
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 65

„Wohngebiet Heidestraße“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

ZUM VORENTWURF

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 (Drucksachennummer 11235/2014-2020) - nach vorheriger Beratung des Stadtentwicklungsausschusses (01.09.2020) und der Bezirksvertretung Senne (20.08.2020) den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

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 19.10.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.11.2020 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

This detailed site plan shows a residential development with various building footprints outlined in blue. A network of yellow-highlighted paths, labeled 'Hofweg' and 'Pfad', winds through the site. The plan includes numerous lot numbers and area measurements. To the left of the main plot, there are 12 small tables providing technical specifications for different building types or zones.

II ED / a
a Geb. Länge max. 15,0 m
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 7,0 m
Pflanz. 9,0 m
FZ, GD 30°-50°

2 RH1 / a
O 4
Höchstmax. 6,0 m
Pflanz. 9,0 m
GD 20°-50°

III E / a
a Geb. Länge max. 12,0 m(c)
Geb. Tiefe max. 20,0 m(c)
O 4
Höchstmax. 7,0 m
Pflanz. 10,0 m
FZ, GD 30°-50°

I ED / a
a Geb. Länge max. 15,0 m
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 6,0 m
Pflanz. 9,0 m
FZ, GD 30°-50°

II ED / a
a Geb. Länge max. 15,0 m
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 6,0 m
Pflanz. 9,0 m
FZ, GD 30°-50°

I E / a
a Geb. Länge max. 20,0 m
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 4,5 m
Pflanz. 9,0 m
FZ, GD 30°-50°

I ED / a
a Geb. Länge max. 12,0 m(E)
Geb. Länge max. 20,0 m(H)
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 6,0 m
Pflanz. 9,0 m
FZ, GD 30°-50°

II ED / a
a Geb. Länge max. 20,0 m
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 6,0 m
Pflanz. 9,0 m
FZ, GD 30°-50°

I ED / o
O 4
Höchstmax. 4,5 m
Pflanz. 8,0 m
GD 15°-30°

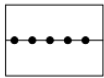
I ED / o
O 4
Höchstmax. 4,5 m
Pflanz. 8,0 m
GD 30°-50°

II E / a
a Geb. Länge max. 20,0 m
Geb. Tiefe max. 15,0 m
O 4
Höchstmax. 6,0 m
Pflanz. 9,0 m
GD 30°-50°

PLANZEICHENERKLÄRUNG (VORENTWURF)



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)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

abweichende Bauweise: Gebäude Länge maximal

Gebäude Tiefe maximal

II

a: Geb.Länge max. 20,0 m

Geb.Tiefe max. 15,0 m

TH

Traufhöhe

FH

Firsthöhe

FD, GD

Dachform

2

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

2.1 Bauweise

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E

Nur Einzelhäuser zulässig

RH

Nur Reihenhäuser zulässig

g

Geschlossene Bauweise

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise

Geb.Länge max. 20,0 m

Gebäude Länge maximal

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche



Geb.Tiefe max. 15,0 m

Baugrenzen

Gebäude Tiefe maximal

3

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

3.1 Stellplätze, Garagen und Carports

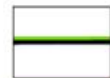
Fläche für Stellplätze und Garagen



4

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

4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen



4.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich



4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



F/R

Fuß- und Radweg



Platz

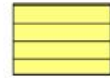
Begrünter Platz mit Fuß- und Radweg



5

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

5.1 Fläche für Versorgungsanlagen



Elektrizität



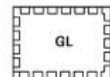
6

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

6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten dritter Ver- und Entsorger



6.2 Geh- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und privater Dritter



7

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

7.1 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 17 Stellungnahmen eingegangen.

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

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

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

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

1.1 SUMMARISCHE ABWÄGUNG - ABWÄGUNG NACH THEMENBEREICHEN

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Verkehr, Straßenraum und Parkdruck	1b	<p>Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Infrastruktur nicht geeignet sei, um die Mehrbelastungen, die durch die Nachverdichtung hervorgerufen werden, aufnehmen zu können. Die Befürchtungen beziehen sich auch auf den Straßenraum: Dieser sei nicht ausreichend dimensioniert, um die Mehrverkehre aufzunehmen und den zusätzlichen Parkbedarf zu decken. Die Anwohner fragen sich, weshalb bei Mehrfamilienhäuser mit über fünf Wohneinheiten keine Pflicht zur Umsetzung einer Tiefgarage bestünde. Aufgrund der zahlreichen Autos, die auf der Straße geparkt werden, entstehe der Eindruck wie auf einem „Brackweder Autohof“. Die Autos würden oft auf der Straße geparkt, weil private Stellplätze fehlten. Befürchtet wird, dass Rettungs- und Müllfahrzeugen die Zufahrt erheblich erschwert wird.</p> <p>Es wird angenommen, dass insbesondere der Verkehr auf dem Senner Hellweg und den Nebenstraßen stark zunehmen wird, sodass weitere Gefahrenstellen für Verkehrsteilnehmende -insbesondere für Kinder und Haustiere- entstünden. Dies würde dadurch verschärft, dass teilweise keine Gehwege vorhanden seien. Es wird bemängelt, dass im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung keine Gehwege geplant werden.</p> <p>Die Anwohner befürchten neben den Mehrverkehren auch die Zunahme von Immissionen (Lärm und Abgase). Dies würde sich negativ auf ihre Lebensqualität auswirken. Die Anwohnerschaft fordert Geschwindigkeitskontrollen und Maßnahmen zur Geschwindigkeitseinhaltung.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Gebiet besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB, das über den Bebauungsplan durch Rahmenvorgaben künftig gesteuert wird. Im Vergleich zur bestehenden planungsrechtlichen Situation wird das Baurecht unter anderem hinsichtlich der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude gesteuert, sodass gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation weniger Verkehre ermöglicht werden.</p> <p>In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist durch die Antragsstellenden nachzuweisen, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können. Durch den Bebauungsplan kann nicht ausgeschlossen werden, dass Autos auf den öffentlichen Verkehrsflächen geparkt werden. Die Errichtung einer Parkverbotszone entzieht sich dem Zuständigkeitsbereich des Bauamts und ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens. Sofern in den Straßen eine Durchfahrtsbreite von 3,05 m nicht verbleibt, besteht ein gesetzliches Halteverbot gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 StVO.</p> <p>Bauherren kann die Umsetzung einer Tiefgarage nur empfohlen werden. Sie können dazu nicht verpflichtet werden.</p> <p>Zusätzliche Gehwege können aufgrund der bestehenden Straßenbreiten und Eigentumsverhältnissen nicht realisiert werden. In Bezug auf die Fußgängersituation ergeben sich durch das Planverfahren keine Änderungen.</p> <p>Bei Durchführung der Planung sind nur geringe Lärmimmissionen durch neue Wohnnutzungen und den damit verbundenen 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</p>
	1e		
	3c		
	4b		
	5b		
	5e		
	5g		
	6c		
	7c		
	8b		
	8e		
	9e		
	9g		
	13d		
	13e		
	14b		
	14f		
	16e		

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			<p>unterscheiden, die bereits vorherrschen.</p> <p>Im Planbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nummer I/S 62 wird auf die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita abgesehen. Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet sind Kindertagesstätten nach § 4 BauNVO hier planungsrechtlich zulässig.</p>
Kanalisation	1b 1d 8d 9f 14g	<p>Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Kanalisation nicht ausreiche, um zusätzliches Abwasser, das durch eine Nachverdichtung anfallt, aufzunehmen. So böte die Kanalisation bereits heute keine weitere Aufnahmekapazität.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen kann zudem weniger Niederschlagswasser in versickern, sodass mehr Niederschlagswasser durch die Kanalisation aufgenommen werden müsse. Dies führe zu einer weiteren Verschärfung.</p> <p>Die Anwohner nehmen an, dass sie sich an den Kosten einer notwendigen Kanalerweiterung beteiligen müssten.</p> <p>Es wird gefordert den Themenbereich der Kanalisation in die Planunterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen wird gefolgt.</p> <p>Zur Klarstellung wird die Begründung um Inhalte zur Entwässerung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant eine Bestandssiedlung, in der bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen. Durch die Festsetzungen wird dazu beigetragen, die Neuversiegelungen möglichst gering zu halten. Der Versiegelungsgrad wird beispielsweise durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 begrenzt. Auch tragen Festsetzungen zu Vorgartenflächen und Dachbegrünungsmaßnahmen zur Realisierung von kleinräumigen Retentionsflächen bei.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung Schmutzwasser Hauptentwässerungsgebiet Kläranlage „Obere Lutter“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage „Obere Lutter“ zugeleitet. Nach Angaben des Fachamtes sind die <i>Ableitungssammler zur Kläranlage „Obere Lutter“ hydraulisch überlastet, so dass weitere Zuflüsse lediglich in sehr begrenztem Umfang zugelassen werden können. Die Struktur des Bebauungsplanes mit bereits bebauten Grundstücken und verteilten Besitzverhältnissen führt zu der Einschätzung, dass die mögliche Nachverdichtung sich anders als bei einem neuen Erschließungsgebiet eher über einen langen Zeitraum vollziehen wird. Die zu erwartende Erhöhung des Schmutzwasseranfalls wird sich somit ebenfalls nur langsam steigern.</i></p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			<p>Die Stadt Bielefeld ist gesetzlich dazu verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu sorgen. Dazu hat sie die notwendigen Abwasseranlagen, also Kanäle und Kläranlagen, nicht nur zu bauen und zu unterhalten, sondern auch den „<i>allgemein anerkannten Regeln der Technik</i>“ anzupassen. Da es sich im Bereich der Buschkampsiedlung um bereits bestehende Kanäle handelt, würde bei einem Ausbau die Allgemeinheit durch die zu entrichtenden Abwassergebühren die entsprechenden Kosten tragen. Die Bauwilligen tragen die Kosten für den jeweiligen Hausanschluss selbst.</p>
Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz	7c 7f 8c 9f 14g 16f	<p>Die Öffentlichkeit nimmt an, dass durch eine zunehmende Versiegelung die Bodenfunktionalität beeinflusst wird. Dies betrifft insbesondere die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und die Neugewinnung von Grundwasser. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet im Einzugsbereich des Wasserwerkes Windelsbleiche liege. Unter Bezugnahme zum Wasserschutzkonzept der Stadt Bielefeld (2018) wird darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend um eine trockene Gegend handle. Der aktuelle Bebauungsplanentwurf würde diesem Konzept in Gänze widersprechen, da der Bereich als „<i>Wassereinzugsgebiet</i>“ deklariert werde. In dem Wasserschutzkonzept (S. 14) ist für die Buschkampsiedlung folgendes festgestellt worden: „<i>Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.</i>“ Die Öffentlichkeit leitet daraus ab, dass der Bebauungsplan und das Wasserschutzkonzept nicht übereinstimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregengemengen nicht abführen können. Weiter seien Bodenarbeiten aus dem 19. Jahrhundert zu beachten: Die damaligen Lehmaufschüttungen verursachten eine</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gegenwärtige Planungsrecht richtet sich nach § 34 BauGB - das heißt, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich u. a. nach dem Maß und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die maßgeblich nähere Umgebung einfügt.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen wird das derzeitige Planungsrecht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange an wenigen Stellen modifiziert. Durch diese geringfügige Reduzierung der Bebauungsmöglichkeiten und der Festsetzung einer GRZ von 0,4 trägt der Bebauungsplan dazu bei, den Grad der Versiegelung gering zu halten. Die festgesetzte GRZ orientiert sich an den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO. Eine Unterschreitung des Wertes ist mit den privaten Belangen nicht vereinbar und aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplanes Nummer I/S 65 liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes WSG IIIA.</p> 

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<p>Minderung der Bodendurchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit. Die Anwohnerschaft befürchtet deshalb Überschwemmungen bei Starkregen.</p> <p>Von der Öffentlichkeit wird zudem bemängelt, dass die Festsetzung einer GRZ 0,4 nicht ausreichend sei, um massiven Versiegelungen entgegenzuwirken.</p>	<p>und -vorsorge wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird das Überflutungs- und Überschwemmungsrisiko im Vergleich zur Ausgangssituation nicht verschärft, da in dem Gebiet bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht.</p> <p>Entgegen der öffentlichen Meinung stehen das Wasserversorgungskonzept 2018 und der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zueinander: Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Der Regionalplan weist den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Innerhalb dieser Darstellungen ist eine bauliche Entwicklung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung vereinbar. Auch wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz und § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (durchlässige Sande) und ausreichenden Grundwasserflurabständen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich.</p>
Luft und Klima	1c 1g 7f 8b 8f 9c 14b 14d	<p>Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass der Rat der Stadt Bielefeld den „Klimanotstand“ festgestellt und dazu aufgerufen hat, dies bei Planungen zu beachten.</p> <p>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 kli-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den vorgetragenen Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Bauleitplanung hat die Belange des Klimas zu berücksichtigen. Nicht ausgeschlossen sind mögliche (Ziel-)Konflikte, über die im Rahmen der Abwägung zu entscheiden ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde das Umweltamt als zuständiges Fachamt entsprechend beteiligt. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass alle vorgesehenen Nachverdichtungspotenziale aus stadtklimatischer Sicht unbedenklich sind. Weiter</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<p>matischer Sicht vertretbar ist. Insbesondere sehen sie erheblichen Nachverdichtungen am Nolkenfeld kritisch.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanbereich im Klimaanpassungskonzept heute in der Farbe „orange“ dargestellt sei. Die Öffentlichkeit vermutet, dass sich das Klima im Zuge der Nachverdichtung verschlechtert, sodass der Bereich zukünftig der „roten“ Stufe zugeordnet wird. Bei vergleichbaren Verdichtungsgebieten sei nachvollziehbar, wie sich das Klima nachteilig durch Verdichtung verschlechtert. Die Verschlechterung ist in den Bereichen südlich der L 756 von „grün“ in „gelb-orange“ deutlich gemacht.</p> <p>Durch die Nachverdichtung wird der Verlust der über die Stadtgrenzen hinaus bekannten „guten Senner Luft“ befürchtet und sei nicht mit den Zielen des Klimaschutzes vereinbar.</p>	<p>sind im Planbereich sogar weitere Nachverdichtungspotenziale aus stadtklimatischer Sicht vertretbar.</p> <p>Aus der Stellungnahme des Umweltamtes geht hervor, dass sich das Plangebiet in einem Einwirkbereich intensiver Kaltluftaktivitäten befindet. Der Gesamtbereich wird von bodennaher Kaltluft nachts während sommerlicher wind- und wolkenarmer Hochdruckwetterlagen durchströmt. Das Bioklima ist hier günstig, auch wenn überwiegend klimawandelbedingt die Kaltluftvolumenstromdichte innerhalb des Planbereiches künftig geringer sein wird. Letztendlich ist es in erster Linie der Effekt des Klimawandels, der zu einer Temperaturzunahme im Gesamtgebiet führt.</p> <p>Die mit der fortschreitenden Siedlungsentwicklung und der damit einhergehenden Flächen(neu-)versiegelung sowie dem Verlust von unversiegelten, bisher vegetationsbedeckten Flächen häufig verbundenen negativen Folgewirkungen für das Kleinklima sollen durch Hinweise auf Vermeidungs- bzw. Konfliktminimierungsmaßnahmen reduziert werden.</p>
Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz	1g 6a 6b 7c 8b 9d 13b 14b 14e 16e 16f	<p>Die Öffentlichkeit bedauert, dass im Zuge von Nachverdichtungen immer mehr Bäume im Plangebiet gefällt werden - dabei würden diese den Charakter des „grünen Wohngebietes“ prägen und seien wichtig für die 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.</p> <p>Durch die Nachverdichtung würden viele Brut- und Aufenthaltsbereiche für Tiere verloren gehen. Die Arten und ihr Lebensraum würden verdrängt werden. Eine Vernichtung dieser Lebensräume wäre kaum zu kompensieren. Die zu erwartenden Kahlflächen seien bei den Mehrfamilienhäusern am Senner Hellweg heute schon zu sehen.</p> <p>Die Gartenflächen dienen zum einem der Erholung, aber auch der Versickerung von Regenwasser. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades sollte vermieden werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser zeigt auf, dass unter Berücksichtigung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 i. V. m. Absatz 5 BNatSchG ausgeschlossen wird.</p> <p>Da im Plangebiet keine neuen Straßen vorgesehen sind, werden die zu erwartenden Störungen durch Kfz-bedingte Lichtemissionen als gering eingeschätzt. Ein Hinweis zu insektenfreundlicher Beleuchtung wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 die Baumschutzsatzung (Drucksachennummer 3989/2020-2025) beschlossen. Diese trat zum 01.10.2022 in Kraft und ist auch innerhalb von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Die Öffentlichkeit macht darauf aufmerksam, dass eine planerische Absicherung des Baumbestandes fehle.	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.
Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur	3b 3d 4c 5f 5h 6a 7b 7c 7d 16b 16c 16e 16f 17a 17c	<p>Die Anwohner weisen darauf hin, dass in dem Wohngebiet eine hohe Wohn- und Lebensqualität gegeben sei: Diese werde insbesondere durch den großzügigen Abstand zwischen den Gebäuden mit großen bepflanzten Gärten und einem überschaubaren Verkehrsaufkommen geprägt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet <i>seinen reizvollen grünen und ruhigen</i> Charakter durch eine Nachverdichtung verlieren würde. Es wird bemängelt, dass der Bebauungsplan einem <i>Wildwuchs</i> nicht entgegenwirken kann. Alte kleine Einfamilienhäuser würden durch Wohnblöcke ersetzt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werde eine erhebliche Nachverdichtung mit zahlreichen großen und hohen Gebäuden befürchtet, sodass eine „<i>Verschlimmderung</i>“ der bestehenden Situation und ein Wertverlust der Grundstücke befürchtet wird. Es wird eine „<i>maßlose Verschlechterung der bestehenden Wohnqualität</i>“ erwartet. Die neugeplanten Gebäudehöhen würden jedem „<i>Menschenverstand</i>“ widersprechen -auf die umliegenden Nachbarn würde keine Rücksicht genommen werden. Zur Sicherung des Siedlungscharakters empfiehlt die Öffentlichkeit die Festsetzung einer geringeren GRZ und die Beschränkung der Gebäudehöhen - hierdurch sollten große Baukörper unterbunden werden.</p> <p>Die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen würden zudem über bestehende Grundstücksgrenzen hinweggehen und diese nicht berücksichtigen. Die Nachverdichtung sei ungleich verteilt: Es gäbe Grundstücke mit hoher Nachverdichtung und welche mit geringerem Nachverdichtungspotenzial.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird das gegenwärtige Baurecht modifiziert. Grundsätzlich besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB. Die Aussage, dass der Bebauungsplan eine Nachverdichtung mit zahlreichen Gebäuden ermöglicht, ist demnach nicht korrekt. Durch den Bebauungsplan sollen für den Geltungsbereich einheitliche Regelungen zur Geschossigkeit, Gebäudehöhe, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Gebäudegrundfläche getroffen werden.</p> <p>Ein finanzieller Wertverlust besteht nur auf den Grundstücken auf denen das bestehende Baurecht eingeschränkt wird - hierzu wird ein Kapitel in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein Wertverlust im eigentlichen Sinn (Verlust von Lebensqualität, Grünflächen, Bäumen, etc.) ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht gegeben. Wie bereits erläutert, ist nach aktuellem Planungsrecht eine deutlich höhere Verdichtung und Versiegelung möglich. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die vorhandene Siedlungsstruktur und sichert diese langfristig.</p> <p>Bei der Ausweisung von überbaubaren Grundstücksfläche finden die aktuellen Grundstückszuschnitte in der Regel keine Berücksichtigung. In Kombination mit der angestrebten Bauweise und den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine aufgelockerte Bebauung sichergestellt.</p> <p>Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wird unter Achtung der öffentlichen und privaten Belange eine verträgliche Nachverdichtung</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<p>Auch sei nicht ersichtlich, weshalb bei der Ausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche nicht auf Gehölzbestände und eine günstige Ausrichtung nach Luft und Sonne geachtet wurde. Durch die Baufenster, die teilweise nah aneinander liegen, würden sich Gebäude gegenseitig verschatten. Bereits gegenwärtig befänden sich die Gebäude nur 3 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt - Gebäude würden deshalb verschattet werden und die neuen Nachbarn können direkte Einsicht auf das Grundstück nehmen. Zudem sei die schöne Aussicht durch Gebäude verbaut. Auch würden aufgrund einer dichten und hohen Bebauung <i>Häuserschluchten und Wohntürme</i> entstehen.</p>	<p>sichergestellt. Soweit möglich wird auf den Gehölz- und Baumbestände bestand Rücksicht genommen.</p> <p>Die Grundstücke an der Ebberghöhe sind bereits gegenwärtig dichter bebaut als jene an der Hangstraße. An der Hangstraße/ Nollenfeld sollen die rückwärtigen Gartenstrukturen dlangfristig gesichert werden. Entlang der Ebberghöhe sind nur noch kleinteilige Garten-Fragmente vorhanden. Zum Schutz dieser genügt nach derzeitiger Auffassung ein Rückgriff auf die Baumschutzsatzung und die Festsetzung der GRZ.</p> <p>Eine Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) und Gebäudehöhe ist vorliegend unter Abwägung der privaten Belange nicht umsetzbar und städtebaulich nicht erforderlich.</p>
Genehmigungspraxis	1f 3b 4a 4c 6a 6c 7b 7d 7e 9d 16a 16c	<p>Die Öffentlichkeit bemängelt, dass in den letzten Jahren bereits ältere kleine Einfamilienhäuser durch größere und anonyme „<i>gesichtslose</i>“ Gebäudekomplexe ersetzt wurden, die nicht in das Straßenbild passen. Die Anwohnerschaft nimmt dies als wahllose Nachverdichtung bzw. „<i>Wildwuchs</i>“ wahr und bedauert diese Entwicklung - es seien bereits einige <i>Beispielbauten</i> unter anderem am Senner Hellweg vorhanden. Auf den neubebauten Grundstücken würden zudem Bäume gefällt werden und folglich Kahlflächen entstehen. Es seien bereits Grundstücke in zweiter Reihe erschlossen worden. Der Nachverdichtungsprozess würde auch dadurch beschleunigt, dass große Grundstücke geteilt, verkauft und im Anschluss durch neue Eigentümer neubebaut würden. Die Anwohnerschaft vertritt die Meinung, dass durch die kontinuierlichen Nachverdichtungsprozesse der letzten Jahrzehnte bereits ausreichend Wohnraum geschaffen wurde und spricht sich gegen den Bau von neuen Mehrfamilienhäusern aus.</p> <p>Die Grundstücke würden durch Investoren einer intensiven baulichen Nutzung zugeführt. Dies habe das Ortsbild bereits negativ verändert.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Vergangenheit genehmigten und teilweise bereits realisierten Gebäude wurden nach § 34 BauGB genehmigt: Die beantragten Bauvorhaben wurden entsprechend der im Baugesetz genannten Zulässigkeitskriterien geprüft. Wurden diese eingehalten, bestand ein Anspruch auf Genehmigung.</p> <p>Im Sinne des Gesetzgebers ist eine Nachverdichtung im Innenbereich einer Neuversiegelung im Außenbereich vorzuziehen. Dieser Grundsatz gilt heute aus wirtschaftlicher, ökologischer und städtebaulicher Sicht als unumstritten. Eine verträgliche Nachverdichtung der Buschkampsiedlung kann dazu beitragen, die Wohnungsnot zu verringern und die vorhandene Infrastruktur optimal auszulasten.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird Bezug zu § 1 Absatz 5 BauGB genommen, nach dem städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Die Anwohnerschaft führt aus, dass ein vorhandener Wohnungsfehlbestand in der Stadt kein Argument für eine massive Nachverdichtung sei.	
Stadtbahnverlängerung	7c 8a 8e 9a 9e 13c 14f	<p>Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass die Auswirkungen der Stadtbahnverlängerungen nicht in den Bebauungsplänen berücksichtigt wurden. Auch auf die damit einhergehenden verkehrlichen Einschränkungen (Zufahrten nur noch über die Hangstraße und die Feuerbachstraße) wurde in den Planunterlagen nicht eingegangen.</p> <p>Eine zusätzliche Mehrbelastung der Nebenstraßen Feuerbachweg und Hangstraße wird in der geplanten Stadtbahnverlängerung gesehen, da in Folge dieser nicht mehr alle Nebenstraßen von der Brackweder Straße aus angefahren werden können. Die Nebenstraßen seien für diese Mehrverkehre jedoch nicht ausgelegt.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ein entsprechendes Kapitel zur geplanten Stadtbahnverlängerung aufgenommen.</p> <p>Die Stadtbahnverlängerung hat nach derzeitiger Planung nur geringe Einflüsse auf das bestehende Straßennetz: Der Spiegelsberger Weg wird teilabgebunden - es kann nur noch rechts rausgefahren werden. Die Hangstraße kann weiterhin von der Brackweder Straße angefahren, aber nur noch als Rechtsabbieger verlassen werden. Der Johann-Fichte-Weg wird bei den Hausnummern 1 und 2 abgebunden.</p> <p>Die Maßnahmen bringen nach Aussagen der <i>moBiel</i> GmbH nur vernachlässigbare Verkehrsverlagerungen auf den angrenzenden Wohnstraßen mit sich.</p> <p>Die Stadtbahnverlängerung wird langfristig zu einer deutlichen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung beitragen. Es ist davon auszugehen, dass viele Fahrten - insbesondere die Schülerverkehre - über den ÖPNV abgewickelt werden.</p>

1.2 BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN IM EINZELNEN

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

LFD. NR.	EINGEGANGENE STELLUNGNAHME	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 17.11.2020	
1a	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.
1b	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“
1c	Die zugesagten Überprüfungen, wie und ob die Siedlung, die Straßen und das Klima das verkraften können, sollten Sie zunächst einmal durchführen, bevor Sie mit Ihren Planungen anfangen, denn das Resultat: Der Verlust der guten Luft, ist doch klar.	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“
1d	Warum erwähnen Sie nicht die Kanalisation, die gar nicht auf solche Mengen ausgelegt ist? Ist das ein untergeordneter Bereich?	Siehe summarische Abwägung: „Kanalisation“
1e	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“
1f	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“
1g	Als mögliche Beigabe wird der Baumbestand, der ein Garant der weit über die Grenzen Bielefelds bekannten hervorragenden Senner Luft ist, den Bebauungsplänen zum Opfer fallen. Die Senner Waldstruktur wird vernichtet!	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
2	Öffentlichkeit 2 Schreiben vom 09.11.2020	

2a	<p>Unser Mandant ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Senne I, Flur 5, Flurstücke ■■■. Diese Grundstücke liegen am Senner Hellweg und sind in dem Bebauungsplanentwurf Nr. I/S 65 „Wohngebiet Heidestraße“ einbezogen.</p> <p>Der örtlichen Presse ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplanentwurf I/S 65 in der Zeit vom 26.10. bis einschl. 20.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegt. Namens und im Auftrage unseres Mandanten bringen wir hierzu folgende Anregungen vor: Das Flurstück ■■■, Senner Hellweg Nr. ■■■, wird zurzeit mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2b	<p>Das als Hinterliegergrundstück anzusehende Flurstück ■■■ in einer Größe von 743 m² bietet sich zusätzlich zu einer eingeschossigen Wohnhausbebauung entsprechend der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 3510 an. Wir regen deshalb an, den im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Bereich 11 nach Nordwesten über die Flurstücke ■■■ und ■■■ zu erweitern.</p> <p>Eine entsprechende Planskizze fügen wir als Anlage bei. Zur Begründung weisen wir darauf hin, dass es das Ziel dieses Bebauungsplanentwurfs nach Nr. 4.1 der allgemeinen Ziele und Zwecke ist, ein den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Nutzungsmaß festzusetzen. Nach Nr. 4.2 ist in diesem Gebiet im Sinne einer Innenentwicklung eine Nachverdichtung der Baulücken und eine effizientere Nutzung vorhandener Grundstücke vorgesehen. Dem dient unsere Anregung.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Rückwärtig der beiden bestehenden Gebäude wird in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange überbaubare Grundstücksfläche ergänzt.</p>
2c	<p>Die Zufahrt zum Flurstück ■■■ kann über das Flurstück 3820 vom Senner Hellweg aus gesichert werden. Die Zufahrt sowie die Versorgungsleitungen wurden bereits als Baulasten auf dem Flurstück 3820 eingetragen. Für den Schmutzwasserkanal ist über das Flurstück ■■■ bereits eine Leitung gelegt worden. Auch hier besteht bereits eine entsprechende Baulast.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung wird durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Bebauungsplan übernommen.</p>
2d	<p>Da der ausgewiesene Bereich 11 in dem Bebauungsplanentwurf im Wesentlichen der Hinterlandbebauung dient, bietet sich eine nordwestliche Verlängerung dieses Bereichs nahezu an. Auch entspricht es dem unter Nr. 4.3 der allgemeinen Ziele vorgetragenen Konzept dieses Planentwurfs, infolge der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Bielefeld eine moderate Nachverdichtung zuzulassen.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2e	<p>In der örtlichen Presse haben Sie bei der Bekanntmachung eine persönliche oder telefonische Erörterung der Planung empfohlen. Zu</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

	einer persönlichen Erörterung sind wir gerne bereit.	In einem Telefonat stellte sich heraus, dass kein Interesse an einer weiteren Erörterung bestand, da die Förderung des Eigentümers aus der Stellungnahme ausreichend ersichtlich sei.
2f	Anlage: Lageplan mit Bauskizze	Plan wird zur Kenntnis genommen - aufgrund des Datenschutzes jedoch nicht wiedergegeben.
3	Öffentlichkeit 3 Schreiben vom 16.11.2020	
3a	Hiermit möchte ich im Namen meiner Familie und unserer Nachbarschaft der Hangstraße in Senne unsere Bedenken bzgl. der Bebauungspläne I/S 62-66 in der Buschkampsiedlung zum Ausdruck bringen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
3b	Das anvisierte Wohngebiet bietet den ansässigen Bewohnern aufgrund des großzügigen Abstandes zwischen den Gebäuden mit großen Gärten und entsprechender Bepflanzung und einem überschaubaren Verkehrsaufkommen eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Genau aus diesem Grund sind wir vor 6 Jahren hierhergezogen. Eine engere Bebauung der Buschkampsiedlung droht dem Stadtteil seinen reizvollen grünen und ruhigen Charakter zu nehmen. In den letzten Jahren wurden vereinzelt bereits einige ältere Einfamilienhäuser durch "Gebäudekubaturen" ersetzt.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Genehmigungspraxis“
3c	Dadurch hat der Verkehr speziell auf dem Senner Hellweg und den Nebenstraßen stark zugenommen, der regelmäßig zugeparkt ist. Gelegentlich werden Hauskatzen überfahren, man kann die Kinder nicht mehr bedenkenlos auf der Straße spielen lassen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
3d	Einige Bewohner befürchten zudem einen Wertverlust der eigenen Immobilien. Bei allem Verständnis für die Notwendigkeit weiteren Wohnraums, möchten wir darum bitten, diese Bedenken bei der Planung, die wir natürlich genau beobachten werden, zu berücksichtigen.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
4	Öffentlichkeit 4 Schreiben vom 15.11.2020	
4a	Hiermit möchte ich meinen Unmut, in Sache Bebauungsplan Heidestraße, kundtun. Wir, viele Anwohner des Senner Hellwegs, sind sehr ärgerlich was die Stadt Bielefeld mit unserer Siedlung bzw. Wohngegend vor hat und auch schon bewilligt hat.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“

	Mehrfamilienhäuser zur rechten und linken Straßenseite, höher und immer höher.	
4b	Mehrfamilienhäuser ohne Tiefgarage, ein Auto nach dem anderen reiht sich mittlerweile die Straße entlang.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
4c	Diese wunderschöne Wohngegend verliert an Charme und auch an Wohnqualität, viele Spaziergänger entlang des Senner Hellwegs sind zum Teil schockiert was mit dieser schönen Straße passiert ist.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
4d	Ich bitte sie inständig den Bebauungsplan Heidestraße nochmals zu überdenken und sich bitte vor Ort ein Bild zu machen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
4e	Es kann auch nicht sein das selbst hier in der Senne zig Wohnungen leer stehen, ein Beispiel sind die Häuser am Kürschnerweg/Max Plankstraße die von der Bautra verwaltet werden. Leider würden am Senner Hellweg/ Heidestraße Wohnungen entstehen die sowieso kein normal sterblicher bezahlen kann, also wem wird hier ein Gefallen getan????????? Ich hoffe sehr, dass meine klaren Worte einen Leser finden der versteht worum es mir geht und verantwortlich handelt, auch für nachfolgende Generationen. Mit Grüßen aus der noch schönen Senne	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
5	Öffentlichkeit 5 Schreiben vom 15.11.2020	
5a	Erst einmal schön, dass es die Möglichkeit zur Bedenkenäußerung auf diese Weise gib. Ich will hoffen das diese Bedenken auch ernst genommen werden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
5b	Mit der geplanten Verdichtung der Einheiten bin ich keinesfalls einverstanden. Es kann nicht sein aus einem zum Großteil von Ein- bis Zwei Wohneinheiten bestehenden Wohngebiet so stark in den Einheiten pro Gebäude erweitert werden soll. Gegen eine moderate in die Nachbarschaft eingefügte Verdichtung ist wohl kaum was zu sagen. Aber was hier von Ihnen geplant ist (jetzt schon Praxis ist) hat nichts mehr mit Verdichtung zu tun. Gegen Einheiten mit 2 Wohnungen ist nichts einzuwenden.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
5e	Alleine der zur Verfügung stehenden Verkehrsraum ist keinesfalls für eine solche Verdichtung ausgelegt	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
5f	Die neu geplanten Gebäudehöhen spottet jedem Menschenverstand.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
5g	Wie kann es sein, dass bei Genehmigung von 5 Einheiten und mehr keine Verpflichtung zum Bau von Tiefgaragenplätzen besteht. Die Heidestraße und Senner Hellweg sehen mittlerweile aus wie auf einem Brackweder Autohof.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“

5h	<p>Ich habe starke Befürchtung das die Immobilienpreise deutlich nach unten gehen. Mit dem geplanten Bebauungsplan werden wir eine maßlose Verschlechterung der bestehenden Wohnqualität erhalten. Das Wohngebiet steht zur Ausschlichtung bereit. Das werde ich keinesfalls hinnehmen und mit den mir zur Verfügung stehenden Mitteln verhindern zu versuchen. Ich appelliere an Ihren Menschenverstand den geplanten Bebauungsplan in für Alle erträgliche Weise abzuändern.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</p>
6	<p>Öffentlichkeit 6</p> <p>Schreiben vom 18.11.2020</p> <p>(Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 65 eingegangen.)</p>	
6a	<p>Allgemeine Stellungnahme zu den Entwürfen der Bebauungspläne IS 62 bis IS 66</p> <p>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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Genehmigungspraxis“</p>
6b	<p>Eine Absicherung des Baumbestands und Schutz der Natur ist für uns in den Plänen nicht ersichtlich. Die Idee einen Kinderspielfeld für die vielen Kinder der Siedlung zu schaffen gefällt uns gut, allerdings ist die vorgesehene Fläche aus unserer Sicht eher symbolischer Natur.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</p>
6c	<p>Der Senner Hellweg wird bereits seit einigen Jahren mit für das Viertel untypischen Mehrparteien-Klötzen bebaut. Das Verkehrsaufkommen wurde dadurch deutlich erhöht und die Parksituation hat sich deutlich verschärft. Uns als Eltern von kleinen Kindern stören allerdings vornehmlich die fehlenden Gehwege - welche auch im Entwurf des neuen Bebauungsplan für uns nicht ersichtlich ist. Auf den Seitenstreifen der Grundstücke parken die Fahrzeuge der Anwohner und derer Besucher, so dass wir mit den Kindern über die Straße gehen müssen. Dies ist sehr gefährlich. Für uns wäre es nicht denkbar, unsere Kinder auf dieser Straße im Winter im Dunkeln mit schlechter Beleuchtung auf dieser Straße allein zur Schule zu schicken. Weiterhin fehlt es an der Straße an Geschwindigkeitskontrollen oder entsprechenden DREMPeln zur Einhaltung der Geschwindigkeitsvorgabe. Aus</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</p>

	<p>unserer Sicht gehören Fahrzeuge, die die vorgegebene Geschwindigkeit von 30km/h einhalten zur Ausnahme.</p> 	
7	<p>Öffentlichkeit 7</p> <p>Schreiben vom 11.11.2020</p> <p>(Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 65 eingegangen.)</p>	
7a	<p>Hiermit nehmen wir unser Beteiligungsrecht als direkt betroffene Bürger - also Anwohner und Liegenschaftsbesitzer im Planungsgebiet - wahr, wie in der oben genannten Veröffentlichung aufgeführt und nehmen Stellung dazu bzw. erheben Einspruch gegen die Planung, im Bereich Buschkampsiedlung massive Bebauungsverdichtung zu ermöglichen. Wir bitten, dieses Schreiben samt Anlagen nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch an die zuständigen (Planungs-) Abteilungen der Stadt Bielefeld weiterzuleiten und uns den Eingang zu bestätigen.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
7b	<p>Wir möchten anmerken, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen für den Bereich "Buschkampsiedlung" im Prinzip gut ist - ein gewisser Wildwuchs beim Wohnungsbau hatte hier in den letzten Jahren um sich gegriffen. Nun haben wir uns die auch im Internet verfügbaren Pläne - danke dafür! - sehr intensiv angeschaut und müssen konstatieren, dass - sollten diese Pläne rechtskräftig und eines nicht zu fernem Tages real umgesetzt werden, geradezu eine Verschlimmbesserung der 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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Genehmigungspraxis“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p>
7c	<p>Es entsteht/entfällt/droht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umfangreiche Versiegelung in einer ohnehin trockenen Gegend, siehe S. 2, Zitat aus dem Wasserversorgungskonzept BI2018 • Entfall vieler Gartengrünflächen und kleiner Waldflächen, jetzt noch nachweislich Refugium für Vögel, Insekten, kleiner Säugetiere und vieler, seltener Pflanzenarten • Verkehrszunahme, da kein direkter ÖPNV zu erwarten ist; auch die irgendwann ggfs. 	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i> <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i> <i>„Stadtbahnverlängerung“</i></p> <p>Durch die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten trägt der Plangeber zu einer geordneten Entwicklung und Erschließung bei. Bei der Festlegung wurde darauf geachtet,</p>

	<p>realisierte Verlängerung der Straßenbahnlinie wird nicht helfen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Modell“, also die zwangsweise Enteignung und Bebauung von Grundstücksteilen nichtbauwilliger Grundstückseigentümer? (die Bielefelder Baulandstrategie 2019 kann als erster Schritt in diese Richtung gedeutet werden) 	<p>dass die Eigentümer ihre Grundstücke weiterhin baulich gut ausnutzen können und die Nutzung der GFL-Flächen keine erheblich störende Intensität erreicht. Der Hinweisgeber ist nicht von einer Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes betroffen.</p>
7d	<p>In den Anschreiben zu den Bebauungsplänen ist u. a. als Ziel formuliert, dass <i>"eine geordnete, qualitative Nachverdichtung des bislang größtenteils unbeplanten Bereiches zu ermöglichen"</i> ist, wo derzeit „eine aufgelockerte Bebauung und weitläufige Gärten“ zu finden sind. <i>„Diese sind prägend für das Gebiet. Hingegen sind in einzelnen Fällen westlich des Nolkenfeldes und entlang der Ebberghöhe Grundstücke bereits mit einer zweiten Baureihe erschlossen.“</i></p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Genehmigungspraxis“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p>
7e	<p>Schaut man sich jedoch die detaillierten Pläne - hier insbesondere die der Planungsbereiche I/S 62 und I/S 66 - mit den zukünftigen Baumöglichkeiten an, kann dann nach der „Nachverdichtung“ davon keine Rede mehr sein. Schonender Umgang mit Natur und Qualitätserhaltung in der gewachsenen Wohnsituation sieht anders aus!</p> <p>Es wird ja auch festgestellt- siehe Zitat -, dass schon Verdichtung z. B. in zweiter Baureihe stattgefunden hat; ebenso haben die Bautätigkeiten der letzten Jahre zusätzlich reichlich Wohnraum geschaffen bzw. werden gerade erstellt. Ein „Weiter so!“ kann nicht zielführend sein, auch der sicherlich vorhandene Wohnungsfehlbestand in Bielefeld kann kein Argument für die nun vorliegende überbordende Bebauungsplanung sein.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Genehmigungspraxis“</i></p>
7f	<p>Im Übrigen widersprechen diese Bebauungspläne komplett dem aktuellen „WasserversorgungskonzeptBI2018“, dort ist der gesamte Bereich als „Wassereinzugsgebiet“ deklariert und es wird auf der Seite 14 für den Bereich der Buschkampsiedlung festgestellt:</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i> <i>„Luft und Klima“</i></p>

	<p>„Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baulflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.“</p> <p>Das kann doch nicht alles auf einmal obsolet sein! Da hilft auch nicht die mehr als halbherzige Begrenzung der Versiegelung auf 0,4 Anteile der dann vielfach aufgeteilten Grundstücke. Außerdem hat der Rat der Stadt Bielefeld kürzlich den „Klimanotstand“ festgestellt und ausgerufen, der angeblich bei allen Planungen berücksichtigt werden muss. Das ist hier wohl eklatant versäumt worden; die Durchschnittstemperaturen in der Senne sind erheblich höher und u. a. daraus resultierend die Trockenheit größer als im restlichen Stadtgebiet. Mit einer nach diesen Planungen durchgeführten Bebauung sinkt die wichtige Durchlüftung und steigt die Versiegelung - damit werden vorhandene negative Klimaphänomene erheblich verstärkt.</p>	
7g	<p>Nun stemmen wir uns nicht gegen jegliche, weitere Wohnbebauung, wenn sie denn wirklich schonend, nachhaltig und ausgewogen den jetzigen Charakter beibehaltend ausgeführt wird.</p>	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan soll durch seine Festsetzungen dazu beitragen das Siedlungsbild und die Siedlungsstruktur zu erhalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich nachhaltiger ist, als eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen des Außenbereiches.</p>
7h	<p>Z. B. sollten neue Häuserfronten die Länge von 12 Metern sowie die Firsthöhe von 9,50 Metern auch mit Photovoltaikanlagen nicht überschreiten; Grenzüberbauungen und Grenzbebauung sowie Schachtelbauweise mit Flachdächern („Pseudobauhausstil“, gibt es hier bereits überreichlich!) vermieden werden!</p>	<p>Aussage werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgeschlagene Länge von Häuserfronten von 12 m würde das gegenwärtige Planungsrecht massiv einschränken und ist demnach unverhältnismäßig. Auch eine Festsetzung der Gebäudehöhe auf 9,5 m (inklusive PV-Anlagen) ist aufgrund der vorgenannten Gründe nicht möglich.</p> <p>Die Anlagen 1 und 2 betreffen lediglich die Bebauungspläne I/S 62 und I/S 66 - eine entsprechende Abwägung erfolgt im Planaufstellungsverfahren der jeweiligen Bebauungspläne.</p>
7i	<p>Wie unserer Ansicht nach eine vernünftige Bebauung aussehen könnte, haben wir exemplarisch auf den Anlagen 1 und 2 - Ausdrucke der Pläne I/S 66 und I/S 62 mit Streichungen und Anmerkungen per Handeindezeichnung verdeutlicht.</p>	<p>Pläne werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung erfolgt in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren.</p>
7j	<p>Man könnte diese Einwände und Vorschläge mit dem Hinweis darauf, dass diese nur sehr subjektive, einzelne, überempfindliche Bedenkensträger so sehen würden, schnell ad acta legen. Doch wir können berichten, dass nach</p>	<p>Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne von § 3 Absatz 1 BauGB ist der Öffentlichkeit <i>Gelegenheit zur Äußerung zu geben</i>. Die Frist ist hierbei so zu bemessen, dass</p>

	<p>Bekanntwerden dieser Pläne vielfach Gespräche in der Nachbarschaft stattgefunden haben und nicht wenige der Bürger hier trotz sehr unterschiedlicher Interessenlage ziemlich einig darin sind, die vorliegende Planung so nicht rechtskräftig werden zu lassen!</p> <p>Die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung vor allem der betroffenen Menschen in diesen Bereichen wird daher ausdrücklich begrüßt in der Hoffnung, dass Einwände Berücksichtigung finden - da gibt es leidvolle Erfahrungen in der Vergangenheit; gewünscht wird aber auch wegen der Dauer rechtlicher Beratung und der Pandemie eine längere Fristsetzung über den 20.11.2020 hinaus.</p>	<p>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.</p>
7k	<p>Noch zwei Hinweise/Fragen:</p> <p>1. Es fehlen in den Downloadunterlagen - Stand 11.11.2020 - der Status und das Datum des Verfahrenstandes - warum?</p> <p>2. Nach diversen Berichten z. B. in der NW - erstmalig am 10.12.2019 - lagen die fertigen Bebauungspläne spätestens Ende August 2020 vor, wurden aber erst nach der Kommunalwahl veröffentlicht - warum?</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der vorstehenden Argumente und Einwände sowie ehrliche Transparenz bei allen involvierten Stellen der Stadt Bielefeld.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Downloadbereich fehlt das Datum der frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird ergänzt. Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan I/S 65 wurde bereits im Dezember 2019 durch die politischen Gremien beschlossen. Im Anschluss daran wurde die Pläne weiter detailliert und nach Fertigstellung eines Vorentwurfes der Politik erneut zum Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vorgelegt. Die Kommunalwahl hatte keinen Einfluss auf die Planerarbeitung.</p>
8	<p>Öffentlichkeit 8</p> <p>Schreiben vom 18.11.2020</p>	
8a	<p>Als Anlieger bzw. Eigentümer eines Grundstücks an der Hangstraße bin ich insofern besonders von den Bebauungsplänen und einer Umsetzung der Stadtbahnverlängerung betroffen. Gerade die Wirkungen aus dem jetzigen Planungsstand zur Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „<i>Stadtbahnverlängerung</i>“</p>
8b	<p>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.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe summarische Abwägung: „<i>Luft und Klima</i>“ „<i>Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz</i>“ „<i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i>“</p>
8c	<p>1. Versickerung von Niederschlagswasser Bei einer, auf alle Bebauungspläne im Bereich Buschkamp, bezogene Verdichtung um weitere ca. 55%, wird die Versickerung von Niederschlags- u. Oberflächenwasser erheblich vermindert. Dies betrifft neben den eigentlichen Baufenstern auch die Versiegelung von</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „<i>Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz</i>“</p>

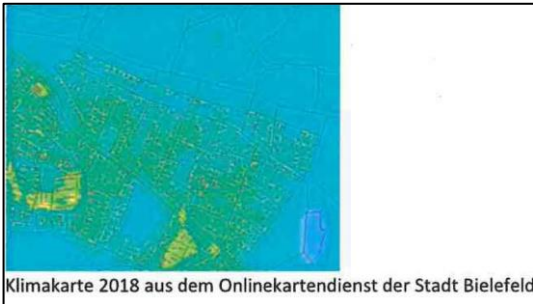
	Grundstückszufahrten und Privatwegen. Die dadurch beanspruchten Kanalisationen sind bereits heute, mangels Sammler, an der Belastungsgrenze. Hier ist insbesondere auf die multifunktionalen Retentionsflächen hinzuweisen, welche durch die Nachverdichtungen erheblich gemindert würden und somit Hochwasserstände in den Retentionsflächen insbesondere bei Starkregenereignissen erwarten lassen.	
8d	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: „Kanalisation“
8e	3. Infrastruktur Anders als in den textlichen Festsetzungen dargestellt ist nur die Buschkampfschule fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar. Alle weiteren Schulformen, außer der Gesamtschule Rosenhöhe, sind nur durch lange Anfahrten mit dem ÖPNV zu erreichen. Mangels attraktiver ÖPNV Verbindungen werden viele Schüler mit dem Auto transportiert. Bei einer Verdichtung um ca. 55 % würde sich diese Transportquote ebenfalls erhöhen und weitere Verkehre auslösen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“
8f	4. Klima Die Bereiche der Bebauungspläne sind im Klimaanpassungskonzept heute in „Orange“ dargestellt. Mit einer Verdichtung um ca. 55 % würde sich das Klima innerhalb des Siedlungsbereiches erheblich verschlechtern, also zukünftig Stufe „Rot“ werden. Dies betrifft auch die Schutzpriorität der Kaltluftbereiche.	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“
9	Öffentlichkeit 9 Schreiben vom 18.11.2020	
9a	Als Eigentümer des Grundstücks Schellingweg ■ sind wir von den Bebauungsplänen und einer Planung der Stadtbahnverlängerung der Linie 1 betroffen. Die Planungen der Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“
9b	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 9c-9g statt.
9c	Klimaschutz: Wenn die Ansprüche aus den Klimaplanungen der Stadt Bielefeld ernst genommen worden, dürfte eine Verdichtung der Siedlungsbereiche um zusätzlich mehr als die	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“

	Hälfte des heutigen Bestandes zu einer Verschlechterung der Kaltluftversorgung und somit des Klimas in den Bereichen der Bebauungspläne führen.	
9d	<p>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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Genehmigungspraxis“</i></p>
9e	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planung einer Kita im Schellingweg würde die Verkehrsbelastungen um weitere Verkehrsbewegungen unzumutbar steigern. Lärm und Abgase würden uns Anlieger besonders treffen und in unserer Lebensqualität einschränken. Dies ist insofern begründet, da all diese Straßen bereits durch viele parkende Fahrzeuge zugeparkt sind. Mit den weiteren Bebauungen würden weitere Straßenräume zugeparkt, was es für größere Fahrzeuge, wie der Feuerwehr, erheblich schwerer macht, ihre Ziele zu erreichen.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Stadtbahnverlängerung“</i></p>
9f	<p>Regenwasser: Sollte noch mehr Fläche zugebaut werden, ist zu erwarten, dass die Regenmengen nicht mehr großflächig in den Boden versickern können. Die entstehenden Pflasterungen von neuen Straßen und Wegen, aber auch Garagen und Parkflächen neben den Hausflächen verringern diese Flächen zur Regenwasseraufnahme. Wie bekannt ist, soll die Aufnahmekapazität der Böden durch Lehmaufschüttungen vor ca. 110 Jahren beeinträchtigt sein, also schon eine Versickerung gestört ist. Ferner ist bekannt, dass sich Durchfeuchtungsbereichen talabwärts in den Siedlungsbereichen befinden, wo</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i> <i>„Kanalisation“</i></p>

	<p>eine Regenwasseraufnahme auch nicht leicht ist. Zudem ist bei Starkregen zu befürchten, dass es zu Überschwemmungen kommen kann. Dies können wir auf Grund unserer eigenen Erfahrung auf unseren Grundstücken berichten.</p> <p>Daraus ziehen wir die Erkenntnis, dass Regenwasser zusätzlich in die Kanäle abgeführt werden müsste. Wie uns berichtet wurde, sind die Kanäle aber dafür nicht ausgelegt. Dies würde bedeuten, dass Kanäle vergrößert werden müssten, was uns mit Kosten belasten würde.</p> <p>Da es in unserer Siedlung Mischwasserkanäle gibt, können wir uns nicht vorstellen, dass weitere 350 Haushalte noch daran angeschlossen werden können, wenn die Ableitung des Misch(ab)wassers nicht sicher erfolgen kann.</p>	
9g	<p>Kindertagesstätte: Wir halten den Bau einer Kindertagesstätte am Schellingweg nicht für sinnvoll, da dadurch zusätzlicher Verkehr in die Siedlung hineingezogen wird. Wenn dort 75 Kinder betreut werden, kommen erfahrungsgemäß die Hälfte mit dem Auto der Eltern. Das wären zusätzliche 150 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Da die meisten Eltern, wie 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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</p> <p>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.</p> <p>Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsgebietes ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Vorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p>
10	<p>Öffentlichkeit 10 Schreiben vom 11.11.2020</p>	
10a		Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 7 - Abwägung siehe dort.
11	<p>Öffentlichkeit 11 Schreiben vom 11.11.2020</p>	
11a		Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 7 - Abwägung siehe dort.
12	<p>Öffentlichkeit 12 Schreiben vom 22.11.2020</p>	

12a	<p>Ich besitze das Haus Nr. ■ am Senner Hellweg in 33659 Bielefeld. Erst heute habe ich auf der Internetseite der Stadt Bielefeld die Bekanntmachung vom 24.10.2020 entdeckt (https://www.bielefeld.de/ftp/bekanntmachungen/WohngebHeidestr241020.pdf). Leider finde ich nicht die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf der Internetseite. Bedauerlicherweise konnte ich mich nicht innerhalb der Frist bei Ihnen melden. Ich bin unmittelbar betroffen und habe einen erheblichen Informationsbedarf. Könnten Sie mit bitte wie folgt beistehen?</p> <p>1) die Unterlagen elektronisch zugänglich machen (evtl. als Link oder als PDF per Email) 2) (persönliche Daten) 3) mir bei Unklarheit telefonisch für Fragen zur Verfügung stehen</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Link zu den Unterlagen wurde am 24.11.2020 an die angegebene Mailadresse versendet.</p>
13	<p>Öffentlichkeit 13</p> <p>Schreiben vom 20.11.2020</p>	
13a		Wortgleich mit 8a-8f. Abwägung siehe dort.
13b	<p>5. Artenschutz</p> <p>Durch die Verdichtung werden die Baumstandorte und weiterer naturnaher Bewuchs erheblich gemindert und gefährdet somit den Lebensraum der Arten.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</p>
13c	<p>Verkehr</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“</p>
13d	<p>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.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</p>
13e	<p>Des Weiteren führt die Ansiedlung einer 4-zügigen Kita am Schellingweg (Tennisplätze) zu</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</p>

	<p>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 der Transport der Kinder im Zuge eines Arbeitsweges von Eltern hätte erfolgen können.</p>	<p>Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten vorgesehen. Auf diese Ausweisung wird im Entwurfsstand verzichtet.</p> <p>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.</p> <p>Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Bauvorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p>
14	<p>Öffentlichkeit 14</p> <p>Schreiben vom 19.11.2020</p> <p>(Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 65 eingegangen.)</p>	
14a	<p>Zum Bebauungsplanes Nr. 1/ S 65 „Wohngebiet Heidestraße“ und des Bebauungsplanes Nr. 1/ S 62 „Wohngebiet nördlich und südlich des Schopenhauerwegs“</p> <p>Kindertagesstätte: Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre hatte ich der Stadt Bielefeld ein Grundstück als Gemeinbedarfsfläche am Spiegelberger Weg angeboten. Hier war beabsichtigt, straßenbegleitend mit einer Baureihe eine Bebauung vorzunehmen. Nicht nachvollziehbar war, dass das Planungsamt allerdings eine Fläche von über 4 ha als Potentialfläche geprüft hat. Und verständlicher Weise in der Flächengröße ablehnte. Die einseitige Bebauung, welche durch einen früheren Ratsbeschluss als sinnvoll einzustufen gewesen wäre, ist leider verworfen worden. Neben der Kita hätten wir dort auch ein Gebäude für betreutes Wohnen errichtet.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Bauvorhaben“ sind hier nur unter engen Voraussetzungen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p>
14b	<p>Zu allen Bebauungsplänen I/S 62 bis 66:</p> <p>Die Bebauungspläne widersprechen den allgemeinen Ansprüchen des Klimaschutzes, des Natur- und Artenschutzes und durch die zu erwartenden Verkehrsbelastungen und den damit verbundenen Lärm und Immissionsbelastungen.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Luft und Klima“</i> <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i></p>
14c	<p>Sozialer Wohnungsbau:</p> <p>Die erhoffte Umsetzungsstrategie würde bedeuten, dass von den geplanten insgesamt</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Anregung wird gefolgt.</p>

	ca. 900 WE 225 WE im sozialen Wohnungsbau umgesetzt werden müssten. Das würde bedeuten, dass von den neu zu schaffenden ca. 350 neuen WE nur weitere 125 WE außerhalb des sozialen Wohnungsbaugenehmigungsfähig wären. Dies ist weder öffentlich, noch in den Einzelgesprächen mit Eigentümern dargestellt worden. Ob sich eine Umsetzung der Quote für den sozialen Wohnungsbau bei den standortüblichen Baulandpreisen realisieren lässt ist anzuzweifeln.	Im Planverfahren hat sich herausgestellt, dass eine Umsetzung der Quote für den geförderten Wohnungsbau nicht umzusetzen ist. Ein entsprechender Absatz wird in die Unterlagen aufgenommen
14d	<p>Klimaschutz: Das Klimaanpassungskonzept sieht vor, dass Verschlechterungen des Klimas allgemein und in den Bebauungsgebieten speziell entgegengewirkt werden soll. Sollten die Absichtserklärungen ernsthaft gefolgt werden, so verschlechtern die vorgesehen Verdichtungen von bis zu 110 % bzw. im Durchschnitt von fast 60 % das Klima in den Bebauungsplanbereichen erheblich.</p> <p>Bei vergleichbaren Verdichtungsgebieten ist nachvollziehbar, wie sich das Klima nachteilig durch Verdichtung verschlechtert. Die Verschlechterung ist in den Bereichen südlich der L 756 von „grün“ in „gelb-orange“ deutlich gemacht.</p>  <p>Klimakarte 2018 aus dem Onlinekartendienst der Stadt Bielefeld</p>	Siehe summarische Abwägung: <i>„Luft und Klima“</i>
14e	<p>Natur-, Kulturlandschafts- und Artenschutz: Die Verdichtung in den Bebauungsplanflächen durch Bauflächen und Nebenanlagen würde zur Folge haben, dass Bäume und sonstiger Bewuchs, Flechten sowie Moose entfernt würden. Die damit verbundene Vernichtung von Lebensräumen ist kaum kompensierbar. Veranschaulicht kann dies durch einzelne Flächen in den naturbelassenen Gärten, wo noch Heide und sogar natürliche Blaubeerenvorkommen zu finden sind.</p>	Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i>
14f	<p>Verkehrsvermehrungen- und belastungen: Die Verdichtung würde eine erhebliche Vermehrung von Fahrzeugen hervorrufen. Es sind mit ca. 650 weiteren Fahrzeugen zu rechnen, die auch irgendwo geparkt werden müssen.</p> <p>Durch die Planung zur Stadtbahnverlängerung werden einigen Straßen nicht mehr von der L 756 angefahren werden können. Die Verlagerung der Verkehre in die Hangstraße</p>	Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Stadtbahnverlängerung“</i>

	und dem Feuerbachweg führt zu weiteren Verkehrsbelastungen samt seinen Nebenwirkungen. Besonders betroffen werden die Anlieger des Schellingweges sein, da dort eine Kita mit 4 Gruppen errichtet werden soll.	
14g	<p>Oberflächen- und Niederschlagswasser:</p> <p>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.</p> <p>Ferner ist der Stadt Bielefeld bekannt, dass die Kanalisationen weitere größere Besiedlungsabwässer nicht abführen kann.</p>	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“ „Kanalisation“
15	<p>Öffentlichkeit 15</p> <p>Schreiben vom 19.11.2020</p> <p>(Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 65 eingegangen.)</p>	
15a		Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 14. Abwägung siehe dort.
16	<p>Öffentlichkeit 16</p> <p>Schreiben vom 20.11.2020</p>	
16a	<p>Seit fast 35 Jahren wohne ich im Stadtbezirk. Senne und möchte in einigen Jahren nach Möglichkeit auch meinen Ruhestand hier verbringen. Da ich für meinen zukünftigen Altersruhesitz die Umgebung des Senner Hellwegs bevorzugen würde, möchte ich nachfolgend im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Planungen im Zusammenhang mit dem Wohngebiet Heidestraße 1/S 65 Stellung nehmen. Dabei bewegen mich gerade vor dem Hintergrund langjähriger Erfahrungen in meinem jetzigen Wohnumfeld (südlich der ehemaligen B 68) folgende Gedanken:</p> <p>Die stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum hat in den vergangenen Jahren bereits zu einer erheblichen Anzahl an Neubauten, die teilweise ältere Wohngebäude aus der Nachkriegszeit ersetzt haben, aber auch zu einer deutlichen Nachverdichtung vieler Grundstücke geführt. Dem</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“</p>

	aus meiner Sicht völlig berechtigten Leitbild der sozialen Mischung konnte damit ebenso Rechnung getragen werden wie der grundsätzlich angestrebten effizienteren Nutzung vorhandener Flächen, z.B. durch die Erschließung von Grundstücken in zweiter Reihe.	
16b	Den Anspruch, den Siedlungsbestand zu sichern und den Gebietscharakter zu wahren", wie er im städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes richtigerweise vorrangig vorgesehen ist, kann bisher bestenfalls hinsichtlich des ersten Aspekts als erfüllt gelten. Gerade im Bereich Brunnenbauerweg / Seifensiederweg / Faßbinderweg, aber auch beidseits des Senner Hellwegs zwischen Nolkelfeld und Feuerbachweg kann für den objektiven Betrachter von einer moderaten Nachverdichtung oder einem geringen Versiegelungsgrad bei Neubauten kaum und von einer Wahrung des Gebietscharakters gar nicht mehr die Rede sein. Der Plan, in erster Linie das Maß der Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche zu regeln", dürfte gelungen sein, das Ziel, die bauliche Dichte und die Kubatur der zulässigen baulichen Anlagen in Anlehnung an die Bestandsbebauung zu regeln", aber nicht. Das Ortsbild einer aufgelockerten Bebauung" 4 ist in den genannten Bereichen auf diese Weise schon sehr weitgehend verloren gegangen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Genehmigungspraxis“
16c	Dass sich im Laufe der Jahre und Jahrzehnte Veränderungen in der architektonischen Gestaltung von Gebäuden ergeben, ist selbstverständlich und für eine moderne Gesellschaft vielleicht sogar wünschenswert. Der Ersatz von Einfamilienhäusern durch Mehrfamilienhäuser auf einer unwesentlich größeren Fläche mag bedauerndswert, aber im Sinne städtebaulicher Ziele sicherlich angemessen und vertretbar sein. Dass zu diesem Zweck aber vorhandene Grundstücke so weit aufgeteilt werden, dass man die neu errichteten Gebäude auf dem eigenen Grundstück kaum noch umkreisen kann, und sich die Häuser dadurch so weit annähern, dass der im Nebenhaus lebende Nachbar gleichsam immer aktiv am Familienleben beteiligt ist, sind mehr als unangenehme Begleiterscheinungen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein Teilungsantrag wird entsprechend geprüft. Sprechen keine bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Belange dagegen, kann einer Teilung zugestimmt werden. Der Bebauungsplan nimmt keinen Einfluss auf die Teilbarkeit von Grundstücken. Im Sinne der offenen Bauweise sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Hierdurch wird auch ein ausreichender Sozialabstand sichergestellt. Siehe auch summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Genehmigungspraxis“
16d	In meinem derzeitigen Wohnumfeld habe ich erleben dürfen, wie sich eine Siedlung innerhalb von 10 bis 20 Jahren vollständig verändert. Große Grundstücke sind verdichtet und mehrere Einfamilien- durch Mehrfamilienhäuser ersetzt worden. Die politisch gewünschte soziale Durchmischung hat stattgefunden und neue Bekanntschaften und Freundschaften ermöglicht.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

16e	<p>Negative Aspekte dieser Entwicklung neben den jahrelangen massiven Belästigungen durch Staub und Lärm auf nicht enden wollenden Baustellen, die sich wie abgesprochen aneinandergereiht haben, sind eine trotz engerer Bebauung zunehmende Anonymität der Bewohner, answellende Nachbarschaftsstreitigkeiten mit vereinzelt Polizeieinsätzen, die zunehmende Versiegelung der Grundstücke und die mangelhafte oder sogar fehlende Pflege umliegender öffentlicher, aber auch solcher Flächen, die vor allem von mehreren Parteien bewohnt werden. Hinzu kommen die wegen nicht vorhandener oder nicht genutzter, weil kostenpflichtiger Abstellplätze zugedachten Seitenstreifen, die mitunter Rettungsfahrzeugen den Weg versperren und/oder die Abholung überquellender Mülltonnen oder wild abgestellter Säcke mit Unrat verhindern, weil der Umweltbetrieb die Häuser nur äußerst mühsam oder gar nicht erst erreicht.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich sind Bauarbeiten -ohne dass es einer besonderen Genehmigung bedarf- unter Beachtung der bundesweit relevanten „Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm und Geräuschimmissionen“ (AVV Baulärm) durchzuführen. Hier sind ähnlich wie bei der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) für gewerbliche Betriebe zur Begrenzung des Lärms Immissionsrichtwerte festgelegt. Baulärm ist ein spezifisches Charakteristikum bei der Errichtung von Gebäuden und Erneuerung städtebaulicher Strukturen und ist -wenn auch in der Bauphase beeinträchtigend- im üblichen Umfang innerhalb des Rahmens der o.a. AVV Baulärm hinzunehmen. Ähnliches gilt für Verschmutzungen, die ebenfalls unvermeidbar sind.</p> <p>Die Pflege von privaten Flächen obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Die Flächen der Stadt werden durch den Immobilienservicebetrieb betreut.</p> <p>Siehe auch summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i> <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i></p>
16f	<p>Derartige Nebeneffekte möchte ich mir für das Wohngebiet Heidestraße und andere Wohngebiete nördlich der ehemaligen B 68 im Sinne einer Aufenthaltsqualität für die dort lebenden Bürgerinnen und Bürger nicht vorstellen müssen. Angesichts der dramatischen Verluste in Flora und Fauna der nahe liegenden Naherholungs- und Schutzgebiete sollte jeder vorhandene Baumbestand und jede geschützte Tierart, wie der am Senner Hellweg 6 gesichtete Waldlaubsänger, besondere Aufmerksamkeit und Schutz genießen.</p> <p>Insgesamt betrachte ich die aktuelle Planung für das Wohngebiet Heidestraße als angemessen. Zugleich sollte jedoch jede Erhöhung des Versiegelungsgrades unbedingt vermieden werden. Jede weitere Baugenehmigung, die über die im vorliegenden Nutzungsplan mit Stand vom 30.06.2020 vorgesehenen Baugrenzen hinaus geht, würde Ruhezonen, die der Erholung von Mensch und Tier dienen, und damit auch die Lebensqualität dramatisch reduzieren. Eine Sicherung der städtebaulichen Qualität des Gebietes würde damit vollständig ins Leere laufen.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i> <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i></p>

	<p>Gleiches gilt für die anderen Wohngebiete in den benachbarten Bebauungsplänen beiderseits des Senner Hellwegs. Dort lässt allerdings die in den Gestaltungsplänen ausgewiesene mögliche Neubebauung - insbesondere für den Fall einer weitreichenden Umsetzung - die oben geschilderten negativen Aspekte wie in meinem jetzigen Wohnumfeld befürchten. Der Charakter des Siedlungsgebietes würde sich dadurch mit hoher Wahrscheinlichkeit nachteilig oder sogar irreparabel verändern.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie diese Anregungen bei der weiteren Beschlussfassung. Vielen Dank!</p>	
17	<p>Öffentlichkeit 17</p> <p>Schreiben vom 20.11.2020</p>	
17a	<p>Die für den Bereich 8 vorgesehene Trauf- bzw. Firsthöhe [REDACTED] passen sich weder in die bestehende Bebauung ein, noch wird auf die Interessen der umliegenden Grundstücksnutzer hinreichend Rücksicht genommen: Die bestehende Bebauung entlang des Senner Hellwegs bildet auf Höhe des Straßenprofils zwar kein einheitliches Bild - ist aber dadurch gekennzeichnet, dass bei mehrstöckigen Gebäuden ein erhebliches Gefälle in Nord-Süd Richtung besteht, welches für das östlich gelegene Teilstück des unbebauten Grundstückes deutlich weniger ausgeprägt ist. Das westliche Teilstück hingegen weist ein sehr erhebliches Ost-West-Gefälle auf. Würden die vorgesehenen Trauf- und Firsthöhen umgesetzt, so entstünde nicht nur wie in den Erläuterungen ausgeführt ein leicht erhöhtes Profil - es wird vielmehr eine Wohnturmcharakter aufweisende Bebauung ermöglicht, welche der angrenzenden Bebauung nicht annähernd entspricht, sondern die angrenzenden Häuser erheblich überragen würden.</p>	<p>Siehe auch summarische Abwägung: „<i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i>“</p>
17b	<p>Bei dem zu erwartenden Anbau eines Balkons/Terrasse auch an die oberen Stockwerke der zu erwartenden Neubebauung, entstehen gleichsam Aussichtsplattform in die gesamte angrenzende Nachbarschaft und deren Grundstücke. Die bis dato aufzufindende Bebauung und Nutzung hingegen vermeidet eine Einsichtnahme der einzelnen Nachbarn in ihre Gärten/Häuser.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einsichtnahme auf private Grundstücke wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl an Geschossen bzw. Gebäudehöhe sowie der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen auf ein verträgliches Maß beschränkt.</p>
17c	<p>Vorzugswürdig und den Vorgaben an eine einheitliche Bebauung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten würde ein separater Bereich für die unbebauten Grundstücke in Anlehnung den Bereich 6 ausgewiesen.</p>	<p>Siehe auch summarische Abwägung: „<i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i>“</p>

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 20.10.2020 bis zum 20.11.2020 statt.

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

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

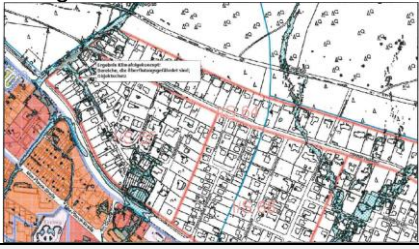
LFD. NR.	EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4	Stadt Bielefeld Umweltamt 360.2 16.12.2020		
1.4 UN1	Untere Naturschutzbehörde	<p><u>1.) Artenschutz</u> Wir halten ein artenschutzrechtliches Gutachten unbedingt für erforderlich. Dies begründet sich auch in dem strukturreichen, waldartigen Charakter der nicht bebauten Grundstücke. Aufgrund der Ausstattung auch mit älteren Bäumen, Gehölzen und Gebüsch kann nicht ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Tierarten, wie z.B. Brutvögel oder Fledermäuse, die Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Ebenfalls können ggf. zum Abriss vorgesehene Gebäude von planungsrelevanten Tierarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden.</p> <p>In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist somit fachgutachterlich zu prüfen und darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist, und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Der erforderliche Untersuchungsumfang zum Artenschutz wurde im Scopingtermin am 06.02.2020 angesprochen und ist der Anlage 1 zu entnehmen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird erstellt und die Ergebnisse in die planerische Abwägung eingestellt.</p> <p>Der Fachbeitrag wird mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>

1.4 UN2		<p><u>2.) Eingriffsregelung</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Begründung zur Nichtanwendung der Eingriffsregelung auf der Seite B-18, vorletzter Absatz, nicht plausibel ist. Für die Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung ist es unerheblich, ob negative Auswirkungen auf FFH-Gebiete, NGS, LSG, GBT o.Ä. zu erwarten oder nicht zu erwarten sind. Die Eingriffsregelung ist hier nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich ist hier nicht erforderlich, da die Eingriffe nach § 1 a (3) BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies begründet sich weiter mit § 34 (1) BauGB, wonach ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Wir bitten dies entsprechend zu ändern.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Eingriffsregelungen angepasst.</p>
1.4 UN3		<p><u>Anlage 1: Untersuchungsumfang Artenschutz</u></p> <p>Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen.</p> <p>Aufgrund der Lebensraumausstattung sind insbesondere die Artengruppen Fledermäuse und Vögel zu untersuchen. Bezüglich dieser beiden Artengruppen reicht eine worst-case-Betrachtung.</p> <p>Hierzu ist der Baumbestand vor Ort dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, die von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Hierzu sind, sofern dies nicht mit einem zu hohen Aufwand verbunden ist, die Höhlen hinsichtlich ihrer Eignung und ihrer tatsächlichen Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzichnen.</p> <p>Sofern vorhandene Gebäude zum Abriss vorgesehen sind, sind diese sowohl von innen als auch von außen auf ihre Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu untersuchen. Hierbei ist durch eine Begehung insbesondere zu prüfen, ob sich in den Gebäuden Vogelnester oder Wochenstuben befinden. Sofern die Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden ist zu prüfen, ob die geplante Bebauung zu einer Beschädigung oder Zerstörung dieser führen wird.</p> <p>Wir verweisen an dieser Stelle auch daraufhin, dass das Vorkommen der Zauneidechse zumindest in den randlichen Bereichen nicht ausgeschlossen werden kann, so dass hier eine Kartierung als Grundlage für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbote erforderlich ist. Die zu untersuchenden Standorte sind mit einem Fachplanungsbüro festzulegen.</p> <p>Anhand des Fachinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist zu prüfen, ob noch weitere planungsre-</p>	<p>Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umfang des Berichtes wurde mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>

		<p>levante Arten anderer Artengruppen zu untersuchen sind. Sollten bei den Begehungen vor Ort weitere planungsrelevante Arten anderer Tierartengruppen festgestellt werden, sind diese in die Untersuchung einzubeziehen und ggf. entsprechende Kartierungen durchzuführen.</p> <p>Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss in einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem Grundstückseigentümer verbindlich zu regeln.</p>	
1.4 UW1	Untere Wasserbehörde (Grundwasser), Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde	<p>Grundwasserschutz/WSG</p> <p>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.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.4 UW2	Untere Wasserbehörde (Oberflächen-gewässer)	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Für die Erläuterung der Niederschlagswasserbeseitigung bitte ich Folgendes in die Begründung einzupflegen:</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
1.4 UW3		Das Plangebiet entwässert im Trennsystem durch dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken oder durch An-	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		schluss an den öffentlichen Regenwasserkanal in den Toppmannsbach (E 11/4).	Die Informationen werden in die Be-gründung aufgenommen.
1.4 UW4		<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten Nachverdichtung (s. Punkt 1. der Begründung), so dass in diesem Zuge die entwässerungstechnische Erschließung für den Bestand und für die Überplanung zu regeln und zu sichern ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll weiterhin, sowohl im Bestand, als auch im Rahmen der Nachverdichtung, grundsätzlich versickert werden. Damit wird dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts und einem möglichst geringen Eingriff in das natürliche Abflussgeschehen Rechnung getragen. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (durchlässige Sande) und ausreichenden Grundwasserflurabständen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. 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.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen werden in die Be-gründung aufgenommen.</p>
1.4 UW5		<p>Wasserrechtliche Einordnung des Bestandes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt für einen Großteil der privaten Flächen im Bestand durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Gemäß § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG NRW) gilt die Freistellung von der Überlassungspflicht als erteilt, wenn das gesamte Niederschlagswasser eines Grundstücks seit dem 01.01.1996 auf dem Grundstück beseitigt worden ist und die Gemeinde ihren Anschluss- und Benutzungszwang nicht geltend gemacht hat. Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt in diesem Fall beim jeweiligen Grundstückseigentümer. 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Bei Grundstücken, bei denen das Niederschlagswasser bereits vor dem 01.01.1996 ortsnah (durch Versickerung) beseitigt wird, liegt die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung ebenfalls beim Grundstückseigentümer. Diese wurde nach altem Recht entweder durch die Übertragung dieser Pflicht geregelt bzw. dadurch, dass die Gemeinde den Anschluss des Niederschlagswassers an die öffentliche Abwasseranlage nicht gefordert hat. • Sowohl für Versickerungsanlagen im Bestand als auch für Erweiterungen und Neubau ist die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG unter Berücksichtigung der im Einzelfall vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Versickerung ist nach dem Arbeitsblatt AT-VDVWK- 138 zu planen. Schachtversickerungen sind nicht zulässig. Mit Versickerungsanlagen ist ein Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze und 6 m zu unterkellerten Gebäuden einzuhalten. 	
1.4 UW6		<p><u>Starkregenvorsorge</u></p> <p>Die unter 6.4 dargestellte Karte zeigt zunächst nur die Bereiche an, die bei Starkregen überflutet werden können. Hier geht es weniger um Umweltbelange als vielmehr um den Objektschutz. Lt. Starkregenkarte (Anlage 2) befindet sich ein „Fließweg“ mit einem Einstau von > 1 m im Bemessungsfall im Plangebiet. Bei zukünftigen Bebauungen und Straßenplanungen/-sanierungen ist die Verbesserung des Abflusses zu berücksichtigen. Es sollte städtebaulich geprüft werden, ob Fließwege über Straßen schadlos umgeleitet oder in unbebaute Grünflächen geleitet werden können. Die Eigentümer sind auf die Ergebnisse und ggf. erforderlichen Objektschutz hinzuweisen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme von 700.41 unter dem Punkt Überflutungsvorsorge.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		Anlage 2: 	
1.16	Untere Denkmalbehörde 19.10.2020		
1.16 1		<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist bitte in folgender Fassung zu ersetzen:</p> <p>Kulturgeschichtliche Bodenfunde <i>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</i></p> <p>Zusätzlich sollte im Teil B „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ ein weiterer Punkt aufgenommen werden: Bau- und Bodendenkmalschutz. Hier sollte auf die konkret vorliegende Bestandsituation und den o.g. Hinweis eingegangen werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Planunterlagen werden angepasst.</p>
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW 20.11.2020		

2.3 1		gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 65 „Wohngebiet Heidestr.“ bestehen seitens der Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe keine grundsätzlichen Bedenken.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.3 2		Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßennetz (L 756) soll dabei über die Stadtstraße „Spiegelsberger Weg“ erfolgen. Evtl. Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenraum der Landesstraße 756 liegen unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung bei der Stadt Bielefeld. Die Landesstraße 756 ist im Bereich des Plangebietes mit über 17.000 KFZ/d hoch belastet. Auf Grund der Verkehrsbelastung sowie der zusätzlich durch die gepl. Wohnsiedlung erzeugten Verkehrsströme wäre im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eigenverantwortlich zu überprüfen, ob der v.g. Einmündungsbereich ausreichend bemessen und leistungsfähig sind. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 756 ist dabei zu gewährleisten. Sofern aus verkehrlichen Gründen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 756 durch die Gesamtsituation im dortigen Wohngebiet künftig negativ beeinträchtigt wird, sind durch die Stadt in dem v.g. Einmündungsbereich -nachträglich- geeignete Maßnahmen zu ergreifen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Vom zuständigen Fachamt wurden diesbezüglich keine Bedenken geäußert.
2.3 3		Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 65 „Wohngebiet Heidestr.“ ist insbesondere auch die Planung der Stadtbahnverlängerung zu berücksichtigen, die sich auf die Erschließung des Plangebietes auswirken kann, so dass hier Änderungen notwendig werden können. Bebauungsplanbedingte Veränderungen an den klassifizierten Straßen gehen dabei voll zu Lasten der Stadt. Änderungen aufgrund der Stadtbahnverlängerung sind von dem Vorhabenträger zu tragen. Der Straßenbauverwaltung dürfen in diesem Zusammenhang keine zusätzlichen Kosten entstehen. Dies	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt . Die Belange der Stadtbahnverlängerung werden in die Begründung aufgenommen.

		impliziert auch die Unterhaltungsmehraufwendungen.	
2.3 4		<p>Von der Landesstraße 756 können Lärm- und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet ausgehen. Jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzungen ergeben, werden von hieraus nicht anerkannt.</p> <p>Den Grundsätzen des Bundes- Immissionsschutzgesetzes und des Baugesetzbuches entsprechend sind eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforst- amt Ostwest- falen-Lippe 25.03.2021		
2.8 1		<p>Von dem geplanten Vorhaben sind forstbehördliche Belange direkt betroffen.</p> <p>Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. I/S 65 befinden sich Waldflächen auf Flurstücken, die aktuell keine Wohnbebauung aufweisen und jetzt für Wohnbebauung überplant werden. Die Flurstücke Gemarkung Senne I, Flur 5, 1614, 1061, 1014, 3254 und 3738 tlw. sind unbebaut und bewaldet. Im Hinblick auf die Gesamtgröße der Flurstücke von rund 6300 m² kann hier nicht – wie in der Tabelle zum Scoping unter dem Oberbegriff Flora und Fauna ausgeführt – davon ausgegangen werden, dass durch die Nachverdichtung kein größerer Eingriff in Flora und Fauna erfolgt.</p> <p>Diese Flächen ohne Funktionsbilanzierung und ersatzlos als baulichen Innenbereich zu überplanen, kann nicht akzeptiert werden. Es ist für diese Waldflächen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Ausgleich zu schaffen und festzusetzen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist hier nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich ist hier nicht erforderlich, da die Eingriffe nach § 1 a Absatz 3 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies begründet sich weiter mit § 34 Absatz 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.</p> <p>Soweit es unter Berücksichtigung der privaten Belange möglich ist, wird bei der Ausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche auf den Baumbestand Rücksicht genommen, um das Ortsbild zu erhalten.</p>

2.7	Bezirksregie- rung Detmold Dezernat 33B 18.11.2020		
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. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Keine Bedenken.
2.7 2		Zusätzlicher Hinweis des Dezernates 32 (Regionalplanung): „Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG erforderlich.“	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Abweichungen zum Flächennutzungsplan liegen nicht vor.
2.10	Telekom Deutschland GmbH 30.11.2020		
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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 2		Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, wird die Telekom im weiteren Verfahren beteiligt. Ein Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

		<p>bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
2.10 3		<p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Sicherung wird durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt. Von dem vorgeschlagenen Text wird jedoch abgewichen.</p>

		Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	
2.10 4			Anlage wird zur Kenntnis genommen.
2.10 5		Anlage: Kabelschutzanweisung	Anlage wird zur Kenntnis genommen.
2.11	Vodafone NRW GmbH 17.11.2020		
2.11 1		<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wird an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bisher sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen. Vodafone wird im weiteren Verfahren erneut um Stellungnahme geboten.</p>
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste		

	24.11.2020		
2.12 1		<p>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.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.12 2		<p>Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass die Stadtwerke Bielefeld GmbH von der Festlegung des Umfangs- und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange der Umwelt bezüglich des Schutzgutes „Wasser“ betroffen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass das Plangebiet im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes 03 Bielefeld-Windelsbleiche liegt, für welches noch kein Wasserschutzgebiet festgesetzt worden ist.</p> <p>Die natürlichen Grundwasserstände sind durch die Wasserentnahme des Wasserwerkes beeinflusst. Zum Erhalt der Grundwasserressource sollte, die mit der baulichen Nachverdichtung einhergehende Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Wasserentnahme wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

		<p>Weiterhin sollten dauerhafte Wasserentnahmen für z.B. Wasserhaltungen, Grundwasserabsenkungen, Drainagen etc. untersagt werden.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen regen wir an, die Untere Wasserbehörde bei den weiteren Planungen zu beteiligen.</p>	
2.12 3		<p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KVK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p><i>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung für die Einfamilienhäuser</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • durch eine dezentrale Versorgung mittels Wärmepumpen bzw. Gasbrennwertkessel und Solarwärme <p><i>Für die Mehrfamilienhäuser empfehlen wir aufgrund der Warmwasserbereitung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Wärmeversorgung mittels Gasbrennwertkessel und Solarwärme“ 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

2.12 4		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 20.11.2020		
2.13 1		Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme von moBiel zum Bebauungsplan-Nr. I/S 65 „Wohngebiet Heidestraße“	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.13 2		moBiel hat keine Einwände gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Heidestraße“. 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.	Keine Bedenken.
2.13 3		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 Einzugsbereich (ca. 300 m) der Bushaltestellen an der Brackweder Straße („Senne-Center“ und „Sennehof“) erschlossen. Die Linie 135 verkehrt werktags in einem 10-Minutentakt, sowie in den Abendstunden und sonntags im 15-Minutentakt. Zusätzlich verkehrt mit der Linie 82 (Brackwede - Sennestadt - Stukenbrock) ein schulbezogener Verkehr an Schultagen. Das ÖPNV-Angebot wird in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen durch die Nachtbuslinie N6 (Jahnplatz - Brackwede - Buschkamp - Sennestadt) zu einem Angebot rund um die Uhr ergänzt.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Die Begründung wird entsprechend angepasst.
2.13 4		Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu den nächstgelegenen Haltestellen, die	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Nicht in allen Teilen des Plangebie-

		<p>auch zum Plangebiet sicherzustellen sind.</p> <p>Durch die umfangreiche Nachverdichtung der Wohnbebauung der Buschkampsiedlung bedarf es auch einer Verbesserung der ÖPNV-Anbindung.</p> <p>Derzeit befindet sich der Stadtbahnausbau von Senne nach Senne-Stadt mit Führung entlang der Brackweder Straße mit einer barrierefreien Stadtbahnhaltestelle zwischen den heutigen Bushaltestellen Senne-Center und Sennehof in der Planung.</p>	<p>tes sind Gehwege vorhanden. Insbesondere die Nebenstraßen weisen keine Gehwege auf. Aufgrund des Umstandes, dass es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, können Gehwege aufgrund der bestehenden Straßenbreiten nicht realisiert werden.</p> <p>Ein Kapitel zur Stadtbahnverlängerung wird in die Begründung aufgenommen.</p>
2.13 5		<p>Im Rahmen der weiteren, detaillierteren Stadtbahnplanung ist es möglich, dass entlang der Brackweder Straße Eingriffe in Privatgrundstücke am Rand des Plangebietes notwendig werden, was im weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist. Für den Stadtbahnausbau wird ein Umbau der Brackweder Straße erforderlich, wodurch sich die äußere Straßenerschließung des Plangebietes über den Spiegelsberger Weg an die Brackweder Straße verändern kann. Der Spiegelsberger Weg wird ggf. teilweise von der Brackweder Straße abgebunden, so dass nur noch eine Ausfahrt und keine Einfahrt möglich ist.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Brackweder Straße werden die überbaubaren Grundstücksflächen bestandsorientiert festgesetzt. Eine Neuausweisung erfolgt nicht.</p>
2.15	<p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster Netzdokumentation 11.11.2020</p>		
2.15 1		<p>Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der innogy Netze Deutschland GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p> <p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p>	Keine Bedenken.

2.16	PLEdoc GmbH 28.10.2020		
2.16 1		<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zaya Group), Frankfurt <p>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.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.16 2			
2.17	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL 13.11.2020		
2.17 1		Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

		<p>Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 29.10.2020		
2.19 1		Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Keine Betroffenheit.
2.21	TenneT TSO GmbH 24.11.2020		
2.21 1		Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Keine Betroffenheit.
2.22	Amprion GmbH 03.11.2020		
2.22 1		Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von	Keine Betroffenheit.

		Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Das Landeskirchenamt - Baureferat		
2.25 1		Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken.
2.31	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb		
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 (Nachschüttung) 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. Hinweis wird gefolgt . Ein Hinweis zur Baugrunduntersuchung wird in die Planunterlagen aufgenommen.
2.40	Flughafen Bielefeld GmbH		
2.40 1		Wie bei vergleichbaren Vorhaben bitten wir darum, den folgenden Text an geeigneter Stelle in den Bebauungsplan aufzunehmen: Luftlinie ca. 800 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	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

		geplante Wohngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen darstellen. Der Flugplatz Bielefeld ist als Verkehrslandeplatz eine öffentliche Verkehrseinrichtung mit Betriebspflicht und hat gemäß der Luftverkehrskonzeption NRW den Status als Schwerpunktflugplatz für den Geschäftsreiseverkehr. Der Flugbetrieb mit Motorflugzeugen, Hubschaubern und anderen Luftfahrzeugen findet ganzjährig zum größten Teil zwischen 06:00 und 22:00 Uhr statt.	
--	--	---	--

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

1.1 Bezirksamt Senne

1.2 Gleichstellungsstelle 005

1.3 Immobilienservicebetrieb 230

1.11 Büro für integrierte Sozialplanung und Prävention 540

1.13 Bauamt Stadtentwicklung 600.2

1.22 Umweltbetrieb, Stadtgrün und Friedhöfe 700.6

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

2.2 Polizeidirektion Bielefeld – Direktion V

2.14 BVO – Busverkehr Ostwestfalen GmbH

2.20 Avacon AG

2.36 Naturpark Teutoburger Wald/ Eggegebirge

2.27 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

Heimatverein Senne

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

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

Im Einzelnen:

- **Nutzungsplan**
 - Darstellung Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO
 - Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen
 - Erhaltenswerte Bäume nach Umweltbericht werden zum Erhalt festgesetzt
 - Anpassung/ Konkretisierung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - Eintragung der Isophone für Bauschall-Dämmung
 - Anpassung/ Ergänzung der Nutzungsschablone
- **Textliche Festsetzungen**
 - Überarbeitung der textlichen Festsetzungen
 - Anpassung an den aktuellen Standard
- **Begründung**
 - Ergänzungen u. a. zum Flugplatz, Umwelt- und Artenschutz, Durchgrünung, Entwässerung, Immissionen, Stadtbahnplanung und Wasserentsorgung
 - Erstellung Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung