parkende Fahrzeuge zugeparkt sind. Mit den weiteren Bebauungen würden weitere Straßenräume zugeparkt, was es für größere Fahrzeuge, wie der Feuerwehr, erheblich schwerer macht, ihre Ziele zu erreichen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“

8f	<p>Regenwasser: Sollte noch mehr Fläche zu-gebaut werden, ist zu erwarten, dass die Re-genmengen nicht mehr großflächig in den Bo-den versickern können. Die entstehenden Pflasterungen von neuen Straßen und We-gen, aber auch Garagen und Parkflächen ne-ben den Hausflächen verringern diese Flä-chen zur Regenwasseraufnahme. Wie be-kannt ist, soll die Aufnahmekapazität der Bö-den durch Lehmaufschüttungen vor ca. 110 Jahren beeinträchtigt sein, also schon eine Versickerung gestört ist. Ferner ist bekannt, dass sich Durchfeuchtungsbereichen talab-wärts 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 ei-genen Erfahrung auf unseren Grundstücken berichten.</p> <p>Daraus ziehen wir die Erkenntnis, dass Re-genwasser zusätzlich in die Kanäle abgeführt werden müsste. Wie uns berichtet wurde, sind die Kanäle aber dafür nicht ausgelegt. Dies würde bedeuten, dass Kanäle vergrößert wer-den müssten, was uns mit Kosten belasten würde.</p> <p>Da es in unserer Siedlung Mischwasserkanäle gibt, können wir uns nicht vorstellen, dass wei-tere 350 Haushalte noch daran angeschlos-sen werden können, wenn die Ableitung des Misch(ab)wassers nicht sicher erfolgen kann.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflu-tungsschutz“</i> <i>„Kanalisation“</i></p>
8g	<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 erfah-rungsgemäß die Hälfte mit dem Auto der El-tern. Das wären zusätzliche 150 Fahrzeugbe-wegungen pro Tag. Da die meisten Eltern, wie 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 Vor-schlag, dass eine neue Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellwegs gebaut werden sollte? Das würden wir für sinnvoller halten, da dort für die Kinder mehr Möglichkeiten offen-stehen würden, die Natur direkt zu erleben.</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 wird zum Entwurf ver-zichtet. Da sich die Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO richtet, ist eine Kindertages-stätte in der gesamten Buschkampsiedlung weiterhin allgemein zulässig. In der Regel sind die Verkehre, die von einer Kindertages-stätte ausgehen mit der Wohnruhe vereinbar.</p> <p>Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbe-reiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Vorha-ben“ sind hier nur unter engen Voraussetzun-gen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p>
9	<p>Öffentlichkeit 9</p> <p>Schreiben vom 11.11.2020</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 63 eingegangen.)	
9a	-	Wortgleich mit Öffentlichkeit 6 - Abwägung siehe dort
10	Öffentlichkeit 10 Schreiben vom 11.11.2020 (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.)	
10a	-	Wortgleich mit Öffentlichkeit 6 - Abwägung siehe dort
11	Öffentlichkeit 11 Schreiben vom 20.11.2020	
11a	-	Wortgleich mit 7 a-f - Abwägung siehe dort
11b	Artenschutz Durch die Verdichtung werden die Baumstandorte und weiterer naturnaher Bewuchs erheblich gemindert und gefährdet somit den Lebensraum der Arten.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
11c	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: „Stadtbahnverlängerung“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
11d	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 vorran-	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten vorgesehen. Auf diese Ausweisung wird zum Entwurf verzichtet. Da sich die Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO richtet, ist eine Kindertagesstätte in der gesamten Buschkampsiedlung weiterhin allgemein zulässig. In der Regel

	<p>gig Ansiedlungen vorzunehmen, wo Infrastruktur (z.B. Kanäle) vorhanden sind und schon eine einseitige Bebauung vorhanden ist. Der Standort wäre insofern geeigneter, da der Transport der Kinder im Zuge eines Arbeitsweges von Eltern hätte erfolgen können.</p>	<p>sind die Verkehre, die von einer Kindertagesstätte ausgehen mit der Wohnruhe vereinbar.</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 Vorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p>
12	<p>Öffentlichkeit 12</p> <p>Schreiben vom 19.11.2020</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 63 eingegangen.)</p>	
12a	<p>Nach unseren Beobachtungen wird bei Neubauprojekten der alte Baumbestand komplett entfernt. Die Flächen werden versiegelt und Steingärten angelegt. Auch aus Klima- u. Naturschutzgründen lehnen wir den Bebauungsplan ab.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung:</p> <p>„Luft und Klima“</p> <p>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</p>
13	<p>Öffentlichkeit 13</p> <p>Schreiben vom 19.11.2020</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 63 eingegangen.)</p>	
13a	<p>Zum Bebauungsplan Nr. I/ S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs“:</p> <p>Als Rechtsnachfolger der Verkäufer der schwarz umrandeten Grundstücke an die Arbeiter Wohlfahrt, weise ich darauf hin, dass die Käuferin zugesichert hat, dass sie die Fläche ausschließlich für die Wohlfahrtshilfe bebaut und genutzt werden darf. Dieser Verpflichtung ist die Käuferin nicht nachgekommen. Hierdurch hat sich die ehemalige Grundstückseigentümerin bereichert.</p> <p>Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet statt Gemeinbedarfsfläche untergräbt die privatrechtliche Vereinbarung in dem notariellen Grundstückskaufvertrag.</p>  <p>Da durch die vertragswidrige Bebauung auf der Fläche von ca. 2,5 ha Fakten geschaffen</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei Kaufverträgen handelt es sich um privatrechtliche Verträge. Die darin getroffenen Vereinbarungen entziehen sich dem Zuständigkeitsbereich des Bauamtes.</p> <p>In dem vorliegenden Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. In diesen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Anlagen des Gemeinbedarfs sind planungsrechtlich zulässig, sodass der Bebauungsplan den privatrechtlichen Verträgen nicht entgegensteht. Eine Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p>

	wurde, wird eine Lösung des Problems, analog des vorausgegangen Vorschlags angeregt.	
13b	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.	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
13c	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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Anregung wird teilweise gefolgt . 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.
13d	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.  <small>Klimakarte 2018 aus dem Onlinekartendienst der Stadt Bielefeld</small>	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
13e	Natur-, Kulturlandschafts- und Artenschutz: Die Verdichtung in den Bebauungsplanflächen durch Bauflächen und Nebenanlagen würde zur Folge haben, dass Bäume und sonstiger Bewuchs, Flechten sowie Moose entfernt würden. Die damit verbundene Vernichtung von Lebensräumen ist kaum kompensierbar. Veranschaulicht kann dies durch einzelne Flächen in den naturbelassenen Gärten,	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“

	wo noch Heide und sogar natürliche Blaubeerenvorkommen zu finden sind.	
13f	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.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“
13g	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.	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
13h	Ferne ist der Stadt Bielefeld bekannt, dass die Kanalisationen weitere größere Besiedlungsabwässer nicht abführen kann.	Siehe summarische Abwägung: „Kanalisation“
14	Öffentlichkeit 14 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.)	
14a	-	Wortgleich mit 13 - Abwägung siehe dort
15	Öffentlichkeit 15 Schreiben vom 18.11.2020	
15a	Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan nehmen die Unterzeichner dieses Schreibens als Eigentümer von einem im Plangebiet gelegenen Grundstück wie folgt Stellung. Die Anregungen betreffen insbesondere den Teilbereich 11 des Bebauungsplans.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
15b	Der Bebauungsplan scheint insgesamt, zumindest aber im vorbezeichneten Teilbereich, bemüht zu sein, die im Wesentlichen bisher anzutreffenden baulichen Gegebenheiten zu respektieren bzw. einer Nachverdichtung einen eben dem Bestand angemessenen Rahmen zu geben. Insoweit ist nicht verständlich,	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Die Festsetzungen zur Gebäudelänge und Gebäudebreite werden angepasst und angemessen erweitert.

	wieso insbesondere die „Baufenster“ bzw. die Festsetzungen zur Gebäudelänge und Gebäudetiefe den gegebenen Rahmen des Bestands gerade nicht aufnehmen, sondern unterschreiten.	
15c	<p>Auch ist kein sachlicher Grund für die Beschränkung auf eine eingeschossige Bebauung gerade in dem Teilbereich 11 zu erkennen, wenn fast alle benachbarten Teilbereiche eine zweigeschossige Bebauung vorsehen. Etwaigen Befürchtungen hinsichtlich einer Entwicklung von insgesamt „zu hohen“ Objekten wurde durch die Regelungen der Trauf- und Firsthöhen vorgebeugt. Auch ist durch die sonstigen Regelungen (gerade zur Trauf- und Firsthöhe) eine Gebäudehöhe planerisch sogar vorgesehen, in der ohne städtebaulichen oder ästhetischen Konflikt auch ein zweites Geschoss „untergebracht“ werden kann (bei Anpassung der Regelung zur Dachform und Gradzahl).</p> <p>Die Regelung zur Dachform wiederum scheint zumindest für den oben genannten Teilbereich nahezu willkürlich gewählt zu sein, sind doch dort sowie auf Nachbargrundstücken eine Vielzahl anderer Dachformen zu finden, ohne dass dies zu irgendwelchen Konflikten führt. Eine behutsame Nachverdichtung in einem durch den Bebauungsplan geordneten Rahmen ist mit der bisherigen Kombination an Festsetzungen (wirtschaftlich und damit tatsächlich) nicht möglich.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe und Geschossigkeit werden angepasst. Auch die Festsetzungen zur zulässigen Dachform werden modifiziert.</p>
15d	Das Baugebiet Senner Hellweg wurde ursprünglich in Zusammenarbeit vom Bauamt und Architektur begleitet (und zwar ohne Bebauungsplan)	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist aus städtebaulichen Gründen notwendig geworden, um die Siedlungsstruktur eines kleinteiligen und aufgelockerten Wohngebietes auch zukünftig sicherstellen zu können.</p>
15e	Durch Diversifikation der Baulichkeiten erhielt die Gegend ihre Wertigkeit und einen besonderen Charme. Erst in den letzten Jahren wurde dieser durch „Wildwuchs“ beschädigt. Wobei dieses offensichtlich nicht mit dem fehlenden Bebauungsplan zusammenhängen kann und die Ursache möglicherweise woanders zu suchen ist. Es besteht nun durchaus die Gefahr, dass durch zu kleingestrickte Auflagen in dem Bebauungsplan das Bebauungsgebiet uniformiert wirkt. Der gediegene Charakter könnte dadurch verloren gehen.	<p>Aussagen werden zu Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Auf die differenzierten Festsetzungen wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung verzichtet. Die Festsetzungen werden sich auf das Notwendige reduziert.</p> <p>Zur Vollständigkeit wird auf die summarische Abwägung „<i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i>“ verwiesen.</p>
15f	<p>Zusammengefasst werden die im bisherigen Entwurf vorgesehenen Festsetzungen kritisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschossigkeit: Richtigerweise auch zweigeschossig zu erlauben • Dachform: entsprechend der vor Ort anzutreffenden Vielfalt freizugeben Gradzahlbereich bei einigen Dacharten ausweiten 	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung erfolgte unter den vorgenannten Punkten.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Gebäudelänge/Gebäudetiefe/Baufenster: ist am Bestand zuzüglich einer „Anbaureserve“ zu orientieren, jedenfalls nicht kleiner als Bestand. 	
15g	<p>Aus der Zeichnungsanlage Blatt 1. ist ersichtlich, dass die jetzigen Häuser Schellingweg 16,18,22, 24,28,30 (Baufeld12) der maximalen Firsthöhe des Baufeldes 11 entsprechen. (Das wäre der Ist-Zustand). Unser geplantes Gebäude würde jedoch ca.1,90 Meter niedriger sein (Zeichnung 2). Eine alternative Bauart ist auch mit Walmdach vorstellbar, wenn die Gradzahl z.B. auf 15- 20 Grad erlaubt wäre. Blatt 3. zeigt die max. Firsthöhe bei Bau-feld 12 an. Die Häuser in der ersten Baureihe wären demnach ca. 1,85 höher, wenn allen neuen Häuser mit maximalen Firsthöhen ge-baut würden. Bei unserem Modellvorschlag sind es $1,90+1,85= 3,75$ Meter, die das Haus (Schellingweg 26.) niedriger wäre. Es würde sich verstecken und die Nachbarschaft nicht stören.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
15h	<u>Anlagen: Planzeichnungen</u>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. (Pläne werden vorliegend aufgrund Datenschutz nicht dargestellt)</p>
16	<p>Öffentlichkeit 16 Schreiben vom 04.04.2023</p>	
16a	<p>Zu dem Bebauungsplan im Verfahren für das Flurstück ■ Bielefeld Senne/ Gemarkungskennzeichen ■ Flur 005 möchte ich auf diesem Wege Stellung nehmen bzw. Einwände gegen die Festsetzung des Bebauungsplans im Bereich Senner Hellweg hinsichtlich der Baugrenzen erheben. Nach dem Tod meines Vaters im Dezember 2019 bin ich Eigentümerin des Grundstückes geworden. Die dort befindliche, 1951 erbaute Immobilie ist seit diesem Zeitpunkt unvermietet und wird aktuell saniert.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
16b	<p>Nach Rücksprache beim Bauamt konnte ich Einblick in den derzeitigen Bebauungsplan im Verfahren erhalten. Dieser würde ein Bau-fenster vorschreiben, bei dem mehr als 3/4 des Grundstückes ungenutzt blieben und zu Brachland würden.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

16c	<p>Ich möchte Ihnen daher meine Anregungen und Änderungsvorschläge unterbreiten mit der Bitte um Aufnahme in das vorliegende Plankonzept:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Möglichkeit zur Vierteilung des Grundstückes mit jeweils ca. 425 qm Grundfläche. 2. Möglichkeit zur Halbierung des Grundstückes unter Berücksichtigung der zurzeit dort vorhandenen Immobilie. 3. Mögliche Bebauung mit Einfamilienhäusern 1 1/2 geschossig. <p>Bei erneuter Offenlegung erbitte ich Mitteilung.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird geringfügig modifiziert.</p> <p>Eine Ausweitung in den rückwärtigen Bereich hinein wird jedoch nicht vorgenommen. Im rückwärtigen Bereich soll keine weitere Verdichtung stattfinden. Die Versiegelung und Verdichtung soll möglichst geringgehalten werden. Hier wird den Belangen des Siedlungsbildes, des Bodenschutzes und des Artenschutzes und der Wasserwirtschaft Vorrang gegenüber der Wohnnutzung eingeräumt.</p>
17	<p>Öffentlichkeit 17</p> <p>Schreiben vom 22.08.2023</p> <p>(In Verbindung mit Nr. 16)</p>	
17a	<p>Mein Nachbar plant auf dem Grundstück Senner Hellweg ■ in 33659 Bielefeld einen Neubau und in dem Zuge zu meinem Grundstück direkte Grenzbebauung mit seiner Garage. Sowohl mein Grundstück als auch das des Nachbarn befinden sich im Bebauungsplanverfahren Nr. I/S 63.</p> <p>Diesbezüglich habe ich bereits im April 2023 Einwand erhoben bzw. Stellung genommen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird als Bauweise eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bei Festsetzung dieser Bauweise ist ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten. Jedoch können auch Doppelhäuser realisiert werden.</p> <p>Siehe hierzu auch summarische Abwägung „Genehmigungspraxis“</p>
17b	<p>Laut Plan liegt der für mich beabsichtigte Abstand zur Grundstücksgrenze Hausnummer ■ bei neun Metern, während Familie ■ eine direkte Grenzbebauung wünscht/plant.</p> <p>Da auf dieser Grundstückseite bereits eine Grenzbebauung durch einen Nachbarn erfolgt ist und ich nicht möchte, dass eine weitere Grenzbebauung meine persönlichen, Ihnen bereits vorliegenden, Änderungsvorschläge beeinträchtigt, werde ich auf diesem Wege dem Wunsch auf Grenzbebauung durch das Bauvorhaben Senner Hellweg ■ widersprechen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
17c	<p>Ich bitte Sie hiermit erneut, die von mir unterbreiteten Anregungen und Änderungen zur Kenntnis zu nehmen und im vorliegenden Plankonzept aufzunehmen.</p> <p>Bei erneuter Offenlegung sowie Anträge auf Grenzbebauung erbitte ich Mitteilung.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Information über bevorstehende Beschlussfassungen aller Anwohnenden kann vom Bauamt nicht geleistet werden und ist im Sinne der gesetzlichen Anstoßwirkung nicht notwendig. Die Anwohnerschaft muss sich über die öffentlich bereitgestellten Informationen -bspw. über das Ratsportal- über die Sitzungsinhalte informieren.</p>

17d	<u>Anhang:</u> Guten Tag, wir sind Ihre zukünftigen Nachbarn vom Senner Hellweg ■ und planen aktuell unseren Neubau auf dem Grundstück. Da wir unsere Garage gerne in direkter Grenzbebauung zu Ihrem Grundstück errichten möchten, wollen wir Ihnen gerne unser Bauvorhaben kurz vorstellen. Leider konnten wir Sie heute nicht persönlich antreffen. Wir würden uns aber freuen, wenn Sie sich telefonisch bei uns melden würden.	Aussagen werden 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 14.10.2020 bis zum 25.11.2020 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	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4	Stadt Bielefeld Umweltamt 360.2 16.12.2020		
1.4 UN 1	Untere Naturschutzbehörde	<p><u>1.) Auswirkungen auf den Landschaftsplan</u></p> <p>Ein Teil des B-Planes I/S 63 liegt innerhalb des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne und ist Bestandteil des LSG Nr. 2.2-2 „Trockensenne“. Innerhalb dieses Bereiches ist eventuell die Errichtung eines Kinderspielplatzes geplant (vgl. S. 8-21).</p> <p>Die Errichtung eines Kinderspielplatzes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes widerspricht den Zielen der Landschaftsplanung. Gemäß den Allgemeinen Verboten des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne ist es u.a. verboten, bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW zu errichten, abzubrechen oder zu ändern. Hierunter fallen explizit auch Sport- und Spielplätze. Deshalb ist für den Fall, dass innerhalb des LSG ein Spielplatz geplant ist, dieses aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herauszunehmen. Hierzu sind in einem gesonderten Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen zu den Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Landschaftsplan Bielefeld-Senne darzulegen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes würde dann der Landschaftsplan mit seinen widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen außer Kraft treten. Dies betrifft das</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen: Hinweisen wird gefolgt:</p> <p>Die Errichtung eines Kinderspielplatzes wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

		<p>Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ sowie den Geltungsbereich des Landschaftsplanes und das Landschaftsschutzgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind in Text und Karte darzustellen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Abgrenzung zwischen Bebauungsplan und Landschaftsplan der unteren Naturschutzbehörde vorbehalten ist und daher mit ihr abzustimmen ist.</p>	
1.4 UN 2		<p><u>2). Eingriffsregelung</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Begründung zur Nichtanwendung der Eingriffsregelung auf der Seite B-22, fünfter Absatz, nicht plausibel ist. Für die Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung ist es unerheblich, ob negative Auswirkungen auf FFH-Gebiete, NSG, 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 § 1a (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.</p> <p>Eine Ausnahme stellt der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Bereich des Grundstücks Gemarkung Senne I Flur 5 Flurstück 3371 dar. Sofern hier Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob der Ausgleich im Bebauungsplan selber festgesetzt werden kann. Ist dies nicht möglich, ist der Eingriff außerhalb des Bebauungsplanes auf einem gemeindeeigenen Grundstück (z.B. auf dem Schlephof) vorzusehen und die Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zuzuordnen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Eingriffsregelungen angepasst.</p>

1.4 UN 3	<p><u>3.) Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes liegt das Stadtbiotop <i>BK-4017-561 „Senneheim in Buschkampsiedlung“</i>.</p> <p>Bei dem o.g. Stadtbiotop innerhalb des Plangebietes ist zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 42 LNatSchG betroffen sein könnten. Dies ist fachgutachterlich zu prüfen. Da per Landesnaturschutzgesetz die Zuständigkeit für die Abgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen bei dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LAN UV) liegt, muss das Gutachten bei der Feststellung, dass es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop handeln könnte, über die untere Naturschutzbehörde an das Landesamt weitergereicht werden. Für den Fall, dass im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotope kartiert werden, ist eine Inanspruchnahme eines solchen Biotops nur auf der Grundlage einer von der unteren Naturschutzbehörde zu erteilenden Ausnahme oder einer Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziffer 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 4 BNatSchG möglich. Die Stadt Bielefeld kann als Gemeinde hierzu im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Ausnahme oder eine Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beantragen. Die Ausnahme bzw. Befreiung ist Voraussetzung dafür, dass der B-Plan als Satzung beschlossen werden kann.</p> <p>Eine Ausnahme setzt voraus, dass die Beeinträchtigung in gleichartiger Weise im gleichen Naturraum des Eingriffs ausgeglichen wird. Sofern dies nicht der Fall ist, muss die Gemeinde einen Antrag auf Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragen und eine Ersatzmaßnahme im gleichen Naturraum durchführen. Inwieweit</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesetzlich geschützten Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>
-------------	--	--

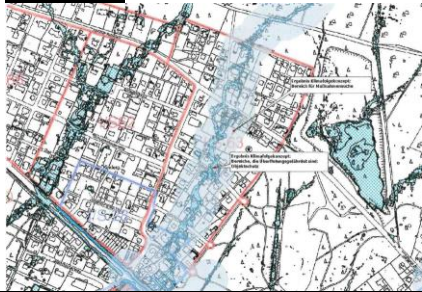
		<p>eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme durchgeführt werden kann, ist im weiteren Verfahren zu entscheiden.</p> <p>Der Antrag muss in Text und Karte Folgendes beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angaben zu Art und Umfang des Vorhabens, • Erläuterung und Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Biotops, • Beschreibung der gesetzlich geschützten Biotope (Art, Größe, Lage), • Darlegung des Konflikts, • Auskunft über den Ausgleichs- bzw. Ersatzflächenbedarf, • Darlegung von Art, Umfang und Lage der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und • Begründung zur Gleichartigkeit bzw. Gleichwertigkeit der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen. <p>Vor der Erteilung einer Ausnahme sind die anerkannten Naturschutzverbände in angemessener Frist zu beteiligen. Bei einer Befreiung muss zusätzlich der Naturschutzbeirat gehört werden, der in diesem Fall ein Vetorecht hat. Der Antrag ist in 4-facher Form bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Sofern gesetzlich geschützte Biotope vorkommen und diese oder Teile davon nicht für die Realisierung der Ballspielfläche benötigt werden, sind diese nach § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen. In die Festsetzung sind zudem die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG aufzunehmen, wonach Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten sind.</p>	
1.4 UN 4		<p><u>4.) Artenschutz</u></p> <p>Den Ausführungen der Seite B-19 zu „Arten und Biotopen/Flora und Fauna“ sowie den Ausführungen des Kap. 6.3 der Seite B-22 inklusive der Schlussfolgerung, dass nur ggf. ein 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</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>

		<p>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.</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 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.</p>	
1.4 UN 5		<p><u>5.) FFH-Gebiet Östlicher Teutoburger Wald (DE-4017-301)</u></p> <p>In der Umweltprüfung sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB darzulegen. Darunter fallen auch die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p>Im vorliegenden Fall befindet sich nördlich zum Plangebiet das FFH-Gebiet Östlicher Teutoburger Wald (DE-4017-301). Der Abstand der vorhandenen Siedlung zum FFH-Gebiet beträgt ca. 285 m. Es ist davon auszugehen, dass es durch die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommt. Dies begründet sich damit, dass die vorliegende Planung als „Baulückenschluss“ im Innenbereich nach § 34 BauGB zu werten ist. Die geplante Bebauung wird zudem nicht über die aktuell bestehende Baugrenze hinausgehen. Zudem befindet sich ein ca. 285 m breiter Waldstreifen als „Puffer“ zwischen dem Wohngebiet und dem FFH-Gebiet.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Ein Umweltbericht wurde durch ein Fachbüro erstellt und dessen Inhalte in die Begründung integriert und Hinweise zu den Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

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 Trinkwasserschutz verstärkt, so dass beispielsweise eine Errichtung von Erdwärmesonden unzulässig und Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig sind.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
1.4 UW 2		Altlasten und Altstandorte Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich die im Altlastenkataster unter den Nummern AA 620 und AA 568 aufgeführten Altablagerungen. Bei der Altablagerung AA 620 (ca. 20 m östlich des B-Plangebiets) handelt es sich um die Verfüllung einer ehemaligen Sandgrube. Weitere Informationen liegen hier jedoch nicht vor. Auf der Fläche der Altablagerung AA 568 (ca. 75 m östlich des B-Plangebiets) befand sich ein Munitionslager. Im Jahr 2004 war dort der Kampfmittelräumdienst tätig; von Seiten des Umweltamtes wurden bisher jedoch keine Untersuchungen veranlasst, daher sind die genauen Deponiegrenzen nicht bekannt. Nach den vorliegenden Informationen und einer Luftbildrecherche sind Beeinträchtigungen des Plangebiets durch die genannten Altablagerungen nicht anzunehmen. Aufgrund der Nähe zum Plangebiet wird die Altablagerung AA 620 im Jahr 2021 jedoch altlastentechnisch untersucht werden, um nähere Informationen zum Inventar und zum Grenzverlauf zu erhalten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.
1.4 UW 3	Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer	Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG <u>1. Niederschlagswasser</u> Für die Erläuterung der Niederschlagswasserbeseitigung bitte ich	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

		<p>Folgendes in die Begründung einzupflegen:</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Das Plangebiet entwässert im Trennsystem durch dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken oder durch Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal in den Reiherbach (E 11/21).</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten Nachverdichtung (s. Punkt 1. der Begründung), so dass in diesem Zuge die entwässerungstechnische Erschließung für den Bestand und für die Überplanung zu regeln und zu sichern ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll lt. Begründung grundsätzlich versickert werden. Damit wird dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts und einem möglichst geringen Eingriff in das natürliche Abflussgeschehen Rechnung getragen. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (durchlässige Sande) und ausreichenden Grundwasserflurabständen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich.</p> <p>Eine zu intensive Nachverdichtung ist zu vermeiden, um die dezentrale Versickerung unter dem Aspekt des „Wohls der Allgemeinheit“ zu ermöglichen. Um die Versiegelung zu begrenzen und die Versickerung auf den Grundstücksflächen weiterhin sicherzustellen, ist der vorgesehene Ausschluss der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sinnvoll.</p>	<p>Das bestehende Planungsrecht wird stellenweise eingeschränkt und die Festsetzungen (Grundflächenzahl, überbaubare Grundstücksfläche) so gewählt, dass einer intensiven Nachverdichtung entgegengewirkt werden soll.</p>
--	--	--	--

1.4 UW 4		<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 Grundwasserhältnisse bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Versickerung ist nach dem Arbeitsblatt ATVDVWK-138 zu planen. Schachtversickerungen sind nicht zulässig. Mit Versickerungsanlagen ist ein Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze und 6 m zu unterkellerten Gebäuden einzuhalten. 	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
1.4 UW 4		<p><u>2. Klimafolgeanpassung / Starkregen</u></p> <p>Die unter 6.4 dargestellte Karte zeigt zunächst nur die Bereiche an, die bei Starkregen überflutet werden können. Hier geht es weniger um Umweltbelange als vielmehr um den Objektschutz.</p> <p>Lt. Starkregenkarte (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. erforder-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		derlichen Objektschutz hinzuweisen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme von 700.41 unter dem Punkt Überflutungsvorsorge.	
1.4 UW 5		<p>Anlage1: Untersuchungsumfang zum Artenschutz</p> <p>Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen.</p> <p>Aufgrund der Lebensraumausstattung sind insbesondere die Artengruppen Fledermäuse und Vögel zu untersuchen. Bezüglich dieser beiden Artengruppen reicht eine worst-case-Betrachtung.</p> <p>Hierzu ist der Baumbestand vor Ort dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, die von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Hierzu sind, sofern dies nicht mit einem zu hohen Aufwand verbunden ist, die Höhlen hinsichtlich ihrer Eignung und ihrer tatsächlichen Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzichnen.</p> <p>Sofern vorhandene Gebäude zum Abriss vorgesehenen sind, sind diese sowohl von innen als auch von außen auf ihre Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu untersuchen. Hierbei ist durch eine Begehung insbesondere zu prüfen, ob sich in den Gebäuden Vogelnester oder Wochestuben befinden. Sofern die Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden ist zu prüfen, ob die geplante Bebauung zu einer Beschädigung oder Zerstörung dieser führen wird.</p> <p>Wir verweisen an dieser Stelle auch daraufhin, dass das Vorkommen der Zauneidechse zumindest in den randlichen Bereichen nicht ausgeschlossen werden kann, so dass hier eine Kartierung als Grundlage für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbote erforderlich ist. Die zu untersuchenden Standorte sind mit einem Fachplanungsbüro festzulegen.</p> <p>Anhand des Fachinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist zu prüfen, ob noch weitere planungsrelevante Arten anderer Artengruppen zu untersuchen sind. Sollten bei den Begehungen vor Ort weitere planungsrelevante Arten anderer Tierartengruppen festgestellt werden, sind diese in die Untersuchung einzubeziehen und ggf. entsprechende Kartierungen durchzuführen.</p> <p>Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss in einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem Grundstückseigentümer verbindlich zu regeln.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>
1.4 UW 6		<p>Anlage 2:</p> 	Anlagen werden zur Kenntnis genommen.
1.16	Stadt Bielefeld Bauamt		

	Team Stadtgestaltung -600.7- Untere Denkmalbehörde 29.10.2020		
1.16 1		<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist bitte in folgender Fassung zu ersetzen:</p> <p>Kulturgeschichtliche Bodenfunde: <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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</i></p> <p>Zusätzlich sollte im Teil B „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ ein weiterer Punkt aufgenommen werden: Bau- und Bodendenkmalschutz. Hier sollte auf die konkret vorliegende Bestandsituation und den o.g. Hinweis eingegangen werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird angepasst.</p> <p>In die Begründung wird ein entsprechendes Kapitel aufgenommen.</p>
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B		
2.7 1		Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Keine Bedenken.
2.7 2		<p>Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung):</p> <p>„Soweit die o. a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		§ 8 Baugesetzbuch verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich."	
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ost-westfalen-Lippe 15.12.2020		
2.8 1		Forstbehördliche Belange sind von der geplanten Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 63 betroffen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.8 2		<p>Im Norden, innerhalb des Planungsgebietes, liegen zwei Waldflächen (Gemarkung Senne 1, Flur 5, Flurstücke 1153 und 1154), die direkt an die sich im Norden anschließende größere Waldfläche außerhalb des Planungsgebietes angrenzen (FE Abt. 505 A 1). Aus forstbehördlicher Sicht besteht durch die Randlage dieser überplanten Flächen zum unmittelbar außerhalb angrenzenden Wald ein Zusammenhang, so dass für die beiden Flurstücke nicht von einer Lage innerhalb eines „im Zusammenhang bebauten Ortsteiles“ auszugehen ist.</p> <p>Für diese Waldflächen muss bei Überplanung als Baugebiet im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Ausgleich geschaffen werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht sind die benannten Grundstücke dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Nach Rechtsprechung können unbebaute Flächen dem Bebauungszusammenhang angehören, wenn es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortlautes handelt: Trotz fehlender Bebauung wird ein Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit suggeriert. Vorliegend ist die Entfernung zwischen den baulichen Hauptanlagen gering - die Entfernung entspricht etwa drei ortstypischen Grundstücksbreiten. Folglich ist aufgrund der vorliegenden Bebauungsstruktur eine Baulücke anzunehmen, sodass keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.</p>
2.8 3		Des Weiteren ist ein Abstand zwischen der außerhalb des Plangebiets angrenzenden rund 60-jährigen Douglasienwaldflächen und der überbaubaren Fläche von mindestens 15 m einzuplanen. Dieser (geringe) Abstand unterhalb einer Baumlänge ist der weitgehend bebauten nachbarschaftlichen Situation	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die bisherige Bebauungstiefe geht auf die Bestandssituation zurück. Es werden, im Vergleich zum jetzigen Planungsrecht, keine weiterführenden baurechtlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen. Deshalb wird</p>

		tion geschuldet und reicht bei weitem nicht aus, um in Gefahrenlagen wie Sturm oder Schneebruch ein sicheres Wohnen zu gewährleisten.	<p>ein Abstand von 15 m aufgrund der Bestandssituation als unverhältnismäßig angesehen.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen zwischen 8 m und 14 m von der Geltungsbereichsabgrenzung entfernt. Der Abstand erscheint ausreichend. Eine Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und würde dazu führen, dass einige Grundstücke in Zukunft nicht mehr bebaubar wären. In NRW gibt es keinen gesetzlich geregelten Waldabstand. Auch in der nordrheinwestfälischen Bauordnung findet sich keine gesetzliche Vorschrift, die einen bestimmten Abstand zwischen einem Waldgebiet und einer Bebauung vorschreibt. Ein Waldeigentümer hat grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass der um das Waldgrundstück herum gelegene Baumwurfbereich von jeglicher Bebauung freigehalten wird.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Gefahrenlage bei Sturm wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
2.10	Telekom Deutschland GmbH 24.10.2020		
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.	Aussage wird zur Kenntnis genommen.
2.10 2		<p>Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, wird die Telekom im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ein Hinweis wird zu Telekommunikationsleitungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

		<p>und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>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 vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	
2.10 3		<p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb diese Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutsch-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die GFL-Flächen werden zugunsten der jeweiligen Eigentümer belastet.</p>

		<p>land GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut erfolgen:</p> <p><i>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn; bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und. Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</i></p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>	
2.10 4		<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 5		<p>Anlage 1: Lageplan</p> 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		Anlage 2: Kabelschutzanweisung	
2.11	Vodafone NRW GmbH 12.11.2020		
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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, 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	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste 14.10.2020		
2.12 1		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	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		<p>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.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p>	
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.</p> <p>In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass das Plangebiet im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes 03 Bielefeld-Windelsbleiche liegt, für welches noch kein Wasserschutzgebiet festgesetzt worden ist.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.12 3		<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. 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>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Wasserentnahme wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
2.12 4		<p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung: 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,</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		<p>klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>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 	
2.12 5		<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><i>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung bei mehreren zusammenliegenden Neubauobjekten insbesondere in Verbindung mit Mehrfamilienhäuser</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell.“</i> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird teilweise 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, sobald das Wasserschutzgebiet Kraft Verordnung festgesetzt wird.</p>
2.12 6		<p>Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen und bezüglich der Belange des Wasserschutzes möglich bzw. zulässig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Wärmeversorgung der Einzelobjekte EFH empfehlen wir eine dezentrale Versorgung mittels Luftwärmepumpentechnik. 	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollte das Wasserschutzgebiet festgesetzt werden, wären Erdwärmesonden unzulässig.</p>
2.12 7		<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>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
2.13	moBiel GmbH 13.11.2020		

2.13 1		<p>moBiel hat keine Einwände gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellweges“.</p> <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 verkehrlichen Erschließung durch den ÖPNV in dem Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“:</p> <p><i>Das Plangebiet wird von der moBiel Buslinie 135 (Senne - Buschkamp - Sennestadt) im näheren und erweiterten Einzugsbereich (ca. 250 - 800m) der Bushaltestellen an der Brackweder Straße („Flugplatz“ und „Buschkamp“) 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 (Brackwede - Sennestadt - Stukenbrock) 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 - Buschkamp - Sennestadt) 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		<p>Durch die umfangreiche Nachverdichtung der Wohnbebauung der Buschkampsiedlung bedarf es auch einer Verbesserung der ÖPNV-Anbindung. Derzeit befindet sich der Stadtbahnausbau von Senne nach Sennestadt mit Führung entlang der Brackweder Straße mit barrierefreien Stadtbahnhaltestellen im Bereich der heutigen Bushaltestellen Flugplatz und Buschkamp in der Planung.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

2.13 4		Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu den nächstgelegenen Haltestellen, die auch zum Plangebiet sicherzustellen sind.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind Straßen ohne Gehwege vorzusehen. Aufgrund des Umstandes, dass es sich vorliegend um eine Bestandsüberplanung handelt, können Gehwege aufgrund der bestehenden Straßenbreiten und Eigentümerstrukturen nicht realisiert werden.
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster Netzdokumentation 03.11.2020		
2.15 1		Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der innogy Netze Deutschland GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	Keine Bedenken/ Anregungen.
2.16	PLEdoc GmbH		
2.16 1		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: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwab 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) 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	
2.16 2		Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden beziehungsweise ein Ausgleich nicht erforderlich, weil die Eingriffe nach § 1a Absatz 3 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, da im Plangebiet bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht.</p>
2.16 3		Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.16 4		Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.16 5		Übersichtsplan: 	Plan wird zur Kenntnis genommen.
2.17	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL 29.10.2020		
2.17 1		Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.17 2		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.	Keine Betroffenheit.

2.17 3		<p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BILOnlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 02.11.2020		
2.19 1		Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Keine Betroffenheit.
2.19 2		Allgemeine Hinweise zum Beteiligungsportal BIL, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren stehen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.20	Avacon AG Prozesssteuerung DGP 20.10.2020		
2.20 1		Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG.	Keine Betroffenheit.
2.20 2		<p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung:</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		Ihnen gerne zur Verfügung.	
2.21	TenneT TSO GmbH 03.11.2020		
2.21 1		<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	Keine Betroffenheit.
2.22	Amprion GmbH 22.10.2020		
2.22 1		<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Keine Betroffenheit.
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Das Landes- kirchenamt - 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>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Baugrund Nach den mir vorliegenden Unterlagen steht im Bereich des Plangebietes quartärzeitlicher toniger, schluffiger Sand (Nachschüttsand) an. Im tieferen Untergrund treten verkarstungsfähige Karbonatgesteine der Oberkreide auf. 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>
-----------	--	--	---

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

1.1 Bezirksvertretung Senne

1.2 Gleichstellungsstelle -005-

1.3 Immobilienservicebetrieb

1.11 Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention -540-

1.12 Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung -530.3-

1.13 Bauamt Gesamträumliche Planung 600.31

1.14 Bauamt Stadtentwicklung 600.32

1.23 Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft WEGE mbH

2.1 a) Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O

2.1 b) Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V/ Führungsstelle-Anhörung

2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung OWL

2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH

2.36 Naturpark Teutoburger Wald/ Eggegebirge

2.37 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

2.40 Flughafen Bielefeld GmbH

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
 - Anpassung der Verkehrsflächen
 - Eintragung einer Fläche zum Erhalt der Grünstrukturen
- **Textliche Festsetzungen**
 - Überarbeitung der textlichen Festsetzungen
 - 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