

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 66

„Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

ZUM VORENTWURF

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 (Drucksachennummer 11226/2014-2020) - nach vorheriger Beratung des Stadtentwicklungsausschusses (01.09.2020) und der Bezirksvertretung Senne (20.08.2020) den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 03.12.2019 (Drucksachennummer 9656/2014-2020) - nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Senne am 21.11.2019 - gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde vom 26.10.2020 bis zum 20.11.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB fand mit Schreiben vom 12.10.2020 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.11.2020 statt.

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

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

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (ohne Maßstab)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>0 Abgrenzungen</p> <p>0,1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>0,2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <p>Bereich</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>abweichende Bauweise: Gebäude Länge maximal</p> <p>Gebäude Tiefe maximal</p> <p>Traufhöhe</p> <p>Firsthöhe</p> <p>Dachform</p> <p>TH</p> <p>FH</p> <p>FD, GD</p> <p>II</p> <p>3</p> <p>II</p> <p>0,4</p> <p>α: Geb.Länge max. 20,0 m</p> <p>Geb.Tiefe max. 15,0 m</p>	<p>4 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB</p> <p>4,1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen</p> <p>4,2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich</p> <p>4,3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Bewohnerweg, privat</p> <p>5 Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>5,1 Öffentliche Grünfläche</p> <p>6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p> <p>6,1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und Leitungsrechte zu Gunsten dritter Ver- und Entsorger</p> <p>7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB</p> <p>7.1 Dachform und Dachneigung</p> <p>GD</p> <p>Geneigtes Dach</p> <p>FD</p> <p>Flachdach</p>
<p>2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>2.1 Bauweise</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Abweichende Bauweise</p> <p>Gebäude Länge maximal</p> <p>2.2 Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Baugrenzen</p> <p>Gebäude Tiefe maximal</p> <p>GFL</p> <p>Geb.Tiefe max. 15,0 m</p>	

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind insgesamt 19 Stellungnahmen eingegangen.

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

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

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

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

1.1 SUMMARISCHE ABWÄGUNG - ABWÄGUNG NACH THEMENBEREICHEN

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Verkehr, Straßenraum und Parkdruck	2b	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 Autos würden oft auf der Straße geparkt werden, weil private Stellplätzen fehlten. Befürchtet wird, dass Rettungs- und Müllfahrzeugen die Zufahrt erheblich erschwert würde.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt .
	2e		Eine Verbreiterung der Verkehrsflächen zugunsten von Gehwegen ist aufgrund des Umstandes, dass es sich vorliegend um eine Bestandsüberplanung handelt, nicht möglich.
	3c		
	4d		
	4j		
	5e		
	5f		
	6e		
	6g		
	7c		
	8b		
	8e	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.	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.
	9e		
	9a		
	13d		
	13k		
	15b	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.	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.
	16b		
	16h		
	16j		
	17j		
	18a		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 unterscheiden, die bereits vorherrschen.
	18e		

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			Im Planbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nummer I/S 62 wird auf die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita abgesehen. Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet sind Kindertagesstätten nach § 4 BauNVO hier planungsrechtlich zulässig.
Kanalisation	2b 2d 8d 9f 13e 16d 17i 18f	<p>Die Öffentlichkeit befürchtet, dass die Kanalisation nicht ausreichend sei, um zusätzliches Abwasser, das durch eine Nachverdichtung anfalle, aufzunehmen. So böte die Kanalisation bereits heute keine weitere Aufnahmekapazität.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen kann zudem weniger Niederschlagswasser in den Boden versickern, sodass mehr Niederschlagswasser durch die Kanalisation aufgenommen werden müsse. Dies führe zu einer weiteren Verschärfung.</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>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. Die Befürchtung, dass die Kanalisation nicht ausreichend sei, kann demnach nicht mitgetragen werden.</p> <p>Die Stadt Bielefeld ist gesetzlich dazu verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu sorgen. Dazu hat sie die notwendigen Abwasseranlagen, also Kanäle und Kläranlagen, nicht nur zu bauen und zu unterhalten, sondern auch den „<i>allgemein anerkannten Regeln der Technik</i>“ anzupassen. Da es sich im Bereich der Buschkampsiedlung um bereits bestehende Kanäle handelt,</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			würde bei einem Ausbau die Allgemeinheit durch die zu entrichtenden Abwassergebühren die entsprechenden Kosten tragen. Die Bauwilligen tragen die Kosten für den jeweiligen Hausanschluss selbst.
Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz	4d 4f 6b 6h 7c 7f 8c 9f 13e 16c 17h 17i 18f	<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 würde. In dem Wasserschutzkonzept (S. 14) ist für die Buschkampsiedlung folgendes festgestellt worden: „<i>Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.</i>“ Die Öffentlichkeit leitet daraus ab, dass der Bebauungsplan und das Wasserschutzkonzept nicht übereinstimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregemengen nicht abführen können. Weiter seien Bodenarbeiten aus dem 19. Jahrhundert zu beachten: Die damaligen Lehmaufschüttungen verursachten eine Minderung der Bodendurchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit. Die Anwohnerschaft befürchtet deshalb Überschwemmungen bei Starkregen.</p> <p>Von der Öffentlichkeit wird zudem bemängelt, dass die Festsetzung einer GRZ 0,4 nicht ausreichend sei, um den massiven Versiegelungen entgegenzuwirken.</p>	<p>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 66 liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebiet WSG IIIA:</p>  <p>Sofern ein solches Schutzgebiet durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt wird, wird der Trinkwasserschutz verstärkt. Dies hätte zur Folge, dass beispielsweise die Einrichtungen von Erdwärmesonden unzulässig und</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
			<p>Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig wären. Ein entsprechender Hinweis hierzu und zum Überflutungsschutz und -vorsorge wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird das Überflutungs- und Überschwemmungsrisiko im Vergleich zur Ausgangssituation nicht verschärft, da in dem Gebiet bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht.</p> <p>Entgegen der öffentlichen Meinung stehen das Wasserversorgungskonzept 2018 und der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zueinander: Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Der Regionalplan weist den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Innerhalb dieser Darstellungen ist eine bauliche Entwicklung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung vereinbar. Auch wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz und § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit 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	2c 2g 7f 8b 8f 9c 16b 16f	Die Öffentlichkeit weist darauf hin, dass der Rat der Stadt Bielefeld den „Klimanotstand“ festgestellt und dazu aufgerufen hat, dies bei Planungen zu beachten. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchschnittstemperaturen in Senne erheblich höher seien als im restlichen Stadtgebiet - daraus resultieren eine erhebliche Trockenheit. Die An-	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauleitplanung hat die Belange des Klimas zu berücksichtigen. Nicht ausgeschlossen sind mögliche (Ziel-)Konflikte, über die in der Abwägung zu entscheiden ist. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde das Umweltamt als zu-</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	18a 18c	<p>wohner befürchten, dass die Durchlüftung und die Kaltluftversorgung durch die Planung beeinträchtigt wird. Sie fordern deshalb Überprüfungen, die aufzeigen sollen, ob eine Nachverdichtung aus klimatischer Sicht vertretbar ist. 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>ständiges Fachamt entsprechend beteiligt. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass alle Nachverdichtungspotenziale (Stand zur frühzeitigen Beteiligung) aus stadtklimatischer Sicht unbedenklich sind. Weiter sind im Planbereich sogar weitere Nachverdichtungspotenziale aus stadtklimatischer Sicht vertretbar. Aus der Stellungnahme des Umweltamtes geht hervor, dass sich das Plangebiet in einem Einwirkbereich intensiver Kaltluftaktivitäten befindet. Der Gesamtbereich wird von bodennaher Kaltluft während sommerlicher wind- und wolkenarmer Hochdruckwetterlagen durchströmt. Das Bioklima ist hier günstig, auch wenn überwiegend klimawandelbedingt die Kaltluftvolumenstromdichte innerhalb des Planbereiches künftig geringer sein wird. Letztendlich ist es in erster Linie der Effekt des Klimawandels, der zu einer Temperaturzunahme im Gesamtgebiet führt.</p> <p>Die mit der fortschreitenden Siedlungsentwicklung und der damit einhergehenden Flächen(neu-)versiegelung sowie dem Verlust von unversiegelten, bisher vegetationsbedeckten Flächen häufig verbundenen negativen Folgewirkungen für das Kleinklima sollen durch Hinweise auf Vermeidungs- bzw. Konfliktminierungsmaßnahmen reduziert werden.</p>
Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz	2g 4b 4d 4e 5a 5b 6b 6c 6d 6h 7c 8b 9d 13c 13f 13k 16b 16g	<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 auch wichtig für eine Versorgung mit guter, frischer Luft und zeitgleich Lebensraum zahlreicher Tierarten. Zudem bemängelt die Bevölkerung den Wegfall von vielen Garten- und Waldflächen, die ebenfalls Lebensräume für Vögel, kleine Säugetiere und seltene Pflanzenarten seien. Durch die Nachverdichtung würden viele Brut- und Aufenthaltsbereiche für Tiere verloren gehen. Die Arten und ihr Lebensraum würden verdrängt werden. Eine Vernichtung dieser Lebensräume wäre kaum zu kompensieren. Die zu erwartenden Kahlflächen seien bei den Mehrfamilienhäusern am Senner</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</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	17b 17f 18a 18d	<p>Hellweg heute schon zu sehen. Der Lebensraum werde durch zusätzliche Lichtimmissionen durch Verkehre weiter eingeschränkt.</p> <p>Die vorhandenen Gartenflächen dienen zum einem der Erholung, aber auch der Versickerung von Regenwasser.</p> <p>Die Öffentlichkeit macht darauf aufmerksam, dass eine planerische Absicherung des Baumbestandes nicht ersichtlich sei.</p>	<p>Sitzung am 23.06.2022 die Baumschutzsatzung (Drucksachennummer 3989/2020-2025) beschlossen. Diese trat zum 01.10.2022 in Kraft und ist auch innerhalb von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Im Zuge der Plankonkretisierung wurden die im Umweltbericht als erhaltenswert gekennzeichneten Einzelbäume im Plan zum Erhalt festgesetzt, um das Siedlungsbild zu erhalten. Auf andere raumbildprägende Baumgruppen wurde Rücksicht genommen, indem zum Entwurf teilweise auf die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen verzichtet wird.</p>
Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur	3b 3d 4b 4d 4e 4g 4j 5a 6c 6d 7b 7c 7d 13a 13b 13c 13f 13k 17b 17d 17e 17f 17g 17i	<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 entgegengehalten kann. Alte Einfamilienhäuser würden durch Wohnblöcke ersetzt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werde eine erhebliche Nachverdichtung mit zahlreichen großen und hohen Gebäuden befürchtet, sodass eine „<i>Verschlimmberung</i>“ der bestehenden Situation und ein Wertverlust der Grundstücke befürchtet wird. 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. Insbesondere im Bereich der Ebberghöhe würde</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</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<p>eine sehr starke Verdichtung zugelassen werden, während auf großzügigen Grundstücken an der Hangstraße/ Nolkfeld nicht nachverdichtet werden solle. Es wird befürchtet das sich die Ebberghöhe zu einem gewöhnlichen Neubaugebiet entwickelt.</p> <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 Bebauung <i>Häuserschluchten</i> entstehen.</p>	<p>bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird eine aufgelockerte Bebauung sichergestellt.</p> <p>Die Grundstücke an der Ebberghöhe sind bereits dichter bebaut als jene an der Hangstraße. An der Hangstraße/ Nolkfeld werden die rückwärtigen Gartenstrukturen durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf die straßenseitigen Grundstücksbereiche vor eine Nachverdichtung geschützt. Entlang der Ebberghöhe sind nur noch kleinteilige Garten-Fragmente vorhanden. Zum Schutz dieser genügt ein Rückgriff auf die Baumschutzsatzung und die Festsetzung der GRZ.</p> <p>Eine Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) und Gebäudehöhe ist vorliegend unter Beachtung der privaten Belange nicht umsetzbar und aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Den privaten Belangen wird hier Vorzug eingeräumt.</p>
Genehmigungspraxis	2f 3b 4d 4g 4j 5a 5b 6a 6c 6d 6g 7b 7d 7e 9d 15a 17b 17d	<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 Beispielbauten unter anderem am Senner Hellweg vorhanden. Auf den neubebauten Grundstücken würden zudem Bäume gefällt werden und folglich Kahlfächen 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 neubaut würden. Die Anwohnerschaft vertritt die Meinung, dass durch die kontinuierlichen Nachverdichtungsprozesse der letzten Jahrzehnte bereits ausreichend Wohnraum geschaffen wurde.</p> <p>Die Grundstücke würden durch Investoren einer intensiven baulichen Nutzung</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 Maßnah-</p>

THEMENBEREICH	LFD. NR.	STELLUNGNAHMEN IN INHALTLICHER ZUSAMMENFASSUNG	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<p>zugeführt. Dies habe das Ortsbild bereits negativ verändert.</p> <p>Die Anwohnerschaft führt aus, dass ein vorhandener Wohnungsfehlbestand in der Stadt kein Argument für eine massive Nachverdichtung sei.</p>	men der Innenentwicklung erfolgen sollen.
Stadtbahnverlängerung	4d 8a 8e 9a 9e 13d 15c 16a 16e 16h 18e	<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 06.11.2020	
1a	In der gesamten Siedlung gibt es einen großen Mangel an Kindergartenplätzen und Spielflächen, der in der Planung berücksichtigt werden sollte.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Art der baulichen Nutzung wird in der Buschkampsiedlung nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Folglich sind sowohl Kindergärten als auch Spielflächen weiterhin planungsrechtlich zulässig.
1b	Die Planung der Einfamilienhäuser in Bereich 3 wird stark befürwortet, um den derzeitigen Siedlungscharakter zu erhalten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die summarische Abwägung „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “ verwiesen.
2	Öffentlichkeit 2 Schreiben vom 17.11.2020	
2a	Wir sind mit den Bebauungsplänen, wie von Ihrer Planungsfachfrau vorgestellt und in der NW am 10.09.2020 beschrieben, nicht einverstanden.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2b	Die Infrastruktur - ganz gleich welcher Bereich, ob Kanalisation, Verkehr usw., ist gar nicht in der Lage, diese durch die Bebauungspläne hervorgerufenen Mehrbelastungen aufzunehmen.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i> “ „ <i>Kanalisation</i> “
2c	Die zugesagten Überprüfungen, wie und ob die Siedlung, die Straßen und das Klima das verkraften können, sollten Sie zunächst einmal durchführen, bevor Sie mit Ihren Planungen anfangen, denn das Resultat: der Verlust der guten Luft, ist doch klar.	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Luft und Klima</i> “
2d	Warum erwähnen Sie nicht die Kanalisation, die gar nicht auf solche Mengen ausgelegt ist? Ist das ein untergeordneter Bereich?	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Kanalisation</i> “
2e	Warum sprechen Sie nicht von der gesamten Infrastruktur? Die Straßen sind zu schmal, um	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Verkehr, Straßenraum und Parkdruck</i> “

	die Mengen von Autos der Anwohner aufzunehmen; 300 Wohneinheiten, 600 Autos, davon 300 auf den Straßen.	
2f	All das ist bereits heute schon sichtbar, und zwar dort, wo wahllos, aber vom Bauamt akzeptiert, in dem Sinne gebaut worden ist, wofür Ihre Planungsfachfrau in der mit knappen Worten erläuterten Vorstellung aller 5 Baupläne plädiert.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“
2g	Als mögliche Beigabe wird der Baumbestand, der ein Garant der weit über die Grenzen Bielefelds bekannten hervorragenden Senner Luft ist, den Bebauungsplänen zum Opfer fallen. Die Senner Waldstruktur wird vernichtet!	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
3	Öffentlichkeit 3 Schreiben vom 16.11.2020	
3a	Hiermit möchte ich im Namen meiner Familie und unserer Nachbarschaft der Hangstraße in Senne unsere Bedenken bzgl. der Bebauungspläne I/S 62-66 in der Buschkampsiedlung zum Ausdruck bringen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
3b	Das anvisierte Wohngebiet bietet den ansässigen Bewohnern aufgrund des großzügigen Abstandes zwischen den Gebäuden mit großen Gärten und entsprechender Bepflanzung und einem überschaubaren Verkehrsaufkommen eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Genau aus diesem Grund sind wir vor 6 Jahren hierhergezogen. Eine engere Bebauung der Buschkampsiedlung droht dem Stadtteil seinen reizvollen grünen und ruhigen Charakter zu nehmen. In den letzten Jahren wurden vereinzelt bereits einige ältere Einfamilienhäuser durch "Gebäudekubaturen" ersetzt.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Genehmigungspraxis“
3c	Dadurch hat der Verkehr speziell auf dem Senner Hellweg und den Nebenstraßen stark zugenommen, der regelmäßig zugeparkt ist. Gelegentlich werden Hauskatzen überfahren, man kann die Kinder nicht mehr bedenkenlos auf der Straße spielen lassen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
3d	Einige Bewohner befürchten zudem einen Wertverlust der eigenen Immobilien. Bei allem Wertverlust 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	Bezugnehmend auf den Nutzungsplan und den Gestaltungsplan zu obengenanntem Ge-	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

	<p>biet möchten wir Stellung nehmen und folgende Anmerkungen für die weitere Planung berücksichtigt wissen:</p>	
4b	<p>1. Direkte Betroffenheit und Beeinträchtigung</p> <p>Wir bewohnen das Einfamilienwohnhaus in der Ebberghöhe ■ seit gut 8 Jahren. Wir entschlossen uns, in das Wohngebiet zu ziehen, da es sich hier um ein überwiegend „grünes“ Wohngebiet handelt - es gibt größere, teils bewaldete Grundstücke mit ein- bis zweistöckiger Bebauung. Dies soll laut Planungen des Bauamtes Bielefeld zukünftig nicht mehr so sein. Speziell an der Ebberghöhe soll auf den sowieso schon kleinsten Grundstücken der Siedlung eine sehr enge Bebauung erlaubt werden, wohingegen auf den Grundstücken beidseitig der Hangstraße, sowie zwischen Hangstraße und Nolkenfeld die aktuelle, großzügige Grundstücknutzung mit bestehender Bebauung bestehen bleiben soll. Diese Planung ist nicht nachvollzieh- und hinnehmbar. Was begründet diesen Unterschied?</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p>
4c	<p>Auch ist nicht nachvollziehbar, dass auf unserem und dem Nachbargrundstück die Planung über Grundstücksgrenzen hinweg erfolgt.</p> <p>Die Zuwegung zu der möglichen Hintergrundbebauung der Grundstücke Schellingweg ■, Ebberghöhe ■ und ■ soll laut Planung über unser Grundstück (Ebberghöhe ■) erfolgen. Hier legen wir entschieden Einspruch ein und lehnen die Planung der Zuwegung über unser Grundstück grundsätzlich ab. Sollte ein Nachbargrundstück bebaut werden, so hat die Zuwegung und Bereitstellung der nötigen Anschlüsse auch über das Grundstück zu erfolgen, auf dem gebaut wird.</p> <p>Zudem ginge eine solche Planung mit großen Problemen einher, da unser Haus an der geplanten Zuwegungsseite ein Souterrainfenster hat, das dann nicht mehr nutzbar wäre.</p> <p>Ebenfalls müsste hier die von uns liebevoll angelegte Gartengestaltung inklusive Gartenschuppen weichen, der teils alte Baumbestand wäre für immer verloren und die Fläche versiegelt. Zur Verdeutlichung sind Fotos beigefügt. Zudem würde uns ein 9,50 m hohes Bauwerk zum großen Teil die Sonne nehmen, mit massiven negativen Folgen für uns Bewohner, die Anlage des Gartens und nicht zuletzt auf unser Gebäude.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im benannten rückwärtigen Bereich wird die überbaubare Grundstücksfläche zurückgenommen. Auf diese Weisen entfällt die Notwendigkeit eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten möglicher rückwärtiger Anlieger über das Grundstück des Stellungnehmenden.</p> <p>Auf die Ausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche auf dem Nachbargrundstück wird jedoch nicht abgesehen. Aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen ist nicht von einer unzumutbaren Verschattung auszugehen.</p>
4d	<p>2. Beeinträchtigung des Wohngebietes</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i></p>

	<p>Es darf befürchtet werden, dass das Wohngebiet nachhaltig seinen lebenswerten Charakter verliert. Es ist dichte Bebauung vorgesehen, die zu</p> <p>Versiegelung von Flächen,</p> <p>Zunahme des Anliegerverkehrs,</p> <p>Anstieg von Lärm und Abgasemissionen,</p> <p>Abschattung, Entstehung von Häuserschluchten im Gebiet führt. Was eine zu dichte Bebauung im Wohngebiet anrichtet, kann bereits jetzt am Senner Hellweg (Nummern 21, 21 a, 23, 31, 33) zwischen Spiegelsberger Weg und Hangstraße und an der Ebberghöhe (Nummern 2, 4) zwischen Brackweder Str. und Schopenhauerweg beobachtet werden. Es herrscht reger Autoverkehr und die Fahrzeuge stehen mangels Stellflächen auf den Grundstücken an den Straßen, sodass es teils zu chaotischen Situationen kommt. Nicht zuletzt verursacht der Anstieg des Verkehrs eine zusätzliche Gefahr für die Sicherheit unserer Kinder. Werden dann noch die Planungen der Stadtbahn Realität und der Spiegelsberger Weg von der Brackweder Str. abgeschnitten, bedeutete dies einen noch weiteren Anstieg des Verkehrs über die Ebberghöhe.</p> <p>Zudem zeigen die Beispiele, dass die Nachbarn dieser großen Bauten, nur 3 m entfernt von der Grundstücksgrenze, eingeschränkt werden durch Wegfall von Sonnenlicht, Einblick Fremder in das ehemals sichtgeschützte Grundstück oder gar in das eigene Haus und natürlich der nicht mehr schöne Ausblick auf eine Hauswand.</p>	<p><i>Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i></p> <p><i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p> <p><i>„Genehmigungspraxis“</i></p> <p><i>„Stadtbahnverlängerung“</i></p>
4e	<p>3. Beeinträchtigung Natur & Umwelt</p> <p>Die Planung bedeutet einen weiteren Wegfall von Lebensraum und Rückzugsflächen für die bereits jetzt schon stark beeinträchtigte Tierwelt. Ein „grünes“ Wohngebiet wird für die „qualitativ hochwertige Nachverdichtung“ geopfert. Für wen oder was die Verdichtung hochwertig ist, kann nur geargöhnt werden, für die Natur jedenfalls nicht. Dem Schwund von Insekten und Vögeln und Kleinsäugetieren wird weiter Vorschub geleistet. Naturschutzverbände heben die Bedeutung von naturnahen Gärten als Rückzugsort für teils schon bedrohte Tierarten besonders hervor.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung:</p> <p><i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p> <p><i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i></p>
4f	<p>Das überplante Wohngebiet liegt genau im Einzugsbereich des Wasserwerks Windelsbleiche (WW 03). Eine weitere Versiegelung lässt negative Veränderungen auf die Wassergewinnung vermuten. Zudem würde die mögliche Bebauung auf unserem Grundstück bedeuten, dass das Regenwasser nicht mehr versickert werden dürfte. Es müsste in den</p>	<p>Siehe summarische Abwägung:</p> <p><i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i></p>

	<p>Kanal eingeleitet werden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels mit sehr langen Trockenzeiten gefolgt von Extremunwetterereignissen kann durch die Planung mit großen Problemen gerechnet werden: Vollgelaufene Keller, da auf einmal zu viel Wasser in den Kanal eingeleitet wird, das vorher versickert wäre, Rückgang des Grundwassers, da das Wasser oberflächlich abgeleitet wird. Die Bedeutung der Wassergewinnung und die gute Wasserqualität durch die Filterwirkung der Bodenbeschaffenheit kann vor dem Hintergrund der Wasserknappheit, erlebt in den vergangenen drei Sommern, gar nicht hoch genug eingeschätzt werden. Der Bebauungsplan steht in Konflikt mit dem Wasserversorgungskonzept 2018 der Stadt Bielefeld, dessen Erstellung der Gesetzgeber in NRW von den Versorgungspflichtigen fordert. In diesem Konzept heißt es zu unserem Wohngebiet: „Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.“ Vorliegender Bebauungsplan ist völlig konträr zum Wasserkonzept.</p>	
4g	<p>4. Art der erlaubten Bebauung</p> <p>Einer geplanten Bebauung mit Firsthöhen bis zu 9,50 m (oder noch höher, je nach Ausgestaltung des Gebäudes z.B. mit Solarkollektoren) widersprechen wir. Solche Bebauungen sollten weiter individuell und nach Bedarf in Absprache mit den Anwohnern genehmigungsfähig sein, eine generelle Möglichkeit so hoher Bebauung sollte nicht vorgesehen werden. Ist eine solche Bebauung erst einmal im Bebauungsplan fixiert, wird diese Möglichkeit auch voll von den Investoren ausgeschöpft. Es entsteht ein Verdrängungseffekt, der mit dem ersten Gebäude einsetzt, das die anderen sprichwörtlich in den Schatten stellt. Auch dies ist sehr gut am Senner Hellweg zu beobachten, wo bereits die Grundstücke mit übergroßen Gebäuden bebaut wurden.</p> <p>Vielleicht soll die hohe Bebauung dem Schallschutz des A2-Lärms der dahinterliegenden, weitgehend beibehaltenen Siedlung dienen.</p> <p>Die Grundflächenzahl mit dem Wert 0,4 entspricht nicht der eines grünen Wohngebietes, hier ist eine Zahl von 0,2 bis maximal 0,3 anzustreben, um den moderat bebauten Charakter der Siedlung mit vielen Grünflächen zu erhalten.</p> <p>Bielefelds Baulandstrategie besagt, dass es bei Grundstücksgrößen > 2000 m² nicht mehr möglich ist, diese rein privat zu vermarkten. Es</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgeschlagene Gebäudehöhe von unter 9,5 m (inklusive PV-Anlagen) würde das gegenwärtige Planungsrecht massiv einschränken. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO festgesetzt. Eine Reduzierung der GRZ auf 0,2 ist nicht verhältnismäßig und nicht mit den privaten Belangen vereinbar.</p> <p>Durch Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen wird ein ausreichender Sozialabstand sichergestellt. Eine unzumutbare Verschattung kann in der Regel ausgeschlossen werden. Soweit einem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, besteht ein Anspruch auf Genehmigung. Eine Beteiligung der Nachbarschaft auf Genehmigungsebene sieht das Bauordnungsrecht nicht vor.</p> <p>Die Bielefelder Baulandstrategie sowie die Umsetzung der Quote für den geförderten Wohnungsbau finden im vorliegenden Planverfahren keine Anwendung, da bereits Baurecht nach § 34 BauGB bestehen.</p> <p>Zusätzlich wird auf die summarische Abwägung verwiesen: „Genehmigungspraxis“</p>

	ist eine weitere Zergliederung des Wohngebiets durch beispielsweise geförderten Wohnungsbau zu befürchten.	„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
4h	5. Grundsteuer-Reform Die Berechnung der Grundsteuer soll ab dem Jahr 2025 novelliert werden. Verursacht durch den Bebauungsplan wird eine sowieso schon erwartete Erhöhung der Grundsteuer wohl noch höher ausfallen, da sich die Richtwerte, auf die sich die Berechnung der Steuer stützt, durch die Beplanung weiter erhöhen dürften.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Grundsteuerreform wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Es ist zu erwarten, der Bebauungsplan keine Auswirkungen hierauf hat, da das Baurecht bereits gegenwärtig besteht und nur geringfügig angepasst wird.
4i	6. Ausgestaltung der Pläne Den Plänen und kann kein Verfahrensstand entnommen werden. Laut Bekanntmachung vom 24.10.2020 der am 03.09.2020 beschlossenen Bebauungspläne auf den Internetseiten des Bauamts handelt es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. In den Plänen ist zudem kein Datum angegeben. Die Pläne wurden am 8.11.2020 von den Internetseiten des Bauamtes der Stadt Bielefeld heruntergeladen und bilden die Basis der vorliegenden Ausführungen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
4j	Sicher kann ein guter Bauplan auch Vorteile für eine Siedlung bringen, etwa bauliches Chaos verhindern und charakterbestimmend für ein Wohngebiet sein. Leider gibt der vorliegende Plan das nicht her. Es ist zu befürchten, dass in einigen Jahren das Gebiet um die Ebberghöhe herum einem reinen Neubaugebiet mit engster und eintöniger Bebauung gleicht (Siehe obige Negativbeispiele unter Punkt 2). Zwischendrin vereinzelt alte Häuser, die nicht mehr das großartige Wohngefühl vermitteln können, da sie jetzt im Schatten der Profanarchitektur liegen: Würfelgebäude mit Flachdach, durch Sondergenehmigung über 9,50 m hoch und ohne ausreichende Parkmöglichkeiten. Die Planer müssen sich fragen lassen, weshalb in einigen Planabschnitten engste Bebauung möglich sein soll, andere Teilbereiche jedoch weiterhin Bestand haben dürfen. Scheut hier das Bauamt den Konflikt mit der gut betuchten Klientel und versucht die Planung vorrangig beim „Durchschnittsbürger“ durchzusetzen? Es erfolgen keine Erklärungen, wir als Bürger der Stadt Bielefeld stehen einem Plan gegenüber, dessen Inhalte für uns in weiten Teilen nicht nachvollziehbar sind.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
4k	Der Zeitpunkt der Veröffentlichung zum Ferienende und während der Zuspitzung der Corona-Pandemie trägt nicht zum Vertrauen	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Bevor ein Bebauungsplan in einer politischen Sitzung beraten wird, muss er nach seiner Fer-

	<p>in die Verwaltung bei. Weiter sinkt das Vertrauen, betrachtet man das Datum unter den Karten: „STAND: 30.06.2020 PRAEST“.</p> <p>Warum wird ein solcher Plan, fertig seit Juni 2020, beschlossen am 03.09.2020, erst nach den Kommunalwahlen veröffentlicht?</p>	<p>tigstellung - hier im Juni 2020 - durch die Verwaltung geprüft werden. Diese Prüfung beinhaltet verschiedene verwaltungsinterne Fristen und Umläufe. Zudem ist die Verwaltung an die politischen Sitzungstermine gebunden. Da in den Sommerferien keine politischen Sitzungen stattfinden, werden die Pläne, die über die Sommermonate erarbeitet werden, in der ersten Sitzung nach den Ferien eingebracht.</p> <p>Die Kommunalwahl hatte in diesem Fall durchaus einen Einfluss auf die Sitzungstermine, nicht aber darauf welche Bebauungspläne eingebracht werden.</p>
4l	<p>Eine Komponente bei der Aufstellung eines solchen Planes gibt es für uns noch: Das Dammklesschwert von Enteignung und das einer Zuwegung über unser Grundstück hängt aus dem Nichts über uns. In die Gestaltung des Gartens und Hauses investierten wir viel Zeit, Liebe und nicht zuletzt Geld. Wir fühlen uns erheblich belastet, da wir der Verwaltung nicht aus vorgenannten Gründen trauen können und befürchten müssen, Teile unseres Grundstücks abzutreten und Bebauung zuzulassen, die wir beim Kauf des Hauses nicht befürchten mussten. Selbst wenn es nicht zu Enteignungen kommt, kann immer noch der Investor das Grundstück nebenan komplett „zubauen“ - mit allen geschilderten Nachteilen.</p> <p>Wir sind fassungslos angesichts des möglichen, überwältigenden Eingriffs in unser Hab und Gut und in unsere Lebensplanung.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet keine Enteignung vor: Durch Enteignungen wird stark in das Grundrecht auf Eigentum eingegriffen. Eine Enteignung ist daher nur zulässig, wenn die Grundstücke zur Realisierung eines Bauvorhabens, das der Allgemeinheit dient (beispielsweise Straßenbau, Energieversorgung) zwingend benötigt werden.</p>
4m	<p>Wir beantragen, die mögliche Hintergrundbebauung und Zuwegung über unser Grundstück, Ebberghöhe 16, aus dem Plan zu entfernen. Weiter fordern wir eine vollständige Überarbeitung des Plans mit Entfernung der massiven Hintergrundbebauung, sowie die Zuwegungen zu diesen Häusern an der Ebberghöhe sowie zwischen Ebberghöhe und Nolkelfeld, sowie die Anpassung der Flächenzahl und der Gebäudehöhen. Dachneigungen sollen der Regelfall sein, Flachdächer sollen komplett untersagt werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Zuwegung über das Grundstück des Stellungnehmenden entfällt und wird anderweitig organisiert.</p> <p>Den weiteren Hinweisen wird nicht gefolgt, da sie einen erheblichen Eingriff in bestehende Bau und Eigentumsrechte darstellen würden. Den Eigentumsrechten und privaten Gestaltungsfreiheiten wird Vorrang eingeräumt.</p>
4n	<p>Mit unserer Meinung zur veröffentlichten Planung stehen wir nicht allein. Gespräche mit vielen Nachbarn und Bewohnern der Siedlung zeigen, dass auch diese die Planung komplett überrumpelt hat und mit der diese ebenfalls nicht einverstanden sind. Die Bedürfnisse der ansässigen Bewohner der Buschkampsiedlung dürfen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

4o	Anhang: Fotos des Wohnhauses der Stellungnehmenden	Fotos werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Datenschutzes jedoch nicht veröffentlicht.
5	Öffentlichkeit 5 Schreiben vom 18.11.2020 (Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 66 eingegangen.)	
5a	Allgemeine Stellungnahme zu den Entwürfen der Bebauungspläne IS 62 bis IS 66 Wir bedauern die Entwicklungen des Viertels seit Jahren. Schöne kleine Häuser werden abgerissen, jeder Baum eines Grundstücks gefällt und im Anschluss unschöne anonyme Mehrfamilien Klötze hochgezogen. Die Hoffnung, dass durch einen durchdachten Bebauungsplan diesen Entwicklungen ein Ende gemacht wird hat sich leider nicht bestätigt. Die erhebliche Nachverdichtung erfolgt nach Ihren Plänen mit zahlreichen großen und hohen Bauten.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i> <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Genehmigungspraxis“</i>
5b	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. Der Senner Hellweg wird bereits seit einigen Jahren mit für das Viertel untypischen Mehr-Parteien-Klötzen bebaut.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Genehmigungspraxis“</i>
5e	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 Bebauungsplans für uns nicht ersichtlich ist. Auf den Seitenstreifen der Grundstücke parken die Fahrzeuge der Anwohner und derer Besucher, so dass wir mit den Kindern über die Straße gehen müssen. Dies ist sehr gefährlich. Für uns wäre es nicht denkbar, unsere Kinder auf dieser Straße im Winter im Dunkeln mit schlechter Beleuchtung auf dieser Straße allein zur Schule zu schicken.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i>
5f	Weiterhin fehlt es an der Straße an Geschwindigkeitskontrollen oder entsprechenden DREMPeln zur Einhaltung der Geschwindigkeitsvorgabe. Aus unserer Sicht gehören Fahrzeuge, die die vorgegebene Geschwindigkeit von 30 km/h einhalten zur Ausnahme. 	Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i>

6	Öffentlichkeit 6 Schreiben vom 18.11.2020	
6a	<p>In der ehemaligen Bethelsiedlung /heutige Hangstraße bin ich (Jahrgang 19■■■), aufgewachsen, habe nach der Schulzeit Jahrzehnte im Ruhrgebiet und in Finnland gelebt und gearbeitet und bin mit meiner Frau 20■■■ nach dem Tod der Eltern in das renovierte Groß-Elterliche Haus ■■■■ gezogen.</p> <p>Die Hangstraße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dahingehend verändert, dass viele der ursprünglich ca. 900 m² großen Grundstücke geteilt und dann mit weiteren Einfamilienhäusern bebaut wurden. Kontinuierlich hat eine Nachverdichtung in den zurückliegenden Jahrzehnten stattgefunden. Dies hat der Siedlung nicht geschadet, sind doch so immer wieder "junge" Familien zugezogen. Daraus hat sich ein guter "Mix" der Generationen ergeben.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die summarische Abwägung verwiesen: „Genehmigungspraxis“</p>
6b	Die trotzdem bestehenden Gärten bieten Raum zur Erholung und sorgen gleichzeitig für eine artenreiche Flora und Fauna. Ebenso ist auch genügend Raum für die Versickerung von Regenwasser gegeben. Buchenhecken prägen gleichzeitig das Bild dieser Straße, die z.T. ursprünglich von Mitarbeitenden der v. Bodelschwingschen Anstalten gegründet und als "Sommerfrische" und als Gartenland (Versorgung während der Kriegs- und Nachkriegszeit) bearbeitet und auch bewohnt wurden und in Fortsetzung dieser Tradition weiter bewohnt und gestaltet werden.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
6c	Bedenken bestehen, wenn im Zuge einer Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern, wie z.B. am Senner Hellweg Nr. 32 gesundes Wohnen und ebenso auch ökologische Aspekte vernachlässigt werden. Anders als die bereits erstellten Eigenheime passen sie nicht in das Bild der Straße.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
6d	Leider weisen neu angelegte Gärten häufig wenig naturnahe Pflanzen, wie Thuja, Kirschlorbeer, große Rasenflächen, auf. Außerdem sollte auch bedacht werden, dass die Gestaltung von Gärten naturnah erfolgt, um zu verhindern, dass Gärten zu "Steinlandschaften" mit wenigen Büschen werden.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
6e	Durch zusätzliche Autos wird außerdem Gartenland zu Parkraum, eine weitere Versiegelung von Flächen. So werden am Senner Hellweg Autos direkt vor dem Haus Nr. 32 an der Straße abgestellt, weil es nicht anders möglich ist. Sie werden zu einer Gefahr für Fußgänger und den anderen Verkehr.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“

	Der Autoverkehr als "Zubringer" zum Senner Hellweg hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Das führt zu einer zunehmenden Gefährdung von spielenden Kindern und Fußgängern insgesamt. Schon jetzt ist die Hangstraße mit parkenden Autos stark "belegt".	
6f	Zusätzliche Stellflächen auf dem sog. "Wellmannplatz" im Gabelungsbereich der Hangstraße sind nicht hilfreich, weil hier ein Ort für gemeinschaftliches Draußen-Spielen von Kindern besteht. Außerdem finden auf diesem Gelände seit Jahren im Sommer Nachbarschaftstreffen statt, die das Zusammenleben in der gesamten Siedlung sehr fördern.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Platz wird als öffentliche Grünfläche überplant. Eine Nutzung als Parkfläche ist demnach ausgeschlossen.
6g	Es ist zu verstehen, dass in einer Zeit des Wohnraummangels geprüft wird, inwieweit eine Nachverdichtung möglich ist. Jedoch zeigen o.g. Beispiele am Senner Hellweg und ebenso in der Heidestraße, dass eine recht kleine Siedlungsstraße wie die Hangstraße mit derartig dimensionierten Mehrfamilienhäusern überfordert würde. Ob Menschen sich dann auch noch wohlfühlen oder überhaupt einziehen würden, darf bezweifelt werden.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
6h	Auch die ökologischen Konsequenzen sind zu bedenken: Abnahme des Artenreichtums von Flora und Fauna, Konsequenzen für das Grundwasser, zunehmende Luftverschmutzung durch Verkehr und Einengung von Frischluftschneisen, zunehmender Verkehrslärm.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
6i	Darüber hinaus würden wir eine Verbreiterung der Hangstraße ablehnen und auch nicht einen Teil unseres Grundstückes dafür hergeben wollen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Verbreiterung der Straßen ist nicht vorgesehen und aufgrund der Eigentumsstrukturen nicht möglich. Die Straßen werden bestandsorientiert festgesetzt.
7	Öffentlichkeit 7 Schreiben vom 11.11.2020 (Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 66 eingegangen.)	
7a	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	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

	auch an die zuständigen (Planungs-) Abteilungen der Stadt Bielefeld weiterzuleiten und uns den Eingang zu bestätigen.	
7b	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.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
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. realisierte Verlängerung der Straßenbahnlinie wird nicht helfen, • vorprogrammierter nachbarschaftlicher Ärger, wenn z. B. nach Verkauf oder Vererbung Hinterbebauung stattfindet und Zuwegung über das eigene Grundstück ermöglicht werden muss, bzw. nebenan nach Verkauf/Vererbung durch einen Investor größtmöglichst gebaut wird; die jetzige Beplanung geht im Übrigen über bestehende Grundstücksgrenzen hinweg/bestehende Grenzen werden nicht berücksichtigt! • Grundsteuererhöhung, wenn ein größerer Grundstücksanteil bebauungsfähig wird • Wertverlust durch dichtere Bebauung • Droht das „Tübinger 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>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</p> <p>Durch die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten trägt der Plangeber zu einer geordneten Entwicklung und Erschließung bei. Bei der Festlegung wurde darauf geachtet, dass die Eigentümer ihre Grundstücke weiterhin baulich gut ausnutzen können und die Nutzung der GFL-Flächen keine erheblich störende Intensität erreicht. Der Hinweisgeber ist nicht von einer Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes betroffen.</p>
7d	In den Anschreiben zu den Bebauungsplänen ist u. a. als Ziel formuliert, dass "eine geordnete, qualitative Nachverdichtung des bislang	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“

	<i>größtenteils unbeplanten Bereiches zu ermöglichen" ist, wo derzeit „eine aufgelockerten Bebauung und weitläufige Gärten" zu finden sind. „Diese sind prägend für das Gebiet. Hingegen sind in einzelnen Fällen westlich des Nolkenfeldes und entlang der Ebberghöhe Grundstücke bereits mit einer zweiten Baureihe erschlossen."</i>	
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! Es wird ja auch festgestellt-siehe Zitat -, dass schon Verdichtung z. B. in zweiter Baureihe stattgefunden hat; ebenso haben die Bautätigkeiten der letzten Jahre zusätzlich reichlich Wohnraum geschaffen bzw. werden gerade erstellt.</p> <p>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>	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“
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: „Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten." Das kann doch nicht alles auf einmal obsolet sein!</p> <p>Da hilft auch nicht die mehr als halbherzige Begrenzung der Versiegelung auf 0,4 Anteile der dann vielfach aufgeteilten Grundstücke. 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>	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“ „Luft und Klima“
7g	Nun stemmen wir uns nicht gegen jegliche, weitere Wohnbebauung, wenn sie denn wirklich schonend, nachhaltig und ausgewogen	Aussage wird zur Kenntnis genommen.

	den jetzigen Charakter beibehaltend ausgeführt wird.	Der Bebauungsplan trägt durch seine Festsetzungen dazu bei die Siedlungsstruktur langfristig zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich nachhaltiger ist, als eine Neuerschließung von Bauland im Außenbereich.
7h	Z. B. sollten neue Häuserfronten die Länge von 12 Metern sowie die Firsthöhe von 9,50 Metern auch mit Photovoltaikanlagen nicht überschreiten; Grenzüberbauungen und Grenzbebauung sowie Schachtelbauweise mit Flachdächern („Pseudobauhausstil“, gibt es hier bereits überreichlich!) vermieden werden!	Aussage werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt . Die vorgeschlagene Länge von Häuserfronten von 12 m würde das gegenwärtige Planungsrecht massiv einschränken und ist demnach unverhältnismäßig. Auch eine Festsetzung der Gebäudehöhe auf 9,5 m (inklusive PV-Anlagen) ist aufgrund der vorgenannten Gründe nicht möglich und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.
7i	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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird nicht gefolgt . Die vorgenommenen Änderungen der überbaubaren Grundstücksgrenzen sind nicht mit öffentlichen und privaten Belangen vereinbar.
7j	Man könnte diese Einwände und Vorschläge mit dem Hinweis darauf, dass diese nur sehr subjektive, einzelne, überempfindliche Bedenkenträger so sehen würden, schnell ad acta legen. Doch wir können berichten, dass nach Bekanntwerden dieser Pläne vielfach Gespräche in der Nachbarschaft stattgefunden haben und nicht wenige der Bürger hier trotz sehr unterschiedlicher Interessenlage ziemlich einig darin sind, die vorliegende Planung so nicht rechtskräftig werden zu lassen! Die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung vor allem der betroffenen Menschen in diesen Bereichen wird daher ausdrücklich begrüßt in der Hoffnung, dass Einwände Berücksichtigung finden - da gibt es leidvolle Erfahrungen in der Vergangenheit; gewünscht wird aber auch wegen der Dauer rechtlicher Beratung und der Pandemie eine längere Fristsetzung über den 20.11.2020 hinaus.	Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne von § 3 Absatz 1 BauGB ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Die Frist ist hierbei so zu bemessen, dass Öffentlichkeit in der Lage ist, sich in den dargestellten Zielen und Zwecken der Planung einzuarbeiten. Eine bestimmte Frist sieht der Gesetzgeber in diesem Verfahrensschritt nicht vor - analog zu § 3 Absatz 2 BauGB wird eine vergleichbare Dauer als angemessen angesehen. Der Beteiligungszeitraum vom 26.10.2020 bis einschl. zum 20.11.2020 war somit angemessen. Von einem Erörterungstermin wurde wegen der Corona-Pandemie im Sinne des Gesetzes verzichtet. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass eine persönliche telefonische Erörterung durchgeführt werden kann.
7k	Noch zwei Hinweise/Fragen: 1. Es fehlen in den Downloadunterlagen - Stand 11.11.2020 - der Status und das Datum des Verfahrenstandes - warum? 2. Nach diversen Berichten z. B. in der NW - erstmalig am 10.12.2019 - lagen die fertigen Bebauungspläne spätestens Ende August 2020 vor, wurden aber erst nach der Kommunalwahl veröffentlicht - warum? Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der vorstehenden Argumente und	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird teilweise gefolgt . Im Downloadbereich fehlt das Datum der frühzeitigen Beteiligung. Dieses wird ergänzt. Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan I/S 66 wurde bereits im Dezember 2019 durch die politischen Gremien beschlossen. Im Anschluss daran wurde die Pläne wei-

	Einwände sowie ehrliche Transparenz bei allen involvierten Stellen der Stadt Bielefeld.	ter detailliert und nach Fertigstellung eines Vorwurfs der Politik erneut zum Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vorgelegt. Die Kommunalwahl hatte keinen Einfluss auf die Planerarbeitung.
7l		Abwägung siehe Nummer 7i.
7m		Abwägung siehe Nummer 7i.
8	Öffentlichkeit 8 Schreiben vom 18.11.2020	
8a	Als Anlieger bzw. Eigentümer eines Grundstücks an der Hangstraße bin ich insofern besonders von den Bebauungsplänen und einer Umsetzung der Stadtbahnverlängerung betroffen. Gerade die Wirkungen aus dem jetzigen Planungsstand zur Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“
8b	In dem Bebauungsplan Nolkenfeld ist die Verdichtung so enorm, da zu den vorhandenen 140 Wohneinheiten weitere 160 Wohneinheiten	Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“

	ten hinzukommen könnten. Dies ist aus klimatischer, naturschutzfachlicher Sicht (Artenschutz) und verkehrlicher Sicht unzumutbar und sachlich sowie fachlich nicht angemessen.	
8c	1. Versickerung von Niederschlagswasser Bei einer, auf alle Bebauungspläne im Bereich Buschkamp, bezogene Verdichtung um weitere ca. 55%, wird die Versickerung von Niederschlags- u. Oberflächenwasser erheblich vermindert. Dies betrifft neben den eigentlichen Baufenstern auch die Versiegelung von Grundstückszufahrten und Privatwegen. Die dadurch beanspruchten Kanalisationen sind bereits heute, mangels Sammler, an der Belastungsgrenze. Hier ist insbesondere auf die multifunktionalen Retentionsflächen hinzuweisen, welche durch die Nachverdichtungen erheblich gemindert würden und somit Hochwasserstände in den Retentionsflächen insbesondere bei Starkregenereignissen erwarten lassen.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“</i>
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: <i>„Kanalisation“</i>
8e	3. Infrastruktur Anders als in den textlichen Festsetzungen dargestellt ist nur die Buschkampschule fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar. Alle weiteren Schulformen, außer der Gesamtschule Rosenhöhe, sind nur durch lange Anfahrten mit dem ÖPNV zu erreichen. Mangels attraktiver ÖPNV Verbindungen werden viele Schüler mit dem Auto transportiert. Bei einer Verdichtung um ca. 55 % würde sich diese Transportquote ebenfalls erhöhen und weitere Verkehre auslösen.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Stadtbahnverlängerung“</i>
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: <i>„Luft und Klima“</i>
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: <i>„Stadtbahnverlängerung“</i>

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 werden, dürfte eine Verdichtung der Siedlungsbereiche um zusätzlich mehr als die Hälfte des heutigen Bestandes zu einer Verschlechterung der Kaltluftversorgung und somit des Klimas in den Bereichen der Bebauungspläne führen.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Luft und Klima“</i>
9d	Natur- und Artenschutz: Mit der geplanten Verdichtung des Siedlungsraumes würden viele Bäume, Sträucher und naturbelassene Flächen durch Versiegelung verschwinden. Damit würden viele Brut- und Aufenthaltsbereiche für Tiere aller Art aus den Gebieten verschwinden. Die natürlichen Bereiche würden durch Artenverdrängung verarmen. Die zu erwartenden Kahlflächen sind bei den großen Mehrfamilienhäusern am Senner Hellweg heute schon zu sehen.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Genehmigungspraxis“</i>
9e	Verkehrsbelastungen: Mit der Umsetzung der Bebauungspläne werden statt der vorhandenen 605 Wohneinheiten insgesamt 950 Wohneinheiten entstehen. Das würde bedeuten, dass weitere 700 Fahrzeuge in den Bereichen angesiedelt werden, da davon auszugehen ist, dass jeder Haushalt üblicher Weise zwei Fahrzeuge hat. Über diesen Trend wurde vor kurzem in der Neuen Westfälischen berichtet. Da neben der Hangstraße auch der Feuerbachweg als alleinige Zufahrtsstraße von der Brackweder Straße her auch noch die Verkehre der ansonsten durch die Planungen zur Stadtbahnlinie 1 dienen sollen, ist auf diesen Straßen mit zusätzlichen Verkehren zu rechnen. Dies ist nicht in die Bebauungspläne eingeflossen. Die Planung einer Kita im Schellingweg würde die Verkehrsbelastungen um weitere Verkehrsbewegungen unzumutbar steigern. Lärm und Abgase würden uns Anlieger besonders treffen und in unserer Lebensqualität einschränken. Dies ist insofern begründet, da all diese Straßen bereits durch viele parkende Fahrzeuge zugeparkt sind. Mit den weiteren Bebauungen würden weitere Straßenräume zugeparkt, was es für größere Fahrzeuge, wie der Feuerwehr, erheblich schwerer macht, ihre Ziele zu erreichen.	Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i> <i>„Stadtbahnverlängerung“</i>

9f	<p>Regenwasser: Sollte noch mehr Fläche zu-gebaut werden, ist zu erwarten, dass die Re-genmengen nicht mehr großflächig in den Bo-den versickern können. Die entstehenden Pflasterungen von neuen Straßen und We-gen, aber auch Garagen und Parkflächen ne-ben den Hausflächen verringern diese Flä-chen zur Regenwasseraufnahme. Wie be-kannt ist, soll die Aufnahmekapazität der Bö-den durch Lehmaufschüttungen vor ca. 110 Jahren beeinträchtigt sein, also schon eine Versickerung gestört ist. Ferner ist bekannt, dass sich Durchfeuchtungsbereichen talab-wärts in den Siedlungsbereichen befinden, wo eine Regenwasseraufnahme auch nicht leicht ist. Zudem ist bei Starkregen zu befürchten, dass es zu Überschwemmungen kommen kann. Dies können wir auf Grund unserer ei-genen Erfahrung auf unseren Grundstücken berichten. Daraus ziehen wir die Erkenntnis, dass Regenwasser zusätzlich in die Kanäle abgeführt werden müsste. Wie uns berichtet wurde, sind die Kanäle aber dafür nicht aus-gelegt. Dies würde bedeuten, dass Kanäle vergrößert werden müssten, was uns mit Kos-ten belasten würde. Da es in unserer Siedlung Mischwasserkanäle gibt, können wir uns nicht vorstellen, dass weitere 350 Haushalte noch daran angeschlossen werden können, wenn die Ableitung des Misch(ab)wassers nicht si-cher erfolgen kann.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Wasserkonzept, Versickerung und Überflu-tungsschutz“</i> <i>„Kanalisation“</i></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 erfah-rungsgemäß die Hälfte mit dem Auto der El-tern. Das wären zusätzliche 150 Fahrzeugbe-wegungen pro Tag. Da die meisten Eltern, wie bei dem Kindergarten am Schopenhauerweg täglich zu sehen ist, die Kinder auf den Wegen zur bzw. von der Arbeit mit dem Auto fahren, sollte die Kindertagesstätte an einer Strecke gebaut werden, die eh als Arbeitsweg genutzt wird. Gab es denn nicht schon einen Vor-schlag, dass eine neue Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellwegs gebaut werden sollte? Das würden wir für sinnvoller halten, da dort für die Kinder mehr Möglichkeiten offen-stehen würden, die Natur direkt zu erleben.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i></p> <p>Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Auf diese Ausweisung wird im Entwurfsstand verzichtet. Nach § 4 BauNVO ist eine Kinder-tagesstätte in der gesamten Buschkampsied-lung weiterhin allgemein zulässig.</p> <p>Ein Bau einer Kindertagesstätte am Ende des Senner Hellweges außerhalb des Geltungsbe-reiches ist planungsrechtlich nicht möglich, da an den Geltungsbereich der Außenbereich nach § 35 BauGB anschließt. „Sonstige Vorha-ben“ sind hier nur unter engen Voraussetzun-gen möglich, die vorliegend nicht erfüllt sind.</p>
10	<p>Öffentlichkeit 10 Schreiben vom 11.11.2020</p>	
10a		<p>Wortgleich mit Öffentlichkeit 7 - Abwägung siehe dort</p>
11	<p>Öffentlichkeit 11 Schreiben vom 11.11.2020</p>	

11a		Wortgleich mit Öffentlichkeit 7 - Abwägung siehe dort
12	Öffentlichkeit 12 Schreiben vom 15.11.2020	
12a		Wortgleich mit Öffentlichkeit 4 - Abwägung siehe dort
13	Öffentlichkeit 13 Schreiben vom 19.11.2020	
13a	Bezugnehmend auf den Nutzungsplan und den Gestaltungsplan zu obengenanntem Gebiet möchten wir Stellung nehmen und bitten folgende Anmerkungen für die weitere Planung zu berücksichtigen: Wir haben vor 12 Jahren das Einfamilienhaus Schellingweg ■ (■■■■■) erworben, saniert und renoviert. Der Entschluss in dieses Wohngebiet zu ziehen, entstand aus der Tatsache, dass der Wald in unmittelbarer Nähe ist, es kleine und große Grundstücke gibt, sowie ein- und zweistöckige Bebauung, mit unterschiedlichster Flora und Fauna. Es sich also um ein „grünes“ Wohngebiet handelt, wo jeder Anwohner noch Platz und Luft zum Atmen hat und nicht von nebenan auf den Teller geguckt werden kann, wenn man auf der Terrasse sitzt.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die summarische Abwägung verwiesen: „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “
13b	Diese vorhandene Lebensqualität soll laut Planungen des Bauamtes der Stadt Bielefeld bald entfallen und durch die angedachte Nachverdichtung den „Charme“ eines dicht bebauten Neubaugebietes erhalten. Speziell an der Ebberghöhe soll auf den kleineren Grundstücken eine sehr enge Bebauung erlaubt werden, wohingegen auf den Grundstücken beidseitig der Hangstraße, sowie zwischen Hangstraße und Nolkfeld, die aktuelle, großzügige Grundstücksnutzung mit bestehender Bebauung bestehen bleiben soll. Dieser Unterschied in der Beplanung ist für uns nicht nachvollziehbar. Warum wird hier mit zweierlei Maß gemessen? Es ist für uns auch absolut unverständlich, warum auf unserem Grundstück, sowie auf dem Nachbargrundstück Ebberghöhe ■ eine Beplanung über die Grundstücksgrenzen hinweg erfolgt. Wir lehnen dieses mit aller Entschiedenheit ab!	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “ Die überbaubare Grundstücksfläche wird unabhängig der Flurstücksgrenzen festgesetzt. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind dennoch einzuhalten.
13c	Durch eine dichtere Bebauung entfallen größere Grünflächen, sodass der jetzt noch großzügige Lebensraum für viele Vögel, Fledermäuse, Insekten und Kleinsäugetiere weitestgehend verloren geht. Welche Bedeutung naturnahe Gärten als Rückzugsort für teils schon	Siehe summarische Abwägung: „ <i>Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz</i> “ „ <i>Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur</i> “

	bedrohte Vogelarten haben, wird durch den NABU besonders hervorgehoben.	
13d	Außerdem steigt durch die zusätzliche Verdichtung der Anliegerverkehr. Auf Grund der kleineren Grundstücke und nicht genügend vorhandener Stellplätze, werden wesentlich mehr Autos an den Straßen parken (siehe Senner Hellweg Nr. 21, 21a, 23, 31, 33), so dass es vermehrt zu chaotischen Situationen kommen und die Sicherheit unserer Kinder gefährdet wird. Mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen steigen zudem die Lärm- und Abgasemissionen. Laut dem aktuellen Stand der Stadtbahnplanung soll der Spiegelsberger Weg von der Brackweder Straße abgeschnitten werden. Dieses hätte dann nach der Realisierung noch zusätzliches Verkehrsaufkommen über die Ebberghöhe zur Folge, zu viel für ein Wohngebiet mit Tempolimit 30 km/h.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“
13e	Nicht zuletzt bedeutet die dichtere Bebauung eine weitere Versiegelung der ohnehin schon trockenen Gegend. Dadurch könnte das Regenwasser nicht mehr auf den eigenen Grundstücken versickern, sondern müsste in den Kanal abgeleitet werden. Aufgrund des spürbaren Klimawandels (die vergangenen drei Sommer waren extrem trocken) kommt es nach längeren Trockenzeiten zu extremen Unwettern. Durch die mangelnde Versickerung und die Einleitung des gesamten Regenwassers werden bei Starkregen die Kanäle „überfordert“, sodass regelmäßig mit vollgelaufenen Kellern zu rechnen sein wird. Durch die mangelnde Versickerung wird als nächstes der Grundwasserspiegel sinken. Die Bedeutung der Wassergewinnung in der Senne und die gute Wasserqualität durch die Filterwirkung der Bodenbeschaffenheit kann vor dem Hintergrund der Wasserknappheit, nicht hoch genug eingeschätzt werden. Die Nachverdichtung des Wohngebietes steht außerdem in Konflikt mit dem Wasserversorgungskonzept 2018 der Stadt Bielefeld. Dort heißt es auf Seite 13: „Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend ausgenutzt, nur vereinzelt gibt es noch größere Baulücken. Auch der Gebietsentwicklungsplan enthält keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.“ Der vorliegende Bebauungsplan ist also vollkommen konträr zum Wasserversorgungskonzept.	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“ „Kanalisation“
13f	Der geplanten Bebauung mit Firsthöhen bis zu 9,50 m (oder noch höher, je nach Ausgestaltung des Gebäudes z.B. mit Solarkollektoren) widersprechen wir ebenfalls. Solche Bebauungen sollten weiter individuell und nach Bedarf in Absprache mit den Anwohnern ge-	Aussage werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird nicht gefolgt. Die vorgeschlagene Gebäudehöhe von unter 9,5 m (inklusive PV-Anlagen) würde das gegenwärtige Planungsrecht massiv einschränken und ist demnach unverhältnismäßig.

	<p>nehmungsfähig sein, eine generelle Möglichkeit so hoher Bebauung sollte nicht vorgesehen werden, auch sollten Flachdächer keine Berücksichtigung finden. Ist eine solche Bebauung erst einmal im Bebauungsplan fixiert, wird diese Möglichkeit auch von den Investoren voll ausgeschöpft. Es entsteht ein Verdrängungseffekt, der mit dem ersten Gebäude einsetzt, das die anderen sprichwörtlich in den Schatten stellt. Auch dies ist sehr gut am Senner Hellweg zu beobachten, wo bereits die Grundstücke mit übergroßen Gebäuden bebaut wurden.</p> <p>Die Grundflächenzahl mit dem Wert 0,4 entspricht nicht der eines "grünen" Wohngebietes, hier ist eine Zahl von 0,2 bis maximal 0,3 anzustreben, um den moderat bebauten Charakter der Siedlung mit vielen Grünflächen zu erhalten.</p>	<p>Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird auf die Festsetzung von Dachformen verzichtet.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO festgesetzt. Eine Reduzierung der GRZ auf 0,2 ist nicht verhältnismäßig und nicht mit den privaten Belangen vereinbar.</p> <p><i>Es wird ergänzend auf die summarische Abwägung verwiesen: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p>
13g	<p>Bielefelds Baulandstrategie besagt, dass es bei Grundstücksgrößen > 2000 m² nicht mehr möglich ist, diese rein privat zu vermarkten. Es ist eine weitere Zergliederung des Wohngebietes durch beispielsweise geförderten Wohnungsbau zu befürchten.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bielefelder Baulandstrategie und die Quote für den geförderten Wohnungsbau finden im vorliegenden Planverfahren keine Anwendung, da bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht.</p>
13h	<p>Ein weiterer Punkt ist die Novellierung der Grundsteuer im Jahre 2025. Verursacht durch den neuen Bebauungsplan wird eine sowieso schon erwartete Erhöhung der Grundsteuer wohl noch höher ausfallen, da sich die Richtwerte, auf die sich die Berechnung stützt, durch die Beplanung weiter erhöhen dürften.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundsteuerreform wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Es ist zu erwarten, der Bebauungsplan keine Auswirkungen hierauf hat, da das Baurecht bereits gegenwärtig besteht und nur geringfügig angepasst wird.</p>
13i	<p>Nicht zu vernachlässigen ist sicherlich auch das Damoklesschwert der Enteignung, sollten die Grundstücke nicht bebaut werden. Wir hoffen, dass man hier nicht dem Tübinger Modell folgt!</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet keine Enteignung vor: Durch Enteignungen wird stark in das Grundrecht auf Eigentum eingegriffen. Eine Enteignung ist daher nur zulässig, wenn die Grundstücke zur Realisierung eines Bauvorhabens, das der Allgemeinheit dient (bspw. Straßenbau, Energieversorgung) zwingend benötigt werden.</p>
13j	<p>Zuletzt kann den Plänen kein Verfahrensstand entnommen werden. Es ist nicht zu ersehen, ob wir uns in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung oder bereits in der öffentlichen Auslegung befinden. Des Weiteren ist in den Plänen kein Datum hinter dem Verfahrensstand angegeben. Hier sollte eine juristische Überprüfung stattfinden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung verwendet den Wortlaut „Vorentwurf“. In der chronologischen Abfolge, die auf der Planzeichnung ersichtlich ist, folgt nach dem Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Zudem wurde in der Beschlussvorlage sowie der öffentlichen Bekanntmachung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung handelt.</p> <p>Wortlaut der Bekanntmachung, die ortsüblich bekannt gemacht wurde (u.a. in der Zeitung „Neue Westfälische“ Nr. 249 vom 24.09.2020):</p>

		<p>„(...) Außerdem wird die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für alle genannten Pläne hiermit öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Die frühzeitigt Öffentlichkeitsbeteiligung wird wie folgt durchgeführt: (...)“</p>
13k	<p>Ein Eingriff in bestehende Baupläne kann sicherlich mit Vorteilen verbunden sein. Hier ist aber zu befürchten, dass aus einem „grünen“ Wohngebiet ein kleinteiliges, dicht bebautes „Neubaugebiet“ entsteht. Der Charakter, der Charme und das großartige Wohngefühl des naturnahen Wohnens wird komplett verloren gehen. Stattdessen werden wir mit zu hohen Flachdachwohnwürfel zugebaut werden, um möglichst viel Wohnfläche auf möglichst kleinen Grundstücken zu verwirklichen, ohne ausreichende Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken. Die Planer müssen sich auch fragen lassen, weshalb in einigen Planabschnitten engste Bebauung möglich sein soll, andere Teilbereiche unverändert bleiben. Die Anwohner stehen hier einem Plan gegenüber, dessen Inhalte in weiten Teilen nicht nachvollziehbar sind.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i></p>
13l	<p>Der Zeitpunkt der Veröffentlichung zum Ferienende trägt nicht gerade zum Vertrauen in die Verwaltung bei. Weiter sinkt das Vertrauen, betrachtet man das Datum unter den Karten: „STAND: 30.06.2020 PRAEST“. Man muss sich fragen, warum dieser Plan erst nach den Kommunalwahlen veröffentlicht wird.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bevor ein Bebauungsplan in einer politischen Sitzung beraten wird, muss er nach seiner Fertigstellung - hier im Juni 2020 - durch die Verwaltung geprüft werden. Diese Prüfung beinhaltet verschiedene verwaltungsinterne Fristen und Umläufe.</p> <p>Zudem ist die Verwaltung an die politischen Sitzungstermine gebunden. Da in den Sommerferien keine politischen Sitzungen stattfinden, werden die Pläne, die über die Sommermonate erarbeitet werden, in der ersten Sitzung nach den Ferien eingebracht. Die Kommunalwahl hatte in diesem Fall durchaus einen Einfluss auf die Sitzungstermine, nicht aber darauf welche Bebauungspläne eingebracht werden.</p>
13m	<p>Wir haben in die Gestaltung unseres Hauses und Gartens viel Liebe, Zeit und Geld investiert. Wir fühlen uns erheblich belastet, da wir der Verwaltung aus vorgenannten Gründen nicht trauen können und befürchten müssen, Teile unseres Grundstücks abzutreten und der Bebauung zuzulassen, die wir beim Kauf des Hauses nicht befürchten mussten. Wir sind fassungslos angesichts des möglichen, überwältigenden Eingriffs in unser Hab und Gut und in unsere Lebensplanung.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
13n	<p>Weiter fordern wir eine vollständige Überarbeitung des Plans mit Entfernung der massi-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt.</p>

	ven Hintergrundbebauung, sowie die Zuwegungen zu diesen Häusern an der Ebberghöhe sowie zwischen Ebberghöhe und Nollenfeld, sowie die Anpassung der Flächenzahl und der Gebäudehöhen. Dachneigungen sollen der Regelfall sein, Flachdächer sollen komplett untersagt werden.	Einschränkungen des Baurechtes ist in den vorliegenden Fällen oft nicht mit den privaten Belangen vereinbar. Folglich kann nicht einfach auf die Ausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche verzichtet werden. Auch eine erhebliche Reduzierung der Grundflächenzahl, Gebäudehöhe und Eingriffe in die Gestaltungsfreiheit sind vorliegend nur in einem engen Rahmen möglich.
13o	Mit unserer Meinung zur veröffentlichten Planung stehen wir nicht allein. Gespräche mit vielen Nachbarn und Bewohnern der Siedlung zeigen, dass auch diese die Planung komplett überrumpelt hat und mit der diese ebenfalls nicht einverstanden sind. Die Bedürfnisse der ansässigen Bewohner dürfen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht unberücksichtigt bleiben.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
14	Öffentlichkeit 14 Schreiben vom 19.11.2020	
		Wortgleich mit Öffentlichkeit 13 - Abwägung siehe dort
15	Öffentlichkeit 15 Schreiben vom 20.11.2020	
15a	Hinsichtlich der Bebauung in dem bezeichneten Gebiet muss festgestellt werden, dass bereits seit Jahren das Teilen von Grundstücken für zusätzliche Bebauung genehmigt worden ist. (z.B. Hangstraße)	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“
15b	Wir haben den Eindruck, dass insgesamt die Zunahme an Fahrzeugen und Verkehr zu wenig beachtet wird. Besonders der Hellweg im derzeitigen Zustand ist für Fußgänger und Radfahrer oftmals kritisch. Zu viele Autos werden auf der Straße geparkt, weil es scheinbar keine Auflagen gibt, um für genügend Möglichkeiten auf den zugehörigen Grundstücken zu sorgen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
15c	Wir befürchten, dass die Situation noch schlechter wird, sollte die Planung zur Verlängerung der Linie 1 umgesetzt werden, weil die Zufahrten zur Brackweder Str. bis auf den Feuerbachweg wegfallen.	Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“
16	Öffentlichkeit 16 Schreiben vom 18.11.2020	
16a	Als Anlieger bzw. Eigentümer eines Grundstücks an der Hangstraße bin ich insofern besonders von den Bebauungsplänen und einer Umsetzung der Stadtbahnverlängerung be-	Siehe summarische Abwägung: „Stadtbahnverlängerung“

	troffen. Gerade die Wirkungen aus dem jetzigen Planungsstand zur Stadtbahnverlängerung sind nicht in die Bebauungspläne eingeflossen.	
16b	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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. An dieser Stelle keine Abwägung erforderlich. Siehe auch die summarische Abwägung: „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
16c	1. Versickerung von Niederschlagswasser Bei einer, auf alle Bebauungspläne im Bereich Buschkamp, bezogene Verdichtung um weitere ca. 55%, wird die Versickerung von Niederschlags- u. Oberflächenwasser erheblich vermindert. Dies betrifft neben den eigentlichen Baufenstern auch die Versiegelung von Grundstückszufahrten und Privatwegen. Die dadurch beanspruchten Kanalisationen sind bereits heute, mangels Sammler, an der Belastungsgrenze. Hier ist insbesondere auf die multifunktionalen Retentionsflächen hinzuweisen, welche durch die Nachverdichtungen erheblich gemindert würden und somit Hochwasserstände in den Retentionsflächen insbesondere bei Starkregenereignissen erwarten lassen.	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
16d	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“
16e	3. Infrastruktur Anders als in den textlichen Festsetzungen dargestellt ist nur die Buschkampschule fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar. Alle weiteren Schulformen, außer der Gesamtschule Rosenhöhe, sind nur durch lange Anfahrten mit dem ÖPNV zu erreichen. Mangels attraktiver ÖPNV Verbindungen werden viele Schüler mit dem Auto transportiert. Bei einer Verdichtung um ca. 55 % würde sich diese Transportquote ebenfalls erhöhen und weitere Verkehre auslösen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“
16f	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“
16g	Artenschutz Durch die Verdichtung werden die Baumstandorte und weiterer naturnaher Bewuchs	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“

	erheblich gemindert und gefährdet somit den Lebensraum der Arten.	
16h	<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. Hier würde nicht nur eine Kapazitätserhöhung um die Verdichtungsquote von ca. 55 % erfolgen, sondern um die Menge der Fahrzeuge, die, bei Durchführung der Stadtbahnverlängerung, durch die nicht gesperrten Straßen umgeleitet würden. An den Straßen sind teilweise keine Bürgersteige vorhanden, die Straßen sind mit parkenden Fahrzeuge so verengt, dass Rettungsfahrzeuge/Müllfahrzeuge kaum durchfahren können. Bei der stetigen Zunahme von Fahrzeuganmeldungen ist es lebensfremd, anzunehmen, dass sich der Parkdruck verringert.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Stadtbahnverlängerung“</i> <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i></p>
16i	<p>Des Weiteren führt die Ansiedlung einer 4-zügigen Kita am Schellingweg (Tennisplätze) zu weiteren Verkehrsbelastungen in einer Straße, welche für diesen zusätzlichen Verkehr nicht geeignet ist. Die Vorstellung, dass Kinder zu Fuß zur Kita gehen ist lebensfremd. Auf Grund dieser ungeeigneten Ansiedlung war ursprünglich ein Kitastandort am Spiegelsberger Weg von der BV Senne vorgeschlagen worden. Der vorgeschlagene Standort entspricht den Vorgaben des Rates vorrangig Ansiedlungen vorzunehmen, wo Infrastruktur (z.B. Kanäle) vorhanden sind und schon eine einseitige Bebauung vorhanden ist. Der Standort wäre insofern geeigneter, da der Transport der Kinder im Zuge eines Arbeitsweges von Eltern hätte erfolgen können.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“</i></p> <p>Im Vorentwurf wurden die Tennisplätze am Schellingweg als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Auf diese Ausweisung wird im Entwurfsstand verzichtet. Nach § 4 BauNVO ist eine Kindertagesstätte in der gesamten Buschkampsiedlung 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>
17	<p>Öffentlichkeit 17</p> <p>Schreiben vom 20.11.2020</p>	
17a	<p>Die Verdichtung der Bebauung gemäß der derzeitigen Planung ist für uns nicht akzeptabel und in Teilen auch unverständlich, weil in einigen Details an den Interessen der Bewohner und Bürger und des Natur- und Landschaftsschutzes vorbeigeplant. Insbesondere erbitten wir eine Berücksichtigung und Klärung folgender Aspekte:</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
17b	<p>Der für das Viertel prägende Charakter mit den noch immer zu findenden großzügig geschnittenen Waldgrundstücken wird in nicht zu tolerierendem Maße zerstört. Damit drängt</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: <i>„Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</i> <i>„Genehmigungspraxis“</i> <i>„Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“</i></p>

	die derzeitige Planung vor allem die noch vorhandene Fauna und Flora massiv zurück. Wir lehnen diese Geringschätzung des Arten- und Naturschutzes in unserem jetzt noch durchgrünten Ortsbild entschieden ab.	
17c	Die Grundflächenzahl von 0,4 steht für eine erhebliche Versiegelung der Flächen, wir fordern eine Beschränkung auf eine noch deutlich durchgrünte Bebauung. Dies läge etwa bei einer GRZ von 0,2.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Anlehnung an die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO festgesetzt. Eine Reduzierung der GRZ auf 0,2 ist nicht verhältnismäßig und nicht mit den privaten Belangen vereinbar.
17d	Die hohe Grundflächenzahl wird den Verkaufspreis der hier noch häufig zu findenden großen Grundstücke bei den jetzt schon hohen Preisen so weit in die Höhe treiben, dass die Grundstücke - mehr noch als jetzt schon - nur von Investoren erworben werden können. Dies führt zu einer maximal ausgereizten Bebauung, die das Ortsbild immer weiter verändern wird. Dadurch leidet die Attraktivität des Viertels. Die durch Familien geprägten Nachbarschaften werden durch die anonymere Wohnblockbebauung gefährdet. Die vorgesehene Planung schützt nicht vor dem hier verstärkt zu beobachtenden, unerwünschten „Wildwuchs“. Die dann weiter zunehmende Bautätigkeit mit einer erheblichen Flächenversiegelung und Errichtung „klotziger“ Gebäude wird dagegen regelrecht legalisiert.	Siehe summarische Abwägung: „Genehmigungspraxis“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17e	Mit der Festlegung einer niedrigeren GRZ könnte aber das Ortsbild gesichert und das Entstehen ortsbildschädigender großer Baukörper unterbunden werden.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17f	Nicht nur das Ortsbild, auch das Landschaftsbild wird durch übermäßige Bebauung zerstört, da jetzt noch vorhandene Baumgruppen oder Waldstücke gerodet werden müssen. Auch Gelände- und Höhenunterschiede - z.T. noch dünenartig - werden nivelliert.	Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
17g	Die Abstände zu den vorhandenen Bauten und Grenzen sind höchst unterschiedlich und für uns nicht nachvollziehbar. Bei vielen Grundstücken wird weder auf die vorhandenen z.T. mit alten und hohen Gehölzen bewachsenen Grünflächen noch auf eine günstige Ausrichtung nach Licht und Sonne geachtet. Die Abstände der zulässigen Baufenster untereinander sind mit teilweise nur fünf Metern sehr gering und verstärken noch den Effekt der sich gegenseitig beschattenden Gebäude. Innerhalb der Bebauungspläne ist die Verdichtung ungleich verteilt. Einige Grundstücke sind enorm dicht überplant, während andere „geschont“ werden.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“ Im Sinne der Vollständigkeit wird auch auf die summarische Abwägung „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“ hingewiesen.

17h	Insgesamt wird eine so enorme Flächenversiegelung vorgesehen, die dem ohnehin knappen Grundwasserspiegel schaden wird.	Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
17i	Wasser kann dann nicht mehr genügend versickern und überlastet die Kanalisation, die - vor Jahrzehnten gebaut - die heutzutage vorkommenden Starkregenereignisse noch nicht berücksichtigt hatte.	Siehe summarische Abwägung: „Kanalisation“ „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“
17j	Die Verkehrsbelastung in den Wohnstraßen wird durch die in der Planung vorgesehene Verdichtung voraussichtlich stark zunehmen. Da die Stellplatzverordnung bei den zu erwartenden Wohnungsgrößen keine ausreichende Abdeckung vorsieht, werden die Straßen dann als Parkraum stark beansprucht. Dafür sind die meisten Straßen im Viertel nicht ausgelegt.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“
17k	Bei der Vielzahl der ermöglichten Neubauten wird es zu einem jahrelang andauernden erheblichen Schwerlastverkehr während der Bauphasen kommen, der den Unterbau dieser Straßen vermutlich zerstört und eine erhebliche und langfristige Auswirkung auf den Zustand der Straßen haben wird. Wir sind nicht bereit, uns mit Anliegerbeiträgen dann wieder an der Sanierung zu beteiligen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
17l	Eine Wohnwertminderung der Grundstücke durch eine dichte Bebauung einhergehend mit dem Zurückdrängen der Grünflächen wird zu einer Herabstufung der Wohnlagenqualität führen.	Siehe summarische Abwägung: „Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur“
18	Öffentlichkeit 18 Schreiben vom 19.11.2020 <small>(Die Stellungnehmenden beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf die gesamten Bebauungspläne I/S 62 - 66. Vorliegend wird nur auf den Inhalt des I/S 66 eingegangen.)</small>	
18a	Zu allen Bebauungsplänen I/S 62 bis 66: Die Bebauungspläne widersprechen den allgemeinen Ansprüchen des Klimaschutzes, des Natur- und Artenschutzes und durch die zu erwartenden Verkehrsbelastungen und den damit verbundenen Lärm und Immissionsbelastungen.	Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Luft und Klima“ „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“
18b	Sozialer Wohnungsbau: Die erhoffte Umsetzungsstrategie würde bedeuten, dass von den geplanten insgesamt ca. 900 WE 225 WE im sozialen Wohnungsbau umgesetzt werden müssten. Das würde bedeuten, dass von den neu zu schaffenden ca. 350 neuen WE nur weitere 125 WE außerhalb des sozialen Wohnungsbaugenehmigungsfähig wären. Dies ist weder öffentlich, noch in den Einzelgesprächen mit Eigentümern dargestellt worden. Ob sich eine Umsetzung der Quote für den sozialen Wohnungsbau bei den standortüblichen Baulandpreisen realisieren lässt ist anzuzweifeln.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Anregung wird teilweise gefolgt. Im Planverfahren hat sich herausgestellt, dass eine Umsetzung der Quote für den geförderten Wohnungsbau aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur nicht umzusetzen ist. Ein entsprechender Absatz wird in die Unterlagen aufgenommen.

18c	<p>Klimaschutz: Das Klimaanpassungskonzept sieht vor, dass Verschlechterungen des Klimas allgemein und in den Bebauungsgebieten speziell entgegengewirkt werden soll. Sollten die Absichtserklärungen ernsthaft gefolgt werden, so verschlechtern die vorgesehen Verdichtungen von bis zu 110% bzw. im Durchschnitt von fast 60% das Klima in den Bebauungsplanbereichen erheblich. Bei vergleichbaren Verdichtungsgebieten ist nachvollziehbar, wie sich das Klima nachteilig durch Verdichtung verschlechtert. Die Verschlechterung ist in den Bereichen südlich der L 756 von „grün“ in „gelb-orange“ deutlich gemacht.</p>  <p>Klimakarte 2018 aus dem Onlinekartendienst der Stadt Bielefeld</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Luft und Klima“</p>
18d	<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>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Grünflächen, Baumbestand und Artenschutz“</p>
18e	<p>Verkehrsvermehrungen- und belastungen: Die Verdichtung würde eine erhebliche Vermehrung von Fahrzeugen hervorrufen. Es sind mit ca. 650 weiteren Fahrzeugen zu rechnen, die auch irgendwo geparkt werden müssen. Durch die Planung zur Stadtbahnverlängerung werden einigen Straßen nicht mehr von der L 756 angefahren werden können. Die Verlagerung der Verkehre in die Hangstraße und dem Feuerbachweg führt zu weiteren Verkehrsbelastungen samt seinen Nebenwirkungen. Besonders betroffen werden die Anlieger des Schellingweges sein, da dort eine Kita mit 4 Gruppen errichtet werden soll.</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Verkehr, Straßenraum und Parkdruck“ „Stadtbahnverlängerung“</p>
18f	<p>Oberflächen- und Niederschlagswasser: Den Ämtern sollte bekannt sein, dass die ehemaligen Siekbereiche der talabwärts fließenden Bäche andere Bodenstrukturen aufweisen und größere Starkregensmengen nicht abführen können. Als weiteres sind die Bodenverbesserungen nach 1905 einzubringen. Die</p>	<p>Siehe summarische Abwägung: „Wasserkonzept, Versickerung und Überflutungsschutz“ „Kanalisation“</p>

	Lehmaufschüttungen verursachen eine Minderung der Bodendurchlässigkeit. Sollte noch mehr Fläche überbaut werden, ist zu erwarten, dass gerade die Starkregenmengen nicht mehr gesichert in den Boden versickern können. Ferner ist der Stadt Bielefeld bekannt, dass die Kanalisationen weitere größere Besiedlungsabwässer nicht abführen kann.	
19	Öffentlichkeit 19 Schreiben vom 19.11.2020	
		Nahezu wortgleich mit Öffentlichkeit 17 - Abwägung siehe dort

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB fand mit Schreiben vom Schreiben vom 12.10.2020 bis zum 23.11.2020 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 18.12.2020		
1.4 UN 1	Untere Naturschutzbehörde	<p><u>1. Artenschutz</u></p> <p>Den Ausführungen der Seite B-15 zu „Arten und Biotopen/Flora und Fauna“ sowie des Kap. 6. 3 der Seite B-17f inklusive der Schlussfolgerung, dass kein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich ist, wird nicht gefolgt. Dies begründet sich vor allem darin, dass die unbebauten Grundstücke z.T. einen waldartigen Charakter aufweisen und aufgrund der Ausstattung auch mit älteren Bäumen, Gehölzen und Gebüsch nicht ausgeschlossen werden kann, dass planungsrelevante Tierarten, wie z.B. Brutvögel oder Fledermäuse, die Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Ebenfalls können ggf. zum Abriss vorgesehene Gebäude von planungsrelevanten Tierarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden.</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</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und dessen Ergebnisse in die planerische Abwägung eingestellt.</p>

		06.02.2020 angesprochen und ist der Anlage 1 zu entnehmen.	
1.4 UN 2		<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. 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 einzuzeichnen. 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. 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. Anhand des Fachinformationssystems des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist zu prüfen, ob noch weitere planungsrelevante Arten anderer Artengruppen zu untersuchen sind. Sollten bei den Begehungen vor Ort weitere planungsrelevante Arten anderer Tierartengruppen festgestellt werden, sind diese in die Untersuchung einzu beziehen und ggf. entsprechende Kartierungen durchzuführen. 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>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
1.4 UN 3		<p><u>2. Eingriffsregelungen</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Begründung zur Nichtanwendung der Eingriffsregelung auf der Seite B-17, vorletzter Absatz, nicht plausibel ist. Für die Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung ist es unerheblich, ob negative Auswirkungen auf FFH-Gebiete, NGS, LSG, GST o.Ä. zu erwarten oder nicht zu erwarten sind. Die Ein-</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

		griffsregelung 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.	
1.4 UW 1	Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der Unteren Abfallbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde	Das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes befindet sich zwischen 500 m und 1.100 m nordöstlich des Wasserwerkes III (Windelsbleiche) der Stadtwerke Bielefeld GmbH. Damit liegt es innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes (Zone III A), das mittels einer entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung festgesetzt werden soll. Mit dieser ordnungsbehördlichen Verordnung wird durch Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Grundwasser - und damit Trinkwasserschutz verstärkt, so dass beispielsweise eine Errichtung von Erdwärmesonden unzulässig und Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig sind.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
1.4 UW 2	Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer	<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Für die Erläuterung der Niederschlagswasserbeseitigung bitte ich Folgendes in die Begründung einzupflegen: Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe 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.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Die Begründung wird ergänzt.
1.4 UW 3		Das Plangebiet entwässert im Trennsystem durch dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken oder durch Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal in den Reiherbach (E	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Informationen werden in die Begründung aufgenommen.

		<p>11/21). 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 Anschluss der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sinnvoll.</p>	
1.4 UW 4		<p>Wasserrechtliche Einordnung des Bestandes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt für einen Großteil der privaten Flächen im Bestand durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Gemäß § 49 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG NRW) gilt die Freistellung von der Überlassungspflicht als erteilt, wenn das gesamte Niederschlagswasser eines Grundstücks seit dem 01.01.1996 auf dem Grundstück beseitigt worden ist und die Gemeinde ihren Anschluss- und Benutzungszwang nicht geltend gemacht hat. Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt in diesem Fall beim jeweiligen Grundstückseigentümer. • Bei Grundstücken, bei denen das Niederschlagswasser bereits vor dem 01.01.1996 ortsnah (durch Versickerung) beseitigt wird, liegt die Pflicht zur 	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

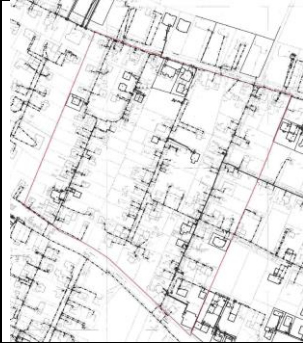
		<p>Niederschlagswasserbeseitigung ebenfalls beim Grundstückseigentümer. Diese wurde nach altem Recht entweder durch die Übertragung dieser Pflicht geregelt bzw. dadurch, dass die Gemeinde den Anschluss des Niederschlagswassers an die öffentliche Abwasseranlage nicht gefordert hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 UW 5		<p><u>Starkregen</u> 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>
1.4 UW 6		Anlage 2:	

			
1.16	Untere Denkmalbehörde 15.10.2020		
1.16 1		<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist bitte in folgender Fassung zu ersetzen:</p> <p>Kulturgeschichtliche Bodenfunde: <i>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.</i></p> <p>Zusätzlich sollte im Teil B „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ ein weiterer Punkt aufgenommen werden: Bau- und Bodendenkmalschutz. Hier sollte auf die konkret vorliegende Bestandsituation und den o.g. Hinweis eingegangen werden.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird angepasst und in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.</p>
2.1 b	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V 23.11.2020		
2.1b 1		Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 66 „Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“ ist hier eingegangen und wurde gelesen.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		Es handelt sich um Planungen für die Nachverdichtung einer bestehenden Siedlung mit ca. 40-50 neu entstehenden Wohneinheiten. Für die verkehrliche Erschließung werden ausschließlich bereits bestehende Straßen genutzt. Der Stellplatzbedarf soll auf den privaten Flächen und Grundstücken gedeckt werden. Wie dies im Bereich von Mehrfamilienhäusern gestaltet werden soll, ist den Plänen zum jetzigen Zeitpunkt nicht so detailliert zu entnehmen, dass eine abschließende verkehrliche Bewertung möglich wäre.	
2.1b 2		Gegen die grundsätzlichen Planungen zur Nachverdichtung wie im Bebauungsplan Nr. I/ S 66 „Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“ dargestellt, bestehen aus polizeilicher verkehrlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken.
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW 20.11.2020		
2.3 1		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 66 „Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“ bestehen seitens der Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Bedenken.
2.3 2		Ich gehe davon aus, dass die äußere Erschließung des Plangebietes unverändert über die bestehenden Anbindungen erfolgt. 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 die Einmündungsbereiche L 756/ Hangstraße und L 756/ Ebberghöhe ausreichend bemessen und leistungsfähig sind. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das zuständige Fachamt wurde entsprechend beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegenüber der Leistungsfähigkeit geäußert.

		<p>Zuge der L 756 ist dabei zu gewährleisten.</p> <p>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 den v.g. Einmündungsbereichen -nachträglich- geeignete Maßnahmen zu ergreifen.</p>	
2.3 3		<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 66 „Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“ 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.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise wird gefolgt.</p> <p>Ein Kapitel zur Stadtbahnverlängerung wird in die Unterlagen übernommen.</p>
2.3 4		<p>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 impliziert auch die Unterhaltungsmehraufwendungen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen der Stadtbahnverlängerung sowie die damit einhergehenden verkehrlichen Änderungen sind überwiegend Teil im Planfeststellungsverfahren und werden im Bauleitplanverfahren nur soweit wie nötig berücksichtigt.</p>
2.3 5		<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. Den Grundsätzen des Bundes- Immissionsschutzgesetzes und des Baugesetzbuches entsprechend sind eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Planverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Darauf aufbauend wurden entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.8	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</p> <p>Regionalforstamt Ost-westfalen-Lippe</p> <p>18.11.2020</p>		

2.8 1		Forstbehördliche Belange sind vom oben genannten Bebauungsplan nicht betroffen.	Keine Betroffenheit.
2.10	Telekom Deutschland GmbH 20.11.2020		
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		<p>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 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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, wird die Telekom im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ein Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

2.10 3		Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
2.10 4			
2.10 5		Anlage: Kabelschutzanweisung	Dokument wird zur Kenntnis genommen.
2.11	Vodafone NRW GmbH 12.11.2020		
2.11 1		Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.	Der E-Mail war kein Anhang beigefügt. Vodafone wurde deshalb im November 2024 um erneute Übermittlung der Stellungnahme gebeten.
2.11 2	05.11.2024	Bitte senden Sie uns neue Beteiligungsunterlagen zu. Zu diesen können wir Ihnen dann eine neue Stellungnahme zukommen lassen.	Vodafone wird im Rahmen der Offenlage des Entwurfs beteiligt. Vodafone kann dann zu den neuen Unterlagen Stellung beziehen.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodienste 20.11.2020		
2.12 1		Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		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.	
2.12 2		<p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. 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. Die natürlichen Grundwasserstände sind durch die Wasserentnahme des Wasserwerkes beeinflusst. Zum Erhalt der Grundwasserressource sollte, die mit der baulichen Nachverdichtung einhergehende Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden. Weiterhin sollten dauerhafte Wasserentnahmen für z.B. Wasserhaltungen, Grundwasserabsenkungen, Drainagen etc. untersagt werden. Aus vorgenannten Gründen regen wir an, die Untere Wasserbehörde bei den weiteren Planungen zu beteiligen.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Wasserentnahme wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
2.12 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.</p>	Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

		<p>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</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>durch eine Einzelversorgung der Objekte.“</i> Hierbei ist ein Contracting auf Luftwärmepumpen-Basis für die Einfamilienhäuser möglich. 	
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 12.11.2020		
2.13 1		<p>moBiel hat keine Einwände gegen die Erstaufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich und westlich des Nolkenfeldes“.</p> <p>Wir begrüßen die städtebauliche Entwicklung in Form von Nachverdichtung durch Wohnbebauung mit Anschluss an vorhandene Strukturen im Bereich Senne-Buschkamp. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trägt dazu bei, vorhandene Infrastrukturen besser auszulasten.</p>	Keine Bedenken.
2.13 2		<p>Bitte ergänzen Sie folgende Angaben zur verkehrlichen Erschließung durch den ÖPNV in dem Kapitel 5.3 „Verkehr und Erschließung“:</p> <p>Das Plangebiet wird von der moBiel Buslinie 135 (Senne - Buschkamp - Sennestadt) im näheren und erweiterten Einzugsbereich (ca. 300 - 600m) der Bushaltestellen an der Brackweder Straße („Senne-Center“ und „Flugplatz“) erschlossen. Die Linie 135 verkehrt werktags in</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

		<p>einem 10-Minutentakt, sowie in den Abendstunden und sonntags im 15-Minutentakt. Zusätzlich verkehrt mit der Linie 82 (Brackwede - Senne-stadt - 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.</p>	
2.13 3		<p>Durch die umfangreiche Nachverdichtung der Wohnbebauung der Buschkampsiedlung bedarf es auch einer Verbesserung der ÖPNV-Anbindung. Derzeit befindet sich der Stadtbahnausbau von Senne nach Sennestadt mit Führung entlang der Brackweder Straße mit barrierefreien Stadtbahnhaltestellen im Bereich der heutigen Bushaltestellen Senne-Center und Flugplatz in der Planung. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu den nächstgelegenen Haltestellen, die auch zum Plangebiet sicherzustellen sind.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht in allen Teilen des Plangebietes sind Gehwege vorhanden. Insbesondere die Nebenstraßen weisen keine Gehwege auf.</p> <p>Aufgrund des Umstandes, dass es sich vorliegend um eine Bestandsüberplanung handelt, können Gehwege aufgrund der bestehenden Straßenbreiten nicht realisiert werden.</p>
2.15	<p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster Netzdokumentation 03.11.2020</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. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p>	Keine Bedenken.
2.16	<p>PLEdoc GmbH 23.10.2020</p>		

2.16 1		<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
2.16 2		<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.</p>
2.16 3			
2.17	<p>GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL 28.10.2020</p>		

2.17 1		<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. 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. 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>	<p>Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.</p>
2.20	Avacon AG Prozesssteuerung DGP 15.10.2020		
2.20 1		<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Keine Betroffenheit.
2.22	Amprion GmbH 22.10.2020		
2.22 1		<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer</p>	Keine Betroffenheit.

		Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Das Landeskirchenamt - Baureferat 05.11.2020		
2.25 1		Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Keine Bedenken.
2.31	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb 21.10.2020		
2.31 1		Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Baugrund Nach den mir vorliegenden Unterlagen steht im Bereich des Plangebietes quartärzeitlicher toniger, schluffiger Sand (Nachschüttsand) an. Im tieferen Untergrund treten verkarstungsfähige Karbonatgesteine der Oberkreide auf. Im Umfeld des Geländes sind keine Erdfälle bekannt. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Ein Hinweis zur Baugrunduntersuchung wird in die Planunterlagen aufgenommen.
2.40	Flughafen Bielefeld GmbH 21.10.2020		
2.40 1		Wie bei vergleichbaren Vorhaben bitten wir darum, den folgenden Text an geeigneter Stelle in den Bebauungsplan aufzunehmen: Luftlinie ca. 400 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,	Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wird gefolgt . Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

		dass die von dem Flugbetrieb ausgehenden Lärmemissionen für das geplante Wohngebiet keine unzumutbaren Beeinträchtigungen darstellen. Der Flugplatz Bielefeld ist als Verkehrslandeplatz eine öffentliche Verkehrseinrichtung mit Betriebspflicht und hat gemäß der Luftverkehrskonzeption NRW den 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:

1.2 Gleichstellungsstelle 0.05

1.3 Immobilienservicebetrieb 230

1.12 Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt

1.13 Bauamt Gesamträumliche Planung 660.31

1.14 Bauamt Stadtentwicklung 600.32

1.22 Umweltbetrieb Stadtgrün und Friedhöfe 700.6

2.1 Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O

2.7 Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 B

2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH

2.19 Gasunie Deutschland Transport

2.21 TenneT TSO GmbH

2.36 Naturpark Teutoburger Wald/ Eggegebirge

2.37 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

Heimatverein Senne I e.V.

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**
 - Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - Anpassung der Verkehrsflächen
 - Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - Anpassung/ Ergänzung der Nutzungsschablone
 - Eintragung der Isophone für die Bauschall-Dämmung
- **Textliche Festsetzungen**
 - Überarbeitung der textlichen Festsetzungen
 - Anpassung an den aktuellen Standard
- **Begründung**
 - Ergänzungen u. a. zum Umwelt- und Artenschutz, Durchgrünung, Entwässerung, Stadtbahnplanung und Wasserentsorgung