BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 64
„Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 (Drucksachennummer 11234/2014-2020) - nach vorheriger Beratung des Stadtentwicklungsausschusses (01.09.2020) und der Bezirksvertretung Senne (20.08.2020) den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 03.12.2019 (Drucksachennummer 9654/2014-2020) - 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 07.10.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16.11.2020 statt.

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

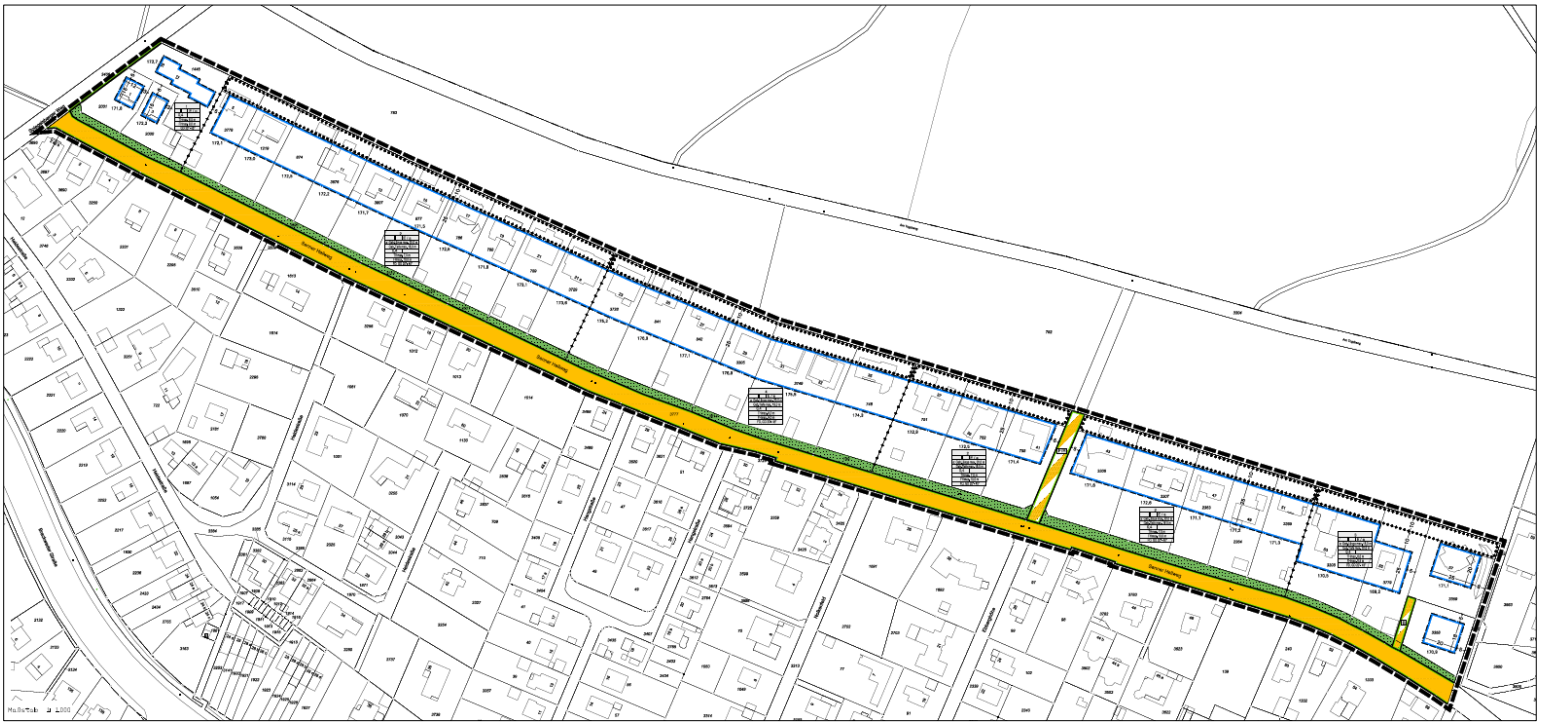
1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

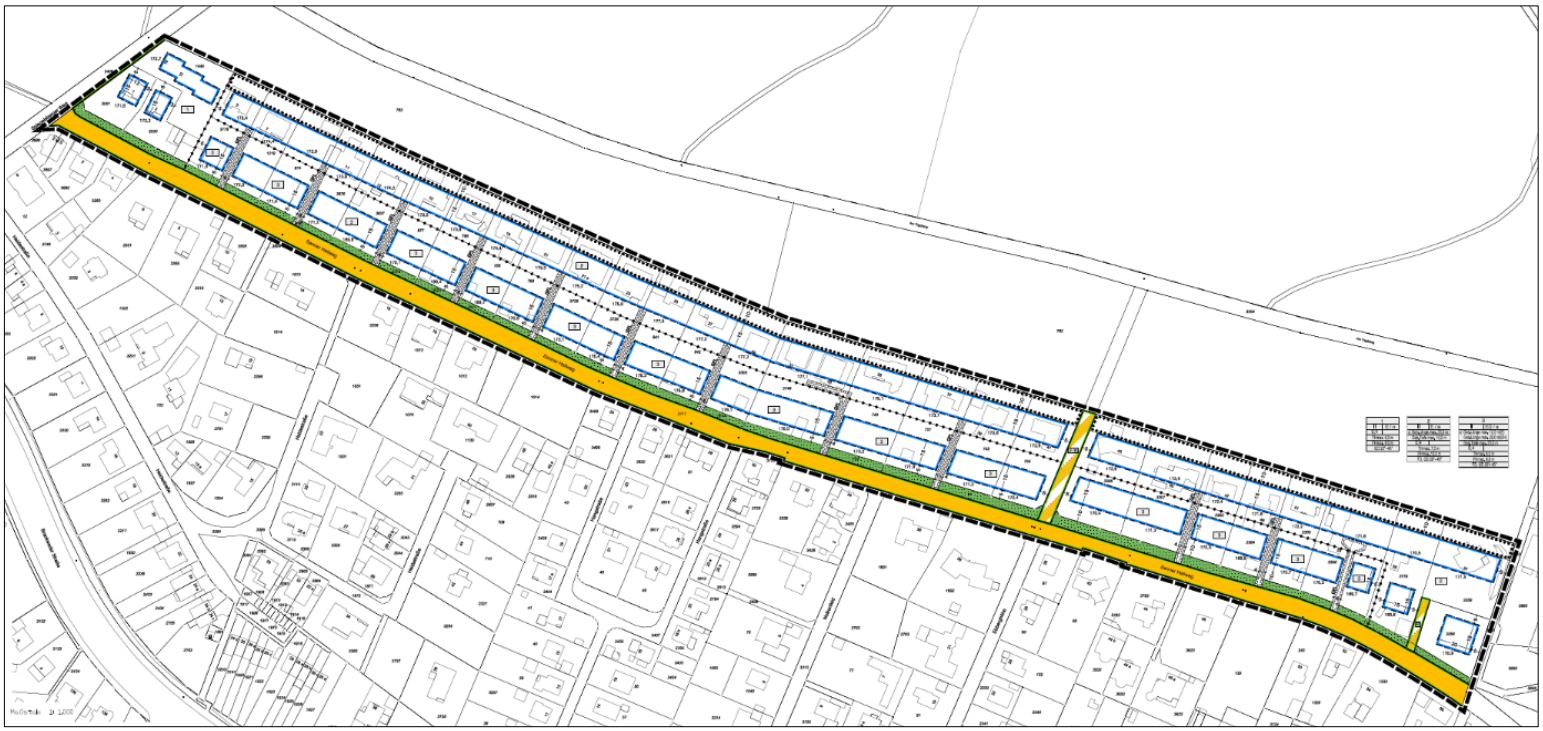
3. Änderungsvorschläge der Verwaltung und Übersicht der Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der frühzeitigen Beteiligung

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (ohne Maßstab)

VARIANTE 1

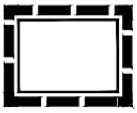


VARIANTE 2

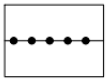


PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 **Abgrenzungen**



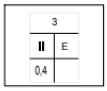
0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

1 **Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone



Bereich
Zahl der Vollgeschosse — Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

a: Geb.Länge max. 18,0 m abweichende Bauweise: Gebäude Länge maximal

Geb.Tiefe max. 20,0 m Gebäude Tiefe maximal

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

FD, GD Dachform

2 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 Bauweise

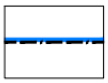
E Nur Einzelhäuser zulässig

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Geb.Länge max. 18,0 m Gebäude Länge maximal

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenzen

Geb.Tiefe max. 20,0 m Gebäude Tiefe maximal

4 **Verkehrsflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen

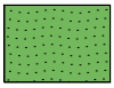
4.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg, öffentlich

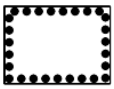
Bewohnerweg, privat

5 **Grünflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



5.1 Private Grünfläche

7 **Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB



7.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8 **Örtliche Bauvorschriften**
gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

8.1 Dachform und Dachneigung

GD Geneigtes Dach

FD Flachdach

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 14 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	1a 2b 2c 2e 3d 4d 4e 4f 5c 6e 7e 7g 10c 10d 11j 12e 12f 12j	Die Öffentlichkeit nimmt an, dass die **Verkehrsbelastung** durch die Nachverdichtungsmaßnahmen zunehmen wird. Sie macht darauf aufmerksam, dass die schmalen Verkehrsflächen nicht für die zu erwartende **Mehrverkehre** ausgelegt seien. Bereits durch den Bau von Mehrfamilienhäusern am Senner Hellweg habe der Verkehr stark zugenommen. Von einer Entlastung durch die geplante Stadtbahnverlängerung sei nicht auszugehen. Auch befürchten die Anwohnerschaft Mehrverkehre durch den Bau der Kindertagesstätte am Schellingweg. Durch die zunehmenden Verkehre werden zunehmende Lärm- und Immissionsbelastungen befürchtet. Bezüglich der Mehrverkehre fordern die Anwohner eine Prüfung. Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass der **Parkdruck** bereits gegenwärtig hoch sei. Die Situation habe sich durch den Neubau von Mehrfamilienhäusern verschlimmert. Nach Angaben der Öffentlichkeit sei dies auf unzureichende Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuführen. Die Stellplatzverordnung sehe bei den zu erwartenden Wohnungsgrößen keine ausreichende Abdeckung vor. Die Folge sei auch, dass größeren Fahrzeugen wie Müll- und Rettungsfahrzeugen die Zufahrt erschwert würde. Die Autos, die an der Straße geparkt werden, würden auch zur **Gefährdung von Fußgängern** beitragen: Die **Verkehrssicherheit** sei aufgrund fehlender separater **Fußwege** nicht gegeben. Gelegentlich würden Hauskatzen überfahren und Eltern könnten ihre Kinder nicht bedenkenlos auf der Straße spielen bzw. diese die Straße alleine überqueren lassen. Insbesondere bestünden Gefahren auf dem Schulweg bzw. dem Weg zur Bus-	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Gebiet besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB, das über den Bebauungsplan durch Rahmenvorgaben künftig gesteuert wird. Im Vergleich zur bestehenden planungsrechtlichen Situation wird das Baurecht unter anderem hinsichtlich der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude gesteuert, sodass gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation weniger Verkehre ermöglich werden. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist durch die Antragsstellenden nachzuweisen, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können. Durch den Bebauungsplan kann nicht ausgeschlossen werden, dass Autos auf den öffentlichen Verkehrsflächen geparkt werden. Die Errichtung einer Parkverbotszone entzieht sich dem Zuständigkeitsbereich des Bauamts und ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens. Sofern in den Straßen eine Durchfahrtsbreite von 3,05 m nicht verbleibt, besteht ein gesetzliches Halteverbot gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 StVO. Zusätzliche Gehwege können aufgrund der bestehenden Straßenbreiten und Eigentumsverhältnissen nicht realisiert werden. In Bezug auf die Fußgängersituation ergeben sich durch das Planverfahren keine Änderungen. 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.

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		haltestelle. Es wird kritisiert, dass Gehwege im Bebauungsplan nicht beachtet werden. Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass es an Geschwindigkeitskontrollen bzw. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung fehle. Viele Autos führen schneller als erlaubt.	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. Zusätzliche Gehwege können aufgrund der bestehenden Straßenbreiten und Eigentumsverhältnissen nicht realisiert werden. In Bezug auf die Fußgängersituation ergeben sich durch das Planverfahren keine Änderungen.
Kanalisation	2b 2d 6d 7f 12k	Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass die Kanalisation (Mischwasserkanäle) nicht ausreichend dimensioniert sei, um die vom Bebauungsplan vorgesehene Nachverdichtung bewältigen zu können. Die Anwohner berichten, dass die Kanalisation bereits im Ist-Zustand überlastet ist und keine weitere Aufnahmekapazität böte. Durch die zusätzliche Versiegelung müsse mehr Regenwasser durch die Kanalisation abgeleitet werden. Dies sehen die Anwohner kritisch. Die Anwohner befürchten hohe Kosten für einen benötigten Ausbau der Kanäle.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen **wird gefolgt**. Zur Klarstellung wird die **Begründung** um Inhalte zur Entwässerung ergänzt. 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. 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 *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*

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			einen langen Zeitraum vollziehen wird. ***Die zu erwartende Erhöhung des Schmutzwasseranfalls wird sich somit ebenfalls nur langsam steigern.*** Dies zeigt, dass die bestehende Situation bereits heute defizitär ist, sodass diesbezüglich eine Gesamtlösung in Zusammenarbeit der entsprechenden Fachämter erarbeitet werden muss. Da in dem Plangebiet jedoch bereits gegenwärtig Baurechte bestehen, wird das bestehende Problem durch den Bebauungsplan nicht verschärft. 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 „*allgemein anerkannten Regeln der Technik*" 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.
Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz	5c 5e 5f 6c 7f 11h 11i 12k	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 widersprechen, da der Bereich als „*Wassereinzugsgebiet*" deklariert würde. In dem Wasserschutzkonzept (S. 14) ist für die Buschkampsiedlung folgendes festgestellt worden: „*Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.*" Die Öffentlichkeit leitet daraus ab,	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 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. 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

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		dass der Bebauungsplan und das Wasserschutzkonzept nicht übereinstimmten. Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregenmengen nicht abführen können. Weiter seien Bodenarbeiten aus dem 19. Jahrhundert zu beachten: Die damaligen Lehmaufschüttungen verursachten eine Minderung der Bodendurchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit. Die Anwohnerschaft befürchtet deshalb Überschwemmungen bei Starkregen. Von der Öffentlichkeit wird zudem bemängelt, dass die Festsetzung einer GRZ 0,4 nicht ausreichend sei, um den massiven Versiegelungen entgegenzuwirken.	nicht vereinbar und aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nummer I/S 64 tangiert das geplante Wasserschutzgebiet WSG IIIA: 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 Versickerungsanagen genehmigungspflichtig wären. Ein entsprechender Hinweis hierzu und zum Überflutungsschutz und -vorsorge wird in die **textlichen Festsetzungen** aufgenommen. Durch den Bebauungsplan wird das Überflutungs- und Überschwemmungsrisiko im Vergleich zur Ausgangssituation nicht verschärft, da in dem Gebiet bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. 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. Gemäß § 44 Landeswassergesetz und § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (durchlässige Sande) und ausreichenden Grundwasserflurabständen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich.
Luft und Klima	2c 2g 5f 6f 7c 12f 12h	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. 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. Durch die Nachverdichtung wird der Verlust der über die Stadtgrenzen hinaus bekannten „*guten Senner Luft*“ befürchtet und sei nicht mit den Zielen des Klimaschutzes vereinbar.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den vorgetragenen Anregungen wird **teilweise gefolgt.** Die Bauleitplanung hat die Belange des Klimas zu berücksichtigen. Nicht ausgeschlossen sind mögliche (Ziel-)Konflikte, über die im Rahmen 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. Laut Planungshinweiskarte Stadtklima 2019 sind Nachverdichtungen nördlich des Senner Hellwegs möglich. Die günstigen bioklimatischen Bedingungen werden durch Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung und GRZ) unterstützt. Letztendlich ist es in ersten Linie der Effekt des Klimawandels, der zu einer Temperaturzunahme im Gesamtgebiet führt. Die mit der fortschreitenden Siedlungsentwicklung und der damit einhergehenden Flächen(neu-)versiegelung sowie dem Verlust von unversiegelten, bisher vegetationsbedeckten Flächen häufig verbundenen negativen Folgewirkungen für das Kleinklima sollen durch Hinweise auf Vermeidungs- bzw. Konfliktminimierungsmaßnahmen reduziert werden.

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz	1b 2g 2h 4a 4b 5c 7d 10b 11b 11f 12a 12f 12i	Die Öffentlichkeit bedauert, dass im Zuge von Nachverdichtungen immer mehr Bäume im Plangebiet gefällt werden - dabei prägen diese das Ortsbild und seien wichtig für 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 gingen viele Brut- und Aufenthaltsbereiche für Tiere verloren. Die Arten und ihr Lebensraum würden verdrängt. Eine Vernichtung dieser Lebensräume wäre kaum zu kompensieren. Der **Lebensraum** werde durch zusätzliche Lichtimmissionen durch Verkehre weiter eingeschränkt. Die Öffentlichkeit bemängelt, dass eine planerische Absicherung des **Baumbestandes** nicht ersichtlich sei. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die Eigentümer beim Kauf dazu verpflichtet haben 50 % der Grundstücksfläche als Wald zu erhalten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 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. 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. 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. Die privatrechtlichen Regelungen zum Baumerhalt von 50 % auf den Grundstücken kann nicht direkt in öffentliches Baurecht übertragen werden. Im Vergleich zu anderen Bebauungsplänen werden in diesem Bebauungsplan besondere Festsetzungen getroffen, um den durchgrünten Charakter sicherzustellen. Die privatrechtlichen Verträge bleiben von der Bebauungsplanaufstellung unberührt.
Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur	1b 2h 3b 3e 4g	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 (hoher	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan wird das gegenwärtige Baurecht modifiziert. Grundsätzlich besteht bereits Baurecht nach

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	5b 5c 5d 11b 11c 11d 11g	Baumbestand) und einem überschaubaren Verkehrsaufkommen geprägt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet *seinen reizvollen grünen und ruhigen* Charakter durch eine Nachverdichtung verlieren wird. Es wird bemängelt, dass der Bebauungsplan einem *Wildwuchs* nicht entgegengehalten kann. Durch den Bebauungsplan werde eine erhebliche Nachverdichtung mit zahlreichen großen und hohen Gebäuden befürchtet, sodass eine „*Verschlimmbesserung*“ der bestehenden Situation und ein Wertverlust der Grundstücke befürchtet wird. Weiter sei nicht verständlich, weshalb einige Grundstücke mit überbaubarer Grundstücksfläche überplant werden und andere nicht. Die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen würden zudem über bestehende Grundstücksgrenzen hinweggehen und diese nicht berücksichtigen. Zudem wird die Festsetzung einer geringeren GRZ auf beispielsweise 0,2 vorgeschlagen, um den Gebietscharakter zu wahren.	§ 34 BauGB. Die Aussage, dass der Bebauungsplan eine Nachverdichtung mit zahlreichen Gebäuden ermöglicht, ist demnach nicht korrekt. Durch den Bebauungsplan sollen für den Geltungsbereich einheitliche Regelungen zur Geschossigkeit, Gebäudehöhe, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Gebäudegrundfläche getroffen werden. Ein finanzieller Wertverlust besteht nur auf den Grundstücken auf denen das bestehende Baurecht eingeschränkt wird - hierzu wird ein Kapitel in die Begründung aufgenommen. 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. 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. 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.
Genehmigungspraxis	2f 3c 4a 4d 5b 5d 5e 7d 11d 11e	Die Öffentlichkeit bemängelt, dass in den letzten Jahren bereits ältere Einfamilienhäuser durch größere und anonyme Gebäudekomplexe ersetzt wurden. Die Anwohnerschaft nimmt dies als wahllose Nachverdichtung bzw. „*Wildwuchs*“ wahr und bedauert die Entwicklung. Auf den neubebauten Grundstücken würden zudem Bäume gefällt und Kahlflächen entstehen. Es seien bereits Grundstücke in zweiter Reihe erschlossen worden,	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 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. Im Sinne des Gesetzgebers ist eine

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	11f	wodurch bereits reichlich Wohnraum geschaffen wurde. Aufgrund der bisherigen Genehmigungspraxis habe die Attraktivität des Viertels gelitten. Die Anwohnerschaft führt aus, dass ein vorhandener Wohnungsfehlbestand in der Stadt kein Argument für eine massive Nachverdichtung sei.	Nachverdichtung im Innenbereich einer Neuversiegelung im Außenbereich vorzuziehen. Dieser Grundsatz gilt heute aus wirtschaftlicher, ökologischer und städtebaulicher Sicht als unumstritten. Eine verträgliche Nachverdichtung der Buschkampsiedlung kann dazu beitragen, die Wohnungsnot zu verringern und die vorhandene Infrastruktur optimal auszulasten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird Bezug zu § 1 Absatz 5 BauGB genommen, nach dem städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.
Stadtbahnverlängerung	5c 6a 6e 7a 7e 10c 12j	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. 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In der **Begründung** wird ein entsprechendes Kapitel zur geplanten Stadtbahnverlängerung aufgenommen. 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. Die Maßnahmen bringen nach Aussagen der *moBiel* GmbH nur vernachlässigbare Verkehrsverlagerungen auf den angrenzenden Wohnstraßen mit sich. 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.

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 06.11.2020	
1a	Problematisch ist der Senner Hellweg, da aufgrund unzureichender Stellplätze auf den eigenen Grundstücken die Autos überwiegend auf den öffentlichen Verkehrsflächen parken. Insgesamt ist eine Verkehrssicherheit aufgrund fehlender separater Fußwege, u. a. in Bezug auf die Anbindung zur Kita nicht, gegeben.	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“*
1b	Es wäre die Erhaltung des Baumbestandes zum großen Teil auf den einzelnen Grundstücken wünschenswert, um den gesamten Gebietscharakter zu wahren.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“* *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“*
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: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Kanalisation“*
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: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Luft und Klima“*

2d	Warum erwähnen Sie nicht die Kanalisation, die gar nicht auf solche Mengen ausgelegt ist? Ist das ein untergeordnerter Bereich?	Siehe summarische Abwägung: *„Kanalisation“*
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: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“*
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.	Siehe summarische Abwägung: *„Luft und Klima“* *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“*
2h	Die Senner Waldstruktur wird vernichtet!	Siehe summarische Abwägung: *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
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.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
3c	In den letzten Jahren wurden vereinzelt bereits einige ältere Einfamilienhäuser durch "Gebäudekubaturen" ersetzt.	Siehe summarische Abwägung: *„Genehmigungspraxis“*
3d	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“*
3e	Einige Bewohner befürchten zudem einen Wertverlust der eigenen Immobilien.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“* Ein Kapitel zu Einschränkungen des Planungsrechtes wird in die **Begründung** übernommen.

3f	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. Vielen Dank im Voraus für Ihr Verständnis und Mühen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
4	**Öffentlichkeit 4** Schreiben vom 18.11.2020	
4a	**Allgemeine Stellungnahme zu den Entwürfen der Bebauungspläne IS 62 bis IS 66** Wir bedauern die Entwicklungen des Viertels seit Jahren. Schöne kleine Häuser werden abgerissen, jeder Baum eines Grundstücks gefällt und im Anschluss unschöne anonyme Mehrfamilien Klötze hochgezogen. Die Hoffnung, dass durch einen durchdachten Bebauungsplan diesen Entwicklungen ein Ende gemacht wird hat sich leider nicht bestätigt. Die erhebliche Nachverdichtung erfolgt nach Ihren Plänen mit zahlreichen großen und hohen Bauten.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“* *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“* *„Genehmigungspraxis“*
4b	Eine Absicherung des Baumbestands und Schutz der Natur ist für uns in den Plänen nicht ersichtlich. Die Idee einen Kinderspielplatz für die vielen Kinder der Siedlung zu schaffen gefällt uns gut, allerdings ist die vorgesehen Fläche aus unserer Sicht eher symbolischer Natur.	Siehe summarische Abwägung: *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“*
4c	**Hinterlandbebauung Johann-Fichte-Weg 19 und 23** Wir wohnen selbst im Johann-Fichte-Weg, dass war bis jetzt am Ende einer kleinen Stichstraße. Der Entwurf des neuen Bebauungsplans sieht vor (das durch die Garage ?!?) die Hinterlandbebauung für Johann-Fichte-Weg 19 und 23 erreicht werden soll. Hier möchten wir entschieden unseren Unmut kundtun: Die Verkehrslast unserer kleinen Straße würde damit erheblich erhöht und für die vielen Kinder (Zuweg zum Kindergarten) deutlich gefährlicher. Zudem würden Lastwagen für den Bau und auch die Feuerwehr bei einem eventuellen Einsatz nicht um die Ecke kommen. Aus unserer Sicht sollt eine Hinterlandbebauung, sofern den unbedingt erforderlich, mit Zuwegung über die Grundstücke der Profiteure erfolgen. Weiterhin wäre die Hinterlandbebauung (wieder mal) ein großer Verlust für die Natur und eine Vielzahl von Bäumen müsste weichen. Der Baumbestand ist in unserer Siedlung aber ein wesentliches Merkmal, dass die hohe Lebensqualität sicherstellt. **Parkplatz-Situation am Johann-Fichte-Weg** Mit den weiteren geplanten Wohneinheiten im Waldstück am Wendehammer wird das Verkehrsaufkommen und der Parkplatzbedarf erheblich steigen. Derzeit wird bereits ein Haus mit 5 Wohneinheiten (vorher 3 Wohneinheiten) am Wendehammer gebaut, für welches keine 2 Stellplätze pro Wohneinheit eingeplant sind. Das wird die ohnehin knappe Parkplatzsituation in dem Gebiet weiter verschärfen. In dieser eher hochpreisigen Siedlung sollten aus unserer Sicht immer zwei Parkplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück vorgesehen werden, da es hier quasi kein Klientel mit keinem oder nur einem Auto pro Haushalt gibt.	Bezug zum Bebauungsplan I/S 62 - hier keine Abwägung. sondern im Verfahren I/S 62 aufnehmen.
4d	**Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs - IS/64** Der Senner Hellweg wird bereits seit einigen Jahren mit für das Viertel untypischen Mehr-Parteien- Klötzen bebaut. Das Verkehrsaufkommen wurde dadurch deutlich erhöht und die Parksituation hat sich deutlich verschärft.	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Genehmigungspraxis“*

4e	Uns als Eltern von kleinen Kindern stören allerdings vornehmlich die fehlenden Gehwege - welche auch im Entwurf des neuen Bebauungsplans für uns nicht ersichtlich ist. Auf den Seitenstreifen der Grundstücke parken die Fahrzeuge der Anwohner und derer Besucher, sodass wir mit den Kindern über die Straße gehen müssen. Dies ist sehr gefährlich. Für uns wäre es nicht denkbar, unsere Kinder auf dieser Straße im Winter im Dunkeln mit schlechter Beleuchtung auf dieser Straße allein zur Schule zu schicken.	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“*
4f	Weiterhin fehlt es an der Straße an Geschwindigkeitskontrollen oder entsprechenden Drempeln zur Einhaltung der Geschwindigkeitsvorgabe. Aus unserer Sicht gehören Fahrzeuge, die die vorgegebene Geschwindigkeit von 30km/h einhalten zur Ausnahme. 	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“*
5	**Öffentlichkeit 5** Schreiben vom 11.11.2020	
5a	Hiermit nehmen wir unser Beteiligungsrecht als direkt betroffene Bürger - also Anwohner und Liegenschaftsbesitzer im Planungsbereich - 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.
5b	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 konstantieren,	Siehe summarische Abwägung: *„Genehmigungspraxis“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*

	dass - sollten diese Pläne rechtskräftig und eines nicht zu fernen Tages real umgesetzt werden, geradezu eine Verschlimmbesserung der 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.	
5c	Es entsteht/entfällt/droht: • umfangreiche Versiegelung in einer ohnehin trockenen Gegend, siehe S. 2, Zitat aus dem WasserversorgungskonzeptBI2018 • Entfall vieler Gartengrünflächen und kleiner Waldflächen, jetzt noch nachweislich Refugium für Vögel, Insekten, kleiner Säugetiere und vieler, seltener Pflanzenarten • Verkehrszunahme, da kein direkter ÖPNV zu erwarten ist; auch die irgendwann ggfs. realisierte Verlängerung der Straßenbahnlinie wird nicht helfen, • vorprogrammierter nachbarschaftlicher Ärger, wenn z. B. nach Verkauf oder Vererbung Hinterbebauung stattfindet und Zuwegung über das eigene Grundstück ermöglicht werden muss, bzw. nebenan nach Verkauf/Vererbung durch einen Investor größtmöglichst gebaut wird; die jetzige Beplanung geht im Übrigen über bestehende Grundstücksgrenzen hinweg/bestehende Grenzen werden nicht berücksichtigt! • Grundsteuererhöhung, wenn ein größerer Grundstücksanteil bebauungsfähig wird • Wertverlust durch dichtere Bebauung • Droht das „*Tübinger Model*“, also die zwangsweise Enteignung und Bebauung von Grundstücksteilen nichtbauwilliger Grundstückseigentümer? (die Bielefelder Baulandstrategie 2019 kann als erster Schritt in diese Richtung gedeutet werden)	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“* *„Genehmigungspraxis“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“* *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“* *„Stadtbahnverlängerung“* 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.
5d	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 aufgelockerten Bebauung und weitläufige Gärten" zu finden sind. „*Diese sind prägend für das Gebiet. Hingegen sind in einzelnen Fällen westlich des Nolkenfeldes und entlang der Ebberghöhe Grundstücke bereits mit einer zweiten Baureihe* erschlossen."	Siehe summarische Abwägung: *„Genehmigungspraxis“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
5e	Schaut man sich jedoch die detaillierten Pläne - hier insbesondere die der Planungsbereiche I/S 62 und I/S 66 - mit den zukünftigen Bau-	Siehe summarische Abwägung: *„Genehmigungspraxis“*

	möglichkeiten an, kann dann nach der „Nachverdichtung" davon keine Rede mehr sein. Schonender Umgang mit Natur und Qualitätserhaltung in der gewachsener Wohnsituation sieht anders aus! Es wird ja auch festgestellt-siehe Zitat -, dass schon Verdichtung z. B. in zweiter Baureihe stattgefunden hat; ebenso haben die Bautätigkeiten der letzten Jahre zusätzlich reichlich Wohnraum geschaffen bzw. werden gerade erstellt. Ein *„ Weiter so !"* kann nicht zielführend sein, auch der sicherlich vorhandene Wohnungsfehlbestand in Bielefeld kann kein Argument für die nun vorliegende überbordende Bebauungsplanung sein.	
5f	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: „*Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthalt keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten*." Das kann doch nicht alles auf einmal obsolet sein! Da hilft auch nicht die mehr als halbherzige Begrenzung der Versiegelung auf 0,4 Anteile der dann vielfach aufgeteilten Grundstücke. Außerdem hat der Rat der Stadt Bielefeld kürzlich den „Klimanotstand“ festgestellt und ausgerufen, der angeblich bei allen Planungen berücksichtigt werden muss. Das ist hier wohl eklatant versäumt worden; die Durchschnittstemperaturen in der Senne sind erheblich höher und u. a. daraus resultierend die Trockenheit größer als im restlichen Stadtgebiet. Mit einer nach diesen Planungen durchgeführten Bebauung sinkt die wichtige Durchlüftung und steigt die Versiegelung - damit werden vorhandene negative Klimaphänomene erheblich verstärkt.	Siehe summarische Abwägung: *„Luft und Klima“* *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“*
5g	Nun stemmen wir uns nicht gegen jegliche, weitere Wohnbebauung, wenn sie denn wirklich schonend, nachhaltig und ausgewogen den jetzigen Charakter beibehaltend ausgeführt wird.	Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan soll durch seine Festsetzungen dazu beitragen das Siedlungsbild und die Siedlungsstruktur zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich nachhaltiger ist, als eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen des Außenbereiches.
5h	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!	Aussage werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird **nicht gefolgt**. Die vorgeschlagene Länge von Häuserfronen 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. 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.
5i	Wie unserer Ansicht nach eine vernünftige Bebauung aussehen könnte, haben wir exemplarisch auf den Anlagen 1 und 2 - Ausdrucke der Pläne I/S 66 und I/S 62 mit Streichungen und Anmerkungen per Handeinzeichnung verdeutlicht.	Anlagen werden im entsprechenden Verfahren dargestellt und abgewogen.
5j	Man könnte diese Einwände und Vorschläge mit dem Hinweis darauf, dass diese nur sehr subjektive, einzelne, überempfindliche Bedenkenträger so sehen würden, schnell ad acta legen. Doch wir können berichten, dass nach Bekanntwerden dieser Pläne vielfach Gespräche in der Nachbarschaft stattgefunden haben und nicht wenige der Bürger hier trotz sehr unterschiedlicher Interessenlage ziemlich einig darin sind, die vorliegende Planung so nicht rechtskräftig werden zu lassen! 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.	Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne von § 3 Absatz 1 BauGB ist der Öffentlichkeit *Gelegenheit zur Äußerung zu geben*. Die Frist ist hierbei so zu bemessen, dass Öffentlichkeit in der Lage ist, sich in den dargestellten Zielen und Zwecken der Planung einzuarbeiten. Eine bestimmte Frist sieht der Gesetzgeber in diesem 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 im Sinne des Gesetzes verzichtet. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine persönliche telefonische Erörterung durchgeführt werden kann.
5k	Noch zwei Hinweise/Fragen: 1. Es fehlen in den Downloadunterlagen - Stand 11.11.2020 - der Status und das Datum des Verfahrenstandes - warum? 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? Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der vorstehenden Argumente und Einwände sowie ehrliche Transparenz bei allen involvierten Stellen der Stadt Bielefeld.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Downloadbereich fehlt das Datum der frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird ergänzt. Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan I/S 64 wurde bereits im Dezember 2019 durch die politischen Gremien beschlossen. Im Anschluss daran wurde die Pläne weiter detailliert und nach Fertigstellung eines Vorentwurfes der Politik erneut zum Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vorgelegt. Die Kommunalwahl hatte keinen Einfluss auf die Planerarbeitung.
6	**Öffentlichkeit 6** Schreiben vom 18.11.2020	
6a	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 jetzi-	Siehe summarische Abwägung: *„Stadtbahnverlängerung“*

	gen Planungsstand zur Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	
6b	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.
6c	**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: *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“*
6d	**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: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Kanalisation“*
6e	**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: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Stadtbahnverlängerung“*
6f	**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 Kaltluftbereich.	Siehe summarische Abwägung: *„Luft und Klima“*
7	**Öffentlichkeit 7** Schreiben vom 18.11.2020	
7a	Als Eigentümer des Grundstücks Schellingweg [redacted] sind wir von den Bebauungsplänen und einer Planung der Stadtbahnverlängerung der Linie 1 betroffen. Die Planungen der Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	Siehe summarische Abwägung: *„Stadtbahnverlängerung“*

7b	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 7c-7h statt.
7c	**Klimaschutz**: Wenn die Ansprüche aus den Klimaplanungen der Stadt Bielefeld ernst genommen werden, dürfte eine Verdichtung der Siedlungsbereiche um zusätzlich mehr als die Hälfte des heutigen Bestandes zu einer Verschlechterung der Kaltluftversorgung und somit des Klimas in den Bereichen der Bebauungspläne führen.	Siehe summarische Abwägung: *„Luft und Klima“*
7d	**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“*
7e	**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 werden 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 machen ihre Ziele zu erreichen.	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Stadtbahnverlängerung“*

7f	**Regenwasser**: Sollte noch mehr Fläche zugebaut werden, ist zu erwarten, dass die Regenmengen nicht mehr großflächig in den Boden versickern können. Die entstehenden Pflasterungen von neuen Straßen und Wegen, aber auch Garagen und Parkflächen neben den Hausflächen verringern diese Flächen zur Regenwasseraufnahme. Wie uns bekannt ist, soll die Aufnahmekapazität-der Böden durch Lehmaufschüttungen vor ca. 110 Jahren beeinträchtig sein, also schon eine Versickerung gestört ist. Ferner ist bekannt, dass sich Durchfeuchtungsbereichen talabwärts in den Siedlungsbereichen befinden, wo eine Regenwasseraufnahme auch nicht leicht ist. Zudem ist bei Starkregen zu befürchten, dass es zu Überschwemmungen kommen kann. Dies können wir auf Grund unserer eigenen Erfahrungen auf unseren Grundstücken berichten. Daraus ziehen wir die Erkenntnis, dass Regenwasser zusätzlich in die Kanäle abgeführt werden müsste. Wie uns berichtet wurde, sind die Kanäle aber dafür nicht ausgelegt. Dies würde bedeuten, dass Kanäle vergrößert werden müssten, was uns mit Kosten belasten würde. Da es in unserer Siedlung Mischwasserkanäle gibt, können wir uns nicht vorstellen, dass weitere 350 Haushalte noch daran angeschlossen werden können, wenn die Ableitung des Misch(ab)wassers nicht sicher erfolgen kann.	Siehe summarische Abwägung: *„Kanalisation“* *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“*
7g	**Kindertagesstätte**: Wir halten den Bau einer Kindertagesstätte am Schellingweg nicht für sinnvoll, da dadurch zusätzlicher Verkehr in die Siedlung hineingezogen wird. Wenn dort 75 Kinder betreut werden, kommen erfahrungsgemäß die Hälfte mit dem Auto der Eltern. Das wären zusätzliche 150 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Da die meisten Eltern, wie bei dem Kindergarten am Schopenhauerweg täglich zu sehen ist, die Kinder auf den Wegen zur bzw. von der Arbeit mit dem Auto fahren, sollte die Kindertagesstätte an einer Strecke gebaut werden, die eh als Arbeitsweg genutzt wird. Gab es denn nicht schon einen Vorschlag, dass eine neue Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellwegs gebaut werden sollte? Das würden wir für sinnvoller halten, da dort für die Kinder mehr Möglichkeiten offenstehen würden, die Natur direkt zu erleben.	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 im Entwurfsstand verzichtet. Da sich die Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO richtet, ist eine Kindertagesstätte planungsrechtlich weiterhin allgemein zulässig. 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.
7h	Wir schließen uns den Ausführungen des o.a. Einspruchs von *Öffentlichkeit 7* uneingeschränkt an. (Unterschrift von zwei Personen)	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
8	**Öffentlichkeit 8** Schreiben vom 11.11.2020	

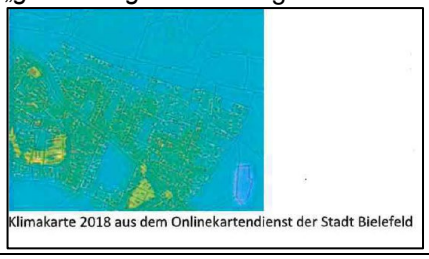
8a	-	Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 5 - Abwägung siehe dort.
9	**Öffentlichkeit 9** Schreiben vom 11.11.2020	
9a	-	Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 5 - Abwägung siehe dort.
10	**Öffentlichkeit 10** Schreiben vom 20.11.2020	
10a	-	Die ersten Absätze wortgleich mit Nummer 6 - siehe Abwägung dort
10b	**5. 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“*
10c	**5. Verkehr** Durch die beabsichtigte Einschränkung der Einfahrten in vorhandene Straßen durch die Stadtbahnverlängerung der Linie 1 wird es einen erhöhten Verkehrsfluss z.B. in der Hangstraße geben. Diese beispielhafte Straße ist für die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs nicht geeignet. Hier würde nicht nur eine Kapazitätserhöhung um die Verdichtungsquote von ca. 55 % erfolgen, sondern um die Menge der Fahrzeuge, die, bei Durchführung der Stadtbahnverlängerung, durch die nicht gesperrten Straßen umgeleitet würden. An den Straßen sind teilweise keine Bürgersteige vorhanden, die Straßen sind mit parkenden Fahrzeuge so verengt, dass Rettungsfahrzeuge/Müllfahrzeuge kaum durchfahren können. Bei der stetigen Zunahme von Fahrzeuganmeldungen ist es lebensfremd, anzunehmen, dass sich der Parkdruck verringert.	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Stadtbahnverlängerung“*
10d	Des Weiteren führt die Ansiedlung einer 4-zügigen Kita am Schellingweg (Tennisplätze) zu weiteren Verkehrsbelastungen in einer Straße, welche für diesen zusätzlichen Verkehr nicht geeignet ist. Die Vorstellung, dass Kinder zu Fuß zur Kita gehen ist lebensfremd. Auf Grund dieser ungeeigneten Ansiedlung war ursprünglich ein Kitastandort am Spiegelsberger Weg von der BV Senne vorgeschlagen worden. Der vorgeschlagene Standort entspricht den Vorgaben des Rates vorrangig Ansiedlungen vorzunehmen, wo Infrastruktur (z.B. Kanäle) vorhanden sind und schon eine einseitige Bebauung vorhanden ist. Der Standort wäre insofern geeigneter, da	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 im Entwurfsstand verzichtet. Da sich die Art der baulichen Nutzung weiterhin nach § 34 BauGB richtet, ist eine Kindertagesstätte in der gesamten Buschkampsiedlung aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur planungsrechtlich weiterhin allgemein zulässig. In der Regel sind die Verkehre, die von einer Kindertagesstätte ausgehen mit der Wohnruhe vereinbar. Dies würde bei Antragsstellung entsprechend überprüft werden.

	der Transport der Kinder im Zuge eines Arbeitsweges von Eltern hätte erfolgen können.	Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Bauvorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.
11	**Öffentlichkeit 11** Schreiben vom 20.11.2020	
11a	Die Verdichtung der Bebauung gemäß der derzeitigen Planung ist für uns nicht akzeptabel und in Teilen auch unverständlich, weil in einigen Details an den Interessen der Bewohner und Bürger und des Natur- und Landschaftsschutzes vorbeigeplant. Insbesondere erbitten wir eine Berücksichtigung und Klärung folgender Aspekte:	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
11b	Der für das Viertel prägende Charakter mit den noch immer zu findenden großzügig geschnittenen Waldgrundstücken wird in nicht zu tolerierendem Maße zerstört. Damit drängt die derzeitige Planung vor allem die noch vorhandene Fauna und Flora massiv zurück. Wir lehnen diese Geringschätzung des Arten- und Naturschutzes in unserem jetzt noch durchgrünten Ortsbild entschieden ab.	Siehe summarische Abwägung: *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
11c	Die Grundflächenzahl von 0,4 steht für eine erhebliche Versiegelung der Flächen, wir fordern eine Beschränkung auf eine noch deutlich durchgrünte Bebauung. Dies läge etwa bei einer GRZ von 0,2.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
11d	Die hohe Grundflächenzahl wird den Verkaufspreis der hier noch häufig zu findenden großen Grundstücke bei den jetzt schon hohen Preisen so weit in die Höhe treiben, dass die Grundstücke - mehr noch als jetzt schon - nur von Investoren erworben werden können. Dies führt zu einer maximal ausgereizten Bebauung, die das Ortsbild immer weiter verändern wird. Dadurch leidet die Attraktivität des Viertels. Die durch Familien geprägten Nachbarschaften werden durch die anonymere Wohnblockbebauung gefährdet. Die vorgesehene Planung schützt nicht vor dem hier verstärkt zu beobachtenden, unerwünschten „Wildwuchs". Die dann weiter zunehmende Bautätigkeit mit einer erheblichen Flächenversiegelung und Errichtung „klotziger" Gebäude wird dagegen regelrecht legalisiert.	Siehe summarische Abwägung: *„Genehmigungspraxis“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
11e	Mit der Festlegung einer niedrigeren GRZ könnte aber das Ortsbild gesichert und das Entstehen ortsbildschädigender großer Baukörper unterbunden werden.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*

11f	Nicht nur das Ortsbild, auch das Landschaftsbild wird durch übermäßige Bebauung zerstört, da jetzt noch vorhandene Baumgruppen oder Waldstücke gerodet werden müssen. Auch Gelände- und Höhenunterschiede - z.T. noch dünenartig - werden nivelliert.	Siehe summarische Abwägung: *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“* *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur*
11g	Die Abstände zu den vorhandenen Bauten und Grenzen sind höchst unterschiedlich und für uns nicht nachvollziehbar. Bei vielen Grundstücken wird weder auf die vorhandenen z.T. mit alten und hohen Gehölzen bewachsenen Grünflächen noch auf eine günstige Ausrichtung nach Licht und Sonne geachtet. Die Abstände der zulässigen Baufenster untereinander sind mit teilweise nur fünf Metern sehr gering und verstärken noch den Effekt der sich gegenseitig beschattenden Gebäude. Innerhalb der Bebauungspläne ist die Verdichtung ungleich verteilt. Einige Grundstücke sind enorm dicht überplant, während andere „geschont" werden.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“* Im Sinne der Vollständigkeit wird auch auf die summarische Abwägung „*Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“* hingewiesen
11h	Insgesamt wird eine so enorme Flächenversiegelung vorgesehen, die dem ohnehin knappen Grundwasserspiegel schaden wird.	Siehe summarische Abwägung: *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“*
11i	Wasser kann dann nicht mehr genügend versickern und überlastet die Kanalisation, die - vor Jahrzehnten gebaut - die heutzutage vorkommenden Starkregenereignisse noch nicht berücksichtigt hatte.	Siehe summarische Abwägung: *„Kanalisation“* *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“*
11j	Die Verkehrsbelastung in den Wohnstraßen wird durch die in der Planung vorgesehene Verdichtung voraussichtlich stark zunehmen. Da die Stellplatzverordnung bei den zu erwartenden Wohnungsgrößen keine ausreichende Abdeckung vorsieht, werden die Straßen dann als Parkraum stark beansprucht. Dafür sind die meisten Straßen im Viertel nicht ausgelegt.	Siehe summarische Abwägung: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“*
11k	Bei der Vielzahl der ermöglichten Neubauten wird es zu einem jahrelang andauernden erheblichen Schwerlastverkehr während der Bauphasen kommen, der den Unterbau dieser Straßen vermutlich zerstört und eine erhebliche und langfristige Auswirkung auf den Zustand der Straßen haben wird. Wir sind nicht bereit, uns mit Anliegerbeiträgen dann wieder an der Sanierung zu beteiligen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Nachverdichtungspotenziale bestehen bereits gegenwärtig. Der Bebauungsplan Nummer I/S 64 wird in der Variante 1 fortgeführt, um das derzeitige Siedlungsbild einer aufgelockerten Bebauung sicherzustellen.
11l	Eine Wohnwertminderung der Grundstücke durch eine dichte Bebauung einhergehend mit dem Zurückdrängen der Grünflächen wird zu einer Herabstufung der Wohnlagenqualität führen.	Siehe summarische Abwägung: *„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“*
12	**Öffentlichkeit 12** Schreiben vom 19.11.2020	

12a	**Zum Bebauungsplan Nr. I/ S 64 „Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs":** Als Rechtsnachfolger der Verkäuferin der Grundstücke des Bebauungsplangebietes weise ich darauf hin, dass die Käufer zugesichert haben 50 % der Grundstücke als Wald zu erhalten. Diese Verpflichtung würde in der Variante 1 ausgehebelt, da die Festsetzung unter 7 für die „Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffern 25a und 25b BauGB" vorsieht, dass „auf allen Grundstücken des Geltungsbereiches ist der Baumbestand zu erhalten und Abgänge zu ersetzen. Eine Entnahme von Bäumen ist nur bis zu 50 % zulässig" sei. Diese Festsetzung geht von dem heutigen Baumbestand aus, nicht von dem ursprünglichen Baumbestand, wie er beim Erwerb der Grundstücke vorhanden war. Luftbild von 1951 des Online Kartendienstes der Stadt Bielefeld	Siehe summarische Abwägung: *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“*
12b	Diese Verpflichtung in Variante 2 würde die privatrechtlichen Vereinbarungen komplett aushebeln und die Eigentümer von der Verpflichtung befreien. Hier wären insofern Regressansprüche gegen die Grundstückseigentümer oder auf die Stadt Bielefeld zukommen, da sich die Grundstückseigentümer, bei Nichteinhaltung der vertraglichen Vereinbarung, bereichert würden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes bleiben die Regelungen der privatrechtlichen Verträge bindend. Der Bebauungsplan löst die privatrechtlichen Verträge nicht auf.
12c	Anregung zur Loslösung der vertraglichen Festsetzung: Die Fläche der betroffenen Grundstücke beträgt 6,6 ha. Bei einer hälftigen Bewaldung, also 3,3 ha, würde bei einer Waldumwandlung in Bauflächen ein Kompensationsbedarf begründet sein. Um das Ziel der damaligen vertraglichen Vereinbarung und den heutigen Bedürfnissen nach mehr Wohneinheiten zu genügen, wird angeregt, dass die jeweiligen Grundstückseigentümer die ortsüblichen Beiträge eines Kompensationsbedarfes in eine von uns zu gründende Stiftung zum Erhalt und Förderung der Natur und Landschaft einbringen. Im Gegenzug würden die Grundstückseigentümer von der Erhaltungspflicht des Waldes entbunden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die vertragliche Erfüllung der privatrechtlichen Verträge. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann eine Entbindung eines privatrechtlichen Vertrages nicht erwirkt werden. In den Bebauungsplan werden unabhängig von den Verträgen Festsetzungen aufgenommen, um den aufgelockerten Siedlungscharakter, der durch einen hohen Baumbestand geprägt ist, abzusichern.
12d	**Zum Bebauungsplan Nr. I/ S 63 „Wohngebiet östlich des Feuerbachweges und beiderseits des Senner Hellwegs"**	Nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer I/S 64 - siehe hierzu Abwägung zum Bebauungsplan Nummer I/S 63. An dieser Stelle keine Abwägung erforderlich.

	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. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet statt Gemeinbedarfsfläche untergräbt die privatrechtliche Vereinbarung in dem notariellen Grundstückskaufvertrag. Da durch die vertragswidrige Bebauung auf der Fläche von ca. 2,5 ha Fakten geschaffen wurde, wird eine Lösung des Problems, analog des vorausgegangenen Vorschlags angeregt.	
12e	**Zum Bebauungsplane Nr. I/S 65 „Wohngebiet Heidestraße" und des Bebauungsplanes Nr. I/S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs"** **Kindertagesstätte**: Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre hatte ich der Stadt Bielefeld ein Grundstück als Gemeinbedarfsfläche am Spiegelsberger Weg angeboten. Hier war beabsichtigt, straßenbegleitend mit einer Baureihe eine Bebauung vorzunehmen. Nicht nachvollziehbar war, dass das Planungsamt allerdings eine Fläche von über 4 ha als Potentialfläche geprüft hat. Unverständlicher Weise in der Flächengröße ablehnte. Die einseitige Bebauung, welche durch einen früheren Ratsbeschluss als sinnvoll einzustufen gewesen wäre, ist leider verworfen worden. Neben der Kita hätten wir dort auch ein Gebäude für betreutes Wohnen errichtet.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Bau einer Kindertagesstätte am westlich des Spiegelsberger Wegs außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht zulässig, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Vorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind. Ergänzend wird auf die summarische Abwägung „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ hingewiesen.
12f	**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: *„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“* *„Luft und Klima“* *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“*
12g	**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 Wohnungsbau genehmigungsfähig 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 realisier lässt ist anzuzweifeln.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Anregung wird **nicht 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.
12h	**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	Siehe summarische Abwägung: *„Luft und Klima“*

	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.  Klimakarte 2018 aus dem Onlinekartendienst der Stadt Bielefeld	
12i	**Natur-, Kulturlandschafts- und Artenschutz:** Die Verdichtung in den Bebauungsplanflächen durch Bauflächen und Nebenanlagen würde zur Folge haben, dass Bäume und sonstiger Bewuchs, Flechten sowie Mose entfernt würden. Die damit verbundene Vernichtung von Lebensräumen ist kaum kompensierbar. Veranschaulicht kann dies durch einzelne Flächen in den naturbelassenen Gärten, wo noch Heide und sogar natürliche Blaubeerenvorkommen zu finden sind.	Siehe summarische Abwägung: *„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“*
12j	**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 einer weiteren Verkehrsbelastung 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“*
12k	**Oberflächen- und Niederschlagswasser:** Den Ämtern sollte bekannt sein, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregenmengen nicht abführen können. Als weiteres sind die Bodenverbesserungen nach 1905 einzubringen. Die Lehmaufschüttungen verursachen eine Minderung der Bodendurchlässigkeit. Sollte noch mehr Fläche überbaut werden, ist zu erwarten, dass gerade die Starkregenmengen nicht mehr gesichert in den Boden versickern können. Ferner ist der Stadt Bielefeld bekannt, dass die Kanalisationen weitere größere Besiedlungsabwässer nicht abführen kann.	Siehe summarische Abwägung: *„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“* *„Kanalisation“*

13	**Öffentlichkeit 13** Schreiben vom 19.11.2020	
13a	-	Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 12 - Abwägung siehe dort.
14	**Öffentlichkeit 14** Schreiben vom 20.11.2020	
14a	-	Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 12 - Abwägung siehe dort.

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 07.10.2020 bis zum 16.11.2020 statt.

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

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4	**Stadt Bielefeld Umweltamt 360.2 16.12.2020**		
1.4 UN 1	**Untere Naturschutzbehörde**	**Vorbemerkung** Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Variante 2. Die Variante 1 ist zu bevorzugen. Dies begründet sich wie folgt: 1. Die Planungsvariante 2 widerspricht den Ausführungen der Seite B-7. Demnach verfolgt das städtebauliche Konzept aufgrund des Klimawandels auch Aspekte der Klimaanpassung und des Klimaschutzes, wie beispielsweise einem geringeren Versiegelungsgrad. Die Variante 2 geht jedoch mit einer höheren Nachverdichtung und damit einem höheren Versiegelungsgrad einher. 2. Die Planungsvariante 2 würde durch die erhöhte Anzahl an zulässigen Baukörpern den Übergang zum Wald erheblich beeinträchtigen. Die Folgen wären ein harter Siedlungsrand zu dem sich nördlich daran anschließend naturschutzfachlich sehr wertvollen Bereich. Sowohl aus ökologischen als auch aus landschaftsästhetischen Gründen ist ein harter Übergang zum Wald zu vermeiden. Das Ausmaß einer möglichen weiteren Beeinträchtigung des Übergangs von Siedlung zum Wald ist bereits vor Ort im nordwestlichen Bereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. I/S 63 anschaulich zu sehen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. **Dem Hinweis wird gefolgt**. Die Variante 1 wird im Verfahren weiterverfolgt. Ein entsprechender Absatz wird in die **Begründung** eingearbeitet.

1.4 UN 2		**Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** Die Festsetzung ist dahingehend zu verändern, dass der vorhandene Baumbestand zu erhalten ist. Eine Beseitigung darf nur aus Gründen der Verkehrssicherheit erfolgen. Ein Ersatz ist im Verhältnis 1: 1 mit heimischen, standortgerechten Baumarten als Hochstamm durchzuführen. Um die Wirksamkeit der Festsetzung zu gewährleisten müssen die zu erhaltenen Bäume eingemessen und festgesetzt werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird **nicht gefolgt**. Aus Kostengründen können nicht alle Baumstandorte eingemessen werden. Bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde auf ortsbildprägende Baumbestände Rücksicht genommen. Der Umweltbericht weit keine erhaltenswerten Bäume nach, sodass keine Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt werden.
1.4 UN 3		**Artenschutz** Den Ausführungen der Seite B-16 zu „Arten und Biotopen/Flora und Fauna" inklusive der Schlussfolgerung, dass kein bzw. nur ggf. ein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich ist sowie den Ausführungen des Kap. 6.3 der Seite B-18 wird **nicht gefolgt**. Sowohl für die Variante 1 als auch für die Variante 2 wird das **Erstellen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für erforderlich gehalten**. Dies begründet sich vor allem darin, dass die unbebauten Grundstücke bzw. die für die Nachverdichtung vorgesehenen Grundstücke z.T. einen waldartigen Charakter aufweisen. Aufgrund der Ausstattung auch mit älteren Bäumen, Gehölzen und Gebüschen sowie der unmittelbaren Nähe zu einem naturschutzfachlich hochwertigen Bereich kann nicht ausgeschlossen werden, 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. 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	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen **wird gefolgt**. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde zwischenzeitlich erstellt und in die Abwägung eingestellt.

		Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Der erforderliche Untersuchungsumfang zum Artenschutz wurde im Scopingtermin am 06.02.2020 angesprochen und ist der Anlage 1 zu entnehmen.	
1.4 UN 4		**Eingriffsregelung** Für die Begründung zur Nichtanwendung der Eingriffsregelung auf der Seite B-18, vierter Absatz ist es nicht erheblich, ob negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgebiete zu erwarten sind. Die Eingriffsregelung ist hier nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich ist hier nicht erforderlich, da die Eingriffe nach § 1 a (3) BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies begründet sich weiter mit § 34 (1) BauGB, wonach ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Wir bitten dies entsprechend zu ändern.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis **wird gefolgt**. Die **Begründung** wird entsprechend angepasst.
1.4 UN 5		**FFH-Gebiet Östlicher Teutoburger Wald (DE-4017-301)** 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. 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 an der schmalsten Stelle ca. 54 m. Es ist dennoch nicht davon auszugehen, dass es durch die Planung 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 mind.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt.** Ein Umweltbericht wurde erstellt und dessen Inhalte in die Abwägung eingestellt.

		50 m breiter Waldstreifen als „Puffer" zwischen dem Wohngebiet und dem FFH-Gebiet.	
1.4 UW 1	**Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der Unteren Abfallbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde**	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. Hinweis **wird gefolgt.** Ein entsprechender Hinweis wird in die **Begründung** eingenommen.
1.4 UW 2	**Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer**	**Niederschlagswasserbeseitigung** Für die Erläuterung der Niederschlagswasserbeseitigung bitte ich Folgendes in die Begrünung einzupflegen: 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. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem durch dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken oder durch Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal in den Toppmannsbach (E11/4) und in den Reiherbach (E 11/21).	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt**. Ein entsprechender Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung und zur Entwässerung wird in die **Begründung** aufgenommen.
1.4 UW 3		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. Das Niederschlagswasser soll weiterhin, sowohl im Bestand, als auch im Rahmen der Nachverdichtung, grundsätzlich versickert werden. Damit wird dem	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen **wird gefolgt.** In die **Begründung** wird ein entsprechender Absatz aufgenommen.

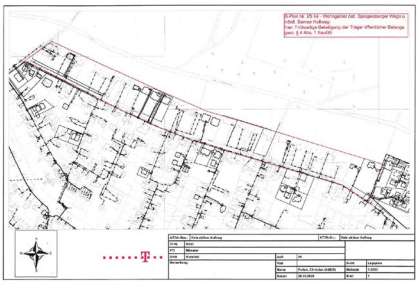
		Erhalt des lokalen Wasserhaushalts und einem möglichst geringen Eingriff in das natürliche Abflussgeschehen Rechnung getragen. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (durchlässige Sande) und ausreichenden Grundwasserflurabständen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. Eine zu intensive 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 2 BauNVO sinnvoll.	
1.4 UW 4		Wasserrechtliche Einordnung des Bestandes: • Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt für einen Großteil der privaten Flächen im Bestand durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Gemäß § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG NRW) gilt die Freistellung von der Überlassungspflicht als erteilt, wenn das gesamte Niederschlagswasser eines Grundstücks seit dem 01.01.1996 auf dem Grundstück beseitigt worden ist und die Gemeinde ihren Anschluss- und Benutzungszwang nicht geltend gemacht hat. Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt in diesem Fall beim jeweiligen Grundstückseigentümer. • Bei Grundstücken, bei denen das Niederschlagswasser bereits vor dem 01.01.1996 ortsnah (durch Versickerung) beseitigt wird, liegt die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung ebenfalls beim Grundstückseigentümer. Diese wurde nach altem Recht entweder durch die Übertragung dieser Pflicht geregelt bzw. dadurch, dass die Gemeinde den Anschluss des Niederschlagswassers an die öffentliche Abwasseranlage nicht gefordert hat. • Sowohl für Versickerungsanlagen im Bestand als auch für Erweiterungen und Neubau ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG unter Berücksichtigung der im Einzelfall vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Versickerung ist nach dem Arbeitsblatt 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
1.4 UW 5		**Starkregenvorsorge** Lt. Starkregenkarte (Anlage 2) befinden sich „Fließwege" mit einem Einstau von teilweise > 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	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen **wird gefolgt**. In die **Begründung und die textlichen Festsetzungen** wird ein Hinweis zur Überflutungsvorsorge aufgenommen.

		oder in unbebaute Grünflächen geleitet werden können. Die Eigentümer sind auf die Ergebnisse und ggf. erforderlichen Objektschutz hinzuweisen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme von 700.41 unter dem Punkt Überflutungsvorsorge.	
1.16	**Stadt Bielefeld** **Bauamt** **Team Stadtgestaltung** **-600.7-** **Untere Denkmalbehörde** **22.10.2020**		
1.16 1		Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	Belange werden nicht berührt.
1.16 2		Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist bitte in folgender Fassung zu ersetzen: **Kulturgeschichtliche Bodenfunde** 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, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt.** Die **Begründung und die Hinweise der textlichen Festsetzung** wird entsprechend angepasst.
1.16 3		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. Die beiden Varianten sind in Bezug auf die Belange des Denkmalschutzes gleichwertig.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt.** Die **Begründung** wird entsprechend angepasst.

2.1 b	**Polizeipräsidium Bielefeld** **Direktion V** **16.11.2020**		
2.1 b 1		Die Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 64 „Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs" ist hier eingegangen und wurde gelesen. Es handelt sich um Planungen, die in zwei Varianten vorgelegt wurden. Eine abschließende Beurteilung aus polizeilicher verkehrlicher Sicht ist erst möglich, wenn entschieden ist, mit welcher Variante der Bebauungsplan tatsächlich umgesetzt werden soll.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.1 b 2		Die Variante 1 sieht 10-15 neue Wohneinheiten zwischen bereits vorhandener Bebauung vor. Da die verkehrliche Erschließung über Bestandstraßen erfolgen wird, und auf den Grundstücken Stellplätze vorgesehen sind, bestehen aus polizeilicher verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Variante des Bebauungsplanes N. I/S 64 „Wohngebiet östlich des Spiegelsberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs".	Keine Bedenken.
2.1 b 3		Die Variante 2 sieht die Schaffung von 35-45 neuen Wohneinheiten und hierfür die Schaffung einer zweiten Baureihe vor der Bestandsbebauung vor. Hierfür würden diverse Stichstraßen benötigt, sowie eine andere Stellplatzplanung. Diese soll bei dieser Variante teilweise in Form von Tiefgaragen erfolgen. Eine Detailplanung zur verkehrlichen Gestaltung dieser Variante liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Daher kann die Variante 2 aus polizeilicher verkehrlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird die Variante 1 weiterverfolgt.
2.7	**Bezirksregierung Detmold** **Dezernat 33 B** **03.11.2020**		

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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.7 2		Aus Sicht des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung: Im Bebauungsplan fehlt eine Aussage zur Weiterleitung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers und zur Behandlung des Schmutzwassers aus dem erweiterten Plangebiet.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt.** In der **Begründung** wurde ein Absatz zur Abwasserentsorgung eingefügt.
2.7 3		Darüber hinaus stimmt das Inhaltsverzeichnis des übersandten Bebauungsplanes nicht mit der Zuordnung der einzelnen Unterpunkte im Textteil überein.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt.** Das Inhaltsverzeichnis wurde angepasst.
2.8	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW** **Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe** **15.12.2020**		
2.8 1		Forstbehördliche Belange sind von der geplanten Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 64 direkt nicht betroffen, jedoch im Hinblick auf nördlich anschließende Waldfläche.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.8 2		Die Variante 1 wird bevorzugt, da die Abstände über den festgesetzten 10 Meter tiefen Bereich zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach Nummer 7.1 hinaus zwischen geplanten Neubauten und dem vorhandenen Waldbestand weiter geplant sind als in der Variante 2.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen **wird gefolgt.** Die Variante 1 wird im weiteren Verfahren weiterverfolgt. Ein entsprechendes Kapitel wird in die **Begründung** aufgenommen.
2.8 3		Für jede Variante weise ich ausdrücklich darauf hin, dass im Falle eines erheblichen Schadereignisses im Wald wie Sturmwurf oder Schneebruch die Sicherheit der vorhandenen und noch geplanten bzw. möglichen Wohngebäude ggf. nicht gewährleistet sein kann. Auch wenn bei der Wiederbewaldung der teils kahlgefallenen Waldfläche im östlichen Plangebiet ein Waldrand angelegt wird, ist ein möglichst weiter Abstand einzuhalten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird **teilweise gefolgt**. Im Plangebiet wird ein Abstand von 10 m übernommen. Ein weiterer Abstand ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und den Bestandsstrukturen nicht möglich. Es wird ein **Hinweis** in die textlichen

			Festsetzungen in Bezug auf die Gefahrenlage aufgenommen.
2.10	**Telekom Deutschland GmbH 10.11.2020**		
2.10 1		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 2		Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, wird die Telekom im weiteren Verfahren beteiligt.
2.10 3		Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 4		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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die textlichen **Festsetzungen** aufgenommen.

2.105		Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.106		Anlagenplan: 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.107		Anlage: Kabelschutzanweisung	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.11	**Vodafone NRW GmbH 12.11.2020**		
2.111		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. 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen..
2.112		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.	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 Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Abwägung der berührten Belange erfolgt fortfolgend.
2.12 2		Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass die Stadtwerke Bielefeld GmbH von der Festlegung des Umfangs- und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange der Umwelt bezüglich des Schutzgutes „Wasser" betroffen werden. In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass das Plangebiet im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes 03 Bielefeld-Windelsbleiche liegt, für welches noch kein Wasserschutzgebiet festgesetzt worden ist. 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. Wasserhal-	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird **gefolgt**. Ein Hinweis zum Schutzgut Wasser wird in die **Begründung** aufgenommen.

		tungen, Grundwasserabsenkungen, Drainagen etc. untersagt werden. Aus vorgenannten Gründen regen wir an, die Untere Wasserbehörde bei den weiteren Planungen zu beteiligen.	
2.123		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, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: • Senkung des C02-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie 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: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen und bezüglich der Belange des Wasserschutzes möglich bzw. zulässig ist.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird **nicht gefolgt**. 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.
2.124		Alternativ ist eine Raumwärmeversorgung auch durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's Plangebiet möglich. Eine Nahwärmeinsel bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet ebenfalls an.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

2.12 5		Ferner teilen wir Ihnen mit, dass bei der Variante 2 umfangreiche Neutrassierungsmaßnahmen an den vorhanden Hausanschlussleitungen erforderlich werden. Darüber hinaus werden bei der Variante 2 weitere Festsetzungen der vorhandenen Hausanschlusstrassen mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH erforderlich. Aus vorgenannten Gründen wird seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH die Variante 1 bevorzugt.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Variante 1 wird im weiteren Verfahren weiterverfolgt.
2.12 6		Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.13	**moBiel GmbH 13.11.2020**		
2.13 1		moBiel hat keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „*Wohngebiet östlich des Spiegelberger Wegs und nördlich des Senner Hellwegs*". 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.13 2		Bitte ergänzen Sie folgende Angaben zur verkehrlichen Erschließung durch den ÖPNV in dem Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung": Das Plangebiet wird von der moBiel Buslinie 135 (Senne - Buschkamp - Sennestadt) im näheren und erweiterten Einzugsbereich (ca. 300 - 500m) der Bushaltestellen an der Brackweder Straße („Sennehof", „Senne-Center", „Flugplatz") 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt.** Die **Begründung** wird entsprechend angepasst.

		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. Durch die umfangreiche Nachverdichtung der Wohnbebauung der Buschkampsiedlung bedarf es auch einer Verbesserung der ÖPNV-Anbindung.	
2.133		Derzeit befindet sich der Stadtbahnausbau von Senne nach Sennestadt mit Führung entlang der Brackweder Straße mit barrierefreien Stadtbahnhaltestellen im Bereich der heutigen Bushaltestellen Senne-Center und Flugplatz in der Planung. 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. Hinweisen wird **nicht gefolgt**. Aufgrund der differenzierten Eigentümerstruktur können unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange keine neuen und breiteren Fuß- und Radwege festgesetzt werden.
2.15	**Westnetz GmbH** **Regionalzentrum Münster** **Netzdokumentation** **27.10.2020**		
2.151		Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der "innogy Netze Deutschland GmbH" befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.	Keine Bedenken.
2.16	**PLEdoc GmbH** **22.10.2020**		
2.161		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: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen	Keine Betroffenheit.

		• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt	
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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.16 3		Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.17	**GASCADE Gastransport GmbH** **Abt. GNL** **28.10.2020**		
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.	Keine Betroffenheit.

		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.	
2.17 2		Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.19	**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH** **13.10.2020**		
2.19 1		Sie haben zu der oben genannten Maßnahme eine Anfrage per Post an uns gesendet. Um Ihre Vorhaben schneller bearbeiten zu können, beteiligen Sie uns zukünftig möglichst per E-Mail an unser Funktionspostfach plananfragen@gasunie.de oder noch besser über das webbasierte Auskunftsportal BIL -> www.billeitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.	
2.20	**Avacon AG Prozesssteuerung DGP 15.10.2020**		
2.20 1		Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.20 2		Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.22	**Amprion GmbH 16.10.2020**		
2.22 1		Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.25	**Evangelische Kirche von Westfalen Das Landeskirchenamt - Baureferat**		

	05.11.2020		
2.25 1		Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken.
2.31	**Geologi-scher Dienst NRW** **Landesbe-trieb** **21.10.2020**		
2.31 1		Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: **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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein **Hinweis** wird in die **Begründung** aufgenommen.
2.40	**Flughafen Bielefeld GmbH** **21.10.2020**		
2.40 1		**Wie bei vergleichbaren Vorhaben bitten wir darum, den folgenden Text an geeigneter Stelle in den Bebauungsplan aufzunehmen:** Luftlinie ca. 500 Meter Richtung Süden entfernt befindet sich der Flugplatz Bielefeld. Für diesen wurde im Rahmen eines Verfahrens zur Verlängerung der Start-/Landebahn ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Aus den Ergebnissen dieses Gutachtens kann gefolgert werden, dass die von dem Flugbetrieb ausgehenden Lärmemissionen für das geplante Wohngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen darstellen. Der Flugplatz Bielefeld ist als Verkehrslandeplatz eine öffentliche Verkehrseinrichtung mit Betriebspflicht und hat gemäß der Luftverkehrskonzeption NRW den	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis **wird gefolgt**. Ein entsprechender Hinweis wird in die **Begründung** aufgenommen.

		Status als Schwerpunktflugplatz für den Geschäftsreiseverkehr. Der Flugbetrieb mit Motorflugzeugen, Hubschaubern und anderen Luftfahrzeugen findet ganzjährig zum größten Teil zwischen 06:00 und 22:00 Uhr statt.	

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

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

- 2.1 a Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung OWL
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen Lippe GmbH
- 2.21 TenneT TSO GmbH
- 2.36 Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge
- 2.37 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Heimatverein Senne

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

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

Im Einzelnen:

- **Nutzungsplan**
  - Weiterverfolgung der Variante 1
  - 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
  - Anpassung/ Ergänzung der Nutzungsschablone
  - Anpassung der Verkehrsflächen

- **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 Begrünung