# BEBAUUNGSPLAN NR. II/2/27.02

„Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“

# AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Schildesche am 31.08.2023 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/2/27.02, den Änderungsbeschluss für die 268. Flächennutzungsplanänderung sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst. Am 26.10.2023 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins in der Martin-Niemöller-Gesamtschule die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich dem 03.11.2023 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB vom 10.10.2023 bis zum 22.11.2023 um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden nachstehend wie folgt wiedergegeben:

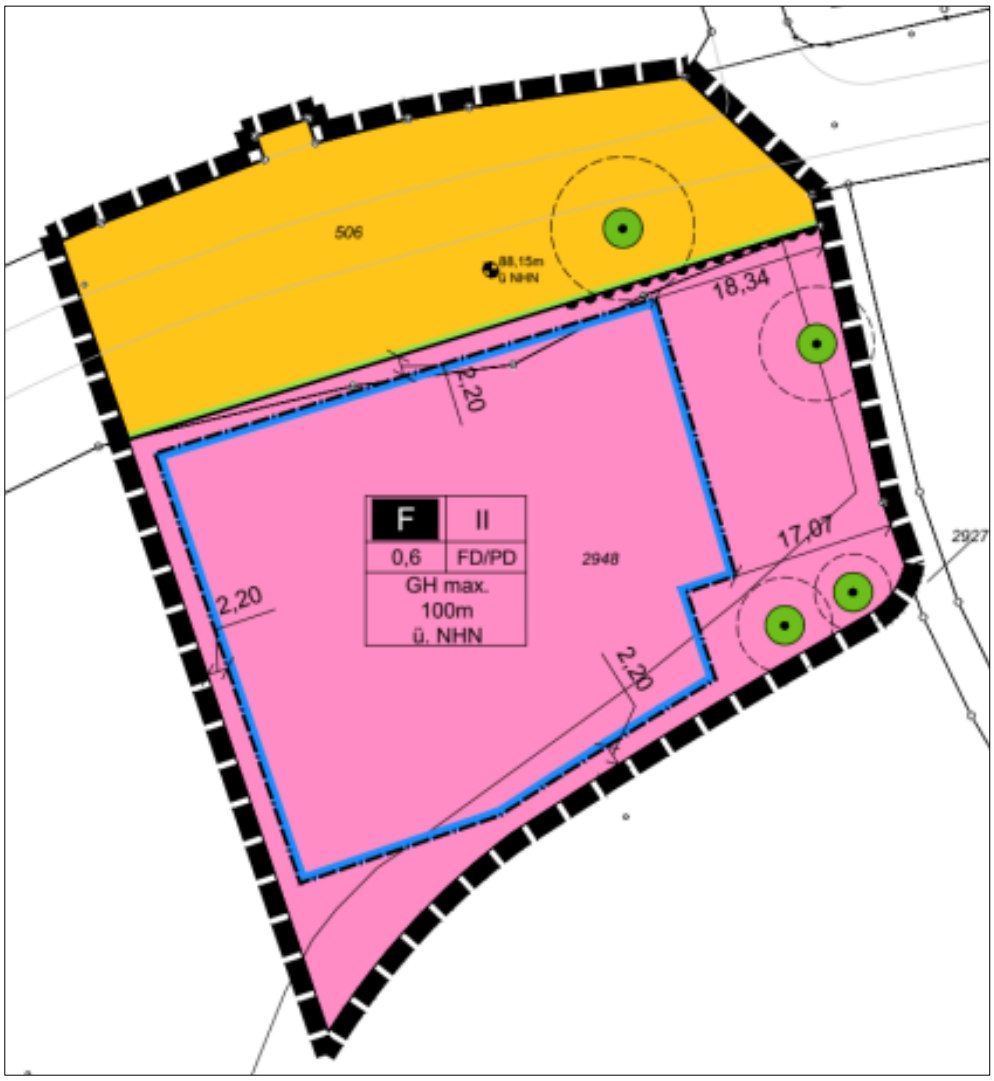
1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB, einschließlich dem Vermerk über den öffentlichen Unterrichtungs- und Erörterungstermin

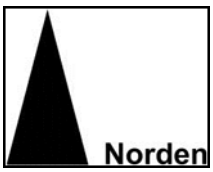
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

3. Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf und Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf den folgenden Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie das vorläufige Gestaltungskonzept, jeweils mit Planstand Juni 2023:

**VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES** (ohne Maßstab)
Stand: Juni 2023



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ABGRENZUNGEN**
(§ 9 (7) BauGB)


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH max. 100m ü. NHN maximal zulässige Gebäudehöhe, max. 100m

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)


Baugrenze

0°-7° Dachneigung

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)


Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehrgerätehaus

**VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)


Straßenverkehrsflächen


Straßenbegrenzungslinie


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNG, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)


zu erhaltende Bäume mit Kronentraufe

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

FD / PD Flachdach/ Pultdach

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT**



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



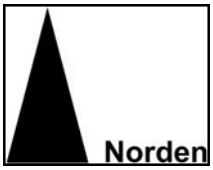
Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m



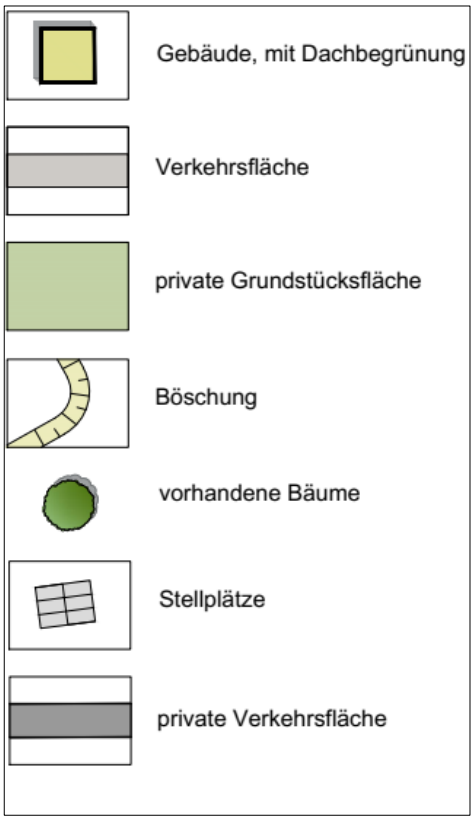
Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)

**GESTALTUNGSKONZEPT** (ohne Maßstab)
Stand: Juni 2023



**LEGENDE**


Gebäude, mit Dachbegrünung
Verkehrsfläche
private Grundstücksfläche
Böschung
vorhandene Bäume
Stellplätze
private Verkehrsfläche

## 1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

## VERMERK ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Ort: Martin-Niemöller-Gesamtschule, Apfelstraße 210, 33611 Bielefeld
Datum: 26.10.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr

Teilnehmende:
Bezirksbürgermeister: Herr Grün
Verwaltung: Frau Rose
Planungsbüro: Frau Toth
Feuerwehramt: Herr Majewski
Anwesende Bürgerinnen und Bürger: 9

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Öffentlichkeit werden nachstehend zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet wiedergegeben.

---

Herr Grün eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und gibt an Frau Rose weiter.

Frau Rose begrüßt die Anwesenden und leitet die Veranstaltung mit einer Erläuterung des Zwecks des Erörterungstermins ein.

Frau Rose weist auf den Stand des aktuellen Verfahrens sowie die Möglichkeit der Einsicht- und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 03.11.2023 hin.

Frau Rose stellt die Vorentwurfs-Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht sie u.a. auf Folgendes ein:

- Ausgangssituation und Planungsanlass
- Die Ziele und Zwecke der Planung
- die Art des Bebauungsplanes (Neuaufstellung Angebots-Bebauungsplan)
- das Plangebiet mit seiner Abgrenzung
- die Bestandssituation, derzeitige Nutzungen, Umgebung
- die bestehende planungsrechtliche Situation

**Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:**

- **Themenbereich Bestandssituation**

- Eine Bürgerin möchte wissen, wie viele Gärten wegfallen und ob die Kleingartenpächter bereits informiert wurden und hofft, dass keine Beschwerden eingegangen sind.

*Frau Rose antwortet: Es fallen ca. 20 Parzellen weg, es wird aber adäquater Ersatz geschaffen. Die Information der Kleingartenpächter obliegt dem ISB (Immobilienservicebetrieb), der auch Ansprechpartner ist und die Kleingartenpächter bereits informiert hat. Frau Rose betont, dass noch keine Anregungen oder Bedenken der Bürger*innen eingegangen sind und fragt Frau Toth, ob im Planungsbüro Anregungen eingegangen sind.*

*Frau Toth antwortet darauf, dass im Planungsbüro bislang keine Anregungen eingegangen sind.*

Die Fragen werden, soweit möglich, beantwortet. Auf die weitere Klärung im Rahmen der Beteiligung entsprechender Fachämter sowie die Möglichkeit der Einsicht- und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hingewiesen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Grün den Erörterungstermin.

---

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Diese werden im Folgenden tabellarisch mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt. Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

| LFD. NR. | EINWENDER DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG |
|---|---|---|---|
| **1.4** | **Umweltamt**<br><br>21.12.2023 | **<u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</u>**<br><br>Nach Prüfung zweier Standorte für das neue Feuerwehrgerätehaus in Schildesche gab es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den 2. Standort. Da die Stellungnahme des Umweltamtes vom 28.07.2022 lediglich dem Bauamt vorliegt, werden die wesentlichen Inhalte hier nochmals wiederholt und ergänzt:<br><br>Im Bestand wird die Fläche weitestgehend als Grabeland genutzt. Der südöstliche Teilbereich ist Teil einer öffentlichen Grünanlage und teilweise mit Altbäumen bestockt. Der rechtskräftige Bebauungsplan II/2/27.00 setzt für den in Rede stehenden Teilbereich des Flurstückes Grabeland fest. Die Fläche liegt außerhalb naturschutzfachlich bedeutsamer Flächen. Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.<br><br>Für das weitere Verfahren gilt es folgendes zu beachten: Die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit und des Ausgleichsflächenbedarfes sowie die Artenschutzprüfung sind mit der Stadt Bielefeld in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Wir weisen darauf hin, dass die Eingriffsermittlung auf Grundlage des noch aktuell rechtskräftigen B-Planes II/2/27.00 und des neuen B-Planes II/2/27.02 erfolgen muss. Dabei ist das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) anzuwenden. Der dabei ggf. ermittelte Ausgleichsflächenbedarf ist im Bebauungsplan festzusetzen. Im Rahmen der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen kann auf den Ersatzflächenpool der Stadt Bielefeld zurückgegriffen werden. In ei- | Es ist keine Abwägung erforderlich.<br><br>Der Anregung **wurde gefolgt.** In der Zwischenzeit wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung gemäß den angegebenen Vorgaben erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis werden unter der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG ausgelöst. Die textlichen Festsetzungen und das Kapitel 6 „Belange des Umweltschutzes“ wurden um die entsprechenden Aussagen ergänzt und auf der Grundlage des Umweltberichts sowie Fachbeitrags zum Artenschutz angepasst. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | nem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat ein Fachgutachter 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. 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. Wie im Vorentwurf der Anlage C „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ dargestellt, reicht hinsichtlich der Artengruppe der Vögel eine Worst-Case-Betrachtung. In diesem Zusammenhang ist der Baumbestand vor Ort dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, die von Vögeln aber auch 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 ihre tatsächliche Nutzung als Fortpflanzungs und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. | Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt **14.638** Biotoppunkte erforderlich. Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt kann auf einer Ausgleichsfläche aus dem städtischen Ersatzflächenpool erfolgen. Eine vertragliche Regelung folgt zum Satzungsbeschluss. Zusätzlich kann die geplante Heckenpflanzung angerechnet werden. Dadurch reduziert sich der Kompensationsbedarf. Ein zusätzlicher Plan mit Darstellung der Bäume mit Höhlen und Spalten wird nicht als erforderlich angesehen, da alle Informationen Berücksichtigung im Umweltbericht (vgl. bspw. Abbildung 20 auf Seite 48) gefunden haben. |
| | | Eine Erfassung der Flugrouten gem. 2.4 der Anlage 5 des Methodenhandbuches zur Artenschutzprüfung in NRW ist nach erneuter Begutachtung des Plangebietes nicht nötig. Die linearen Gehölzstrukturen wurden aufgrund der geringen Größe nicht als essentielle Leitstruktur für Fledermäuse identifiziert. Dieser Punkt kann demnach in Anlage C unter „Tiere und Pflanzen“, Absatz 4, gestrichen werden. Weiterhin sollte an dieser Stelle ergänzt werden, dass vorhandene Gebäude / Nebengebäude, die zum Abriss vorgesehen sind, im Hinblick auf die Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse und Vögel untersucht werden müssen. Die Inhalte der Artenschutzprüfung wurden bereits mit dem Büro Bertram Mestermann abgestimmt. Sollten bei den Begehungen vor Ort weitere planungsrelevante Arten festgestellt werden, sind diese in die Untersuchung einzubeziehen und | Den Anregungen **wird gefolgt**. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ggf. entsprechende Kartierungen durchzuführen. | |
| | | Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog der Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung dieser Flächen und Maßnahmen notwendig. | Der Anregung **wird teilweise gefolgt**. Aufgrund fehlender bodenrechtlicher Relevanz können die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es ist jedoch ein artenschutzrechtlicher Hinweis gegeben. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden als Festsetzungen aufgenommen. |
| | | Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu ist mit dem Investor und ggf. dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, der insbesondere aufgrund der vorhandenen Erschließung bereits vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss. | Der Anregung **wird gefolgt.** Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Dieser Vertrag regelt die Durchführung der notwendigen Vermeidungsmaßnahmen. Diese sind für den Vorhabenträger bindend. Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass alle Festsetzungen sowie Maßnahmen gemäß den vertraglichen Vereinbarungen umgesetzt werden. |
| | | **Aufstellung B-Plan**<br>Wir weisen darauf hin, dass das Grabeland wertvolle Heckenstrukturen enthält. Es sollte daher im Rahmen der Planung in Anbindung an das verbleibende Grabeland eine naturnahe, möglichst 3-reihige Hecke mit hohem Anteil an Beerensträuchern wie Schlehe, Holunder, Schneeball und Weißdorn gepflanzt werden. | Der Anregung **wird gefolgt** und eine entsprechende 5 m breite Fläche als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In diesem Bereich ist das Anpflanzen von einer dreireihigen naturnahen Hecke an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt. Die entsprechenden Arten werden im Zuge einer Pflanzliste ebenfalls festgesetzt. |
| | | **<u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u>**<br><br>**Grundwasser**<br>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.<br><br>**Altlasten und Altstandorte** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Aufgrund des Geländegefälles sind im Rahmen des Neubaus größere Erdarbeiten erforderlich.<br>Gemäß § 2a Landeskreislaufwirtschaftsgesetz NRW (LKrWG NRW) ist ab einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m3 ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Darin ist der beabsichtige Verbleib des anfallenden Bodenmaterials darzustellen; dabei ist die im Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) festgeschriebene Abfallhierarchie zu beachten (Verwertung vor Beseitigung).<br><br>**Bodenschutz**<br>Nach § 4 Abs. 2 LBodSchG besteht die Verpflichtung im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Grundsätzlich sind nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB die Belange des Bodens zu berücksichtigen.<br>Nach § 1 Abs. 1 LBodSchG sind Böden welche die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG im besonderen Maß erfüllen, besonders zu schützen und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.<br><br>Im Plangebiet kommt naturnahe, schutzwürdige Parabraunerde nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG vor. Parabraunerde hat eine besonders ausgeprägte Regelungs- und Pufferfunktion. Gleichzeitig ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit sehr hoch, was eine wesentliche Grundlage für land- und forstwirtschaftliche Nutzungsfunktion ist. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der sehr hohen Wasserspeicherkapazität, der pflanzenverfügbaren Wasserkapazität und einer Bodenwertzahl zwischen 60 und 75. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet.<br><br>**<u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u>**<br><br>**Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung gem. §44 LWG, § 55 Abs. 2 WHG** | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen** und die Anforderungen gemäß § 2a LKrWG NRW bezüglich eines Entsorgungskonzepts werden berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der erforderlichen Erdarbeiten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses die Menge von 500 m³ Bau- und Abbruchabfällen, einschließlich Bodenmaterial, überschritten wird. Der Vorhabenträger wurde bereits darüber informiert, dass im Rahmen des Bauantrags ein entsprechendes Entsorgungskonzept vorzulegen ist.<br><br>Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen** und die hohe Schutzwürdigkeit des im Plangebiet vorhandenen Bodens anerkannt. Im Rahmen der Vorabprüfung wurden alternative Standorte überprüft, jedoch ergab sich, dass im vorliegenden Fall die Inanspruchnahme der naturnahen Fläche erforderlich ist, um den dringenden Gemeinbedarf für das Feuerwehrgerätehaus sicherzustellen.<br>Daher werden im Rahmen der Gesamtabwägung die Belange des Bodenschutzes gegenüber den Belangen des Gemeinbedarfs zurückgestellt.<br><br>Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Entsprechend der Stellungnahme vom 28.07.2022 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken: Der geplante Standort ist an die Trennkanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird an der E 3/86 unterhalb der Westerfeldstraße in den Schloßhofbach eingeleitet. Rückhalteeinrichtungen wurden bisher nicht gefordert, weil der Schloßhofbach im Einleitungsbereich umfangreich ausgebaut werden soll. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen** und in der Begründung unter dem Kapitel Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft aufgenommen. |
| | | Es wurde zudem angeregt, bei der Entwässerungsplanung Maßnahmen mit Rückhaltewirkung (wie z.B. Gründächer und Versickerungspflaster) zu berücksichtigen. Eine extensive Dachbegrünung ist in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Innerhalb des Bebauungsplanes werden textliche Festsetzungen bezüglich Dachbegrünung und wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung von Stellplätzen und Zufahrten getroffen. |
| | | Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung: | |
| | | **<u>Naturschutz</u>**<br>Vorbehaltlich des Votums der Vorsitzenden des Naturschutzbeirates nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:<br>Im Bestand wird die Fläche weitestgehend als Grabeland genutzt. Der südöstliche Teilbereich ist Teil einer öffentlichen Grünanlage und teilweise mit Altbäumen bestockt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/2/27.00 setzt für den in Rede stehenden Teilbereich des Flurstückes Grabeland fest. Die Fläche liegt außerhalb naturschutzfachlich bedeutsamer Flächen. Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen.** |
| | **Vorabstellungnahme vom 28.07.2022** | Gegen das Vorhaben bestehen am Standort keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Verfahren gilt es jedoch folgendes zu beachten:<br>Die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit und des Ausgleichsflächenbedarfes ist nach dem „Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (<u>Bielefelder Modell Bauleitplanung</u>)“ der Stadt Bielefeld in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.<br>In einem <u>artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</u> hat ein Fachgutachter zu prüfen und darzulegen, ob die Umsetzung des | Der Anregung **wurde gefolgt**. In der Zwischenzeit wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung gemäß den angegebenen Vorgaben erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis werden unter der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 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. 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.<br>Nach derzeitigem Erkenntnisstand reicht hinsichtlich der Artengruppe der Vögel eine WorstCase-Betrachtung. In diesem Zusammenhang ist der Baumbestand vor Ort dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, die von Vögeln aber auch 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 ihre tatsächliche Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen.<br>Östlich des Vorhabens bzw. punktuell im Vorhabensbereich befindet sich ein Gehölzstreifen. Dieser stellt eine potenzielle Leitstruktur für Fledermäusen zur Nahrungssuche aus dem Stadtgebiet in das nahegelegene Offenland dar. Hierzu ist die Stationärer akustischer Erfassung von Flugrouten gem. 2.4 der Anlage 5 des Methodenhandbuches zur Artenschutzprüfung in NRW anzuwenden.<br>Sollten bei den Begehungen vor Ort weitere planungsrelevante Arten festgestellt werden, sind diese in die Untersuchung einzubeziehen und ggf. entsprechende Kartierungen durchzuführen.<br><br>**Wasserhaushalt, Entwässerung**<br>Der geplante Standort ist an die Trennkanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird an der E 3/86 unterhalb der Westerfeldstraße in den Schloßhofbach eingeleitet.<br>Rückhalteeinrichtungen wurden bisher nicht gefordert, weil der Schloßhofbach im Einleitungsbereich umfangreich ausgebaut werden soll. Dennoch sind bei der Entwässerungsplanung Maßnahmen mit Rückhaltewirkung (wie z.B. Gründächer und | BNatSchG ausgelöst. Die textlichen Festsetzungen und das Kapitel 6 „Belange des Umweltschutzes“ werden um die entsprechenden Aussagen ergänzt und auf der Grundlage des Fachbeitrags angepasst.<br>Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt kann auf einer Ausgleichsfläche aus dem städtischen Ersatzflächenpool erfolgen. Zusätzlich kann die geplante Heckenpflanzung als Kompensation mit 5 Biotopwertpunkten angerechnet werden. Ein zusätzlicher Plan mit Darstellung der Bäume mit Höhlen und Spalten wird nicht als erforderlich angesehen, da alle Informationen Berücksichtigung im Umweltbericht gefunden haben. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.<br><br>Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen** und in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Bebauungsplanes werden textliche Festsetzungen bezüglich Dachbegrünung und wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung von Stellplätzen und Zufahrten getroffen. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Versickerungspflaster) zu berücksichtigen.<br>Die Fläche liegt im Übergang von Para- zu Gley-Parabraunerde und ist nicht für eine Versickerung geeignet. | |
| **1.17** | **Bauamt I Team Stadtbild - und Denkmalpflege -600.33-**<br><br>24.10.2023 | Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zur Kenntnisnahme und weiteren Berücksichtigung:<br><br>In Anlage B unter Punkt 5 „Denkmalschutz“ der vorhandene Textbaustein durch den folgenden ausgetauscht werden:<br><br>„**Bau- und Bodendenkmalschutz**<br><br>Bau- und/oder Bodendenkmäler sind im Planbereich oder im direkten Umfeld nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur | Der Anregung **wird gefolgt** und unter Kapitel 5.5 „Denkmalschutz“ in die Begründung sowie unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 DSchG NRW)." | |
| **2.1 b** | **Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr**<br><br>21.11.2023 | Der Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 "Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße" für eine Teilfläche südlich der Westerfeldstraße, westlich der Stapelbrede 42 und nördlich des Fußweges" Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist hier eingegangen und wurde gelesen.<br>Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße". | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| **2.7 a** | **Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B**<br><br>08.11.2023 | Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.<br><br>Als Träger öffentlicher Belange bestehen Bedenken.<br><br>Bedenken und Hinweise des Dezernates 32:<br><br>Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG muss für die vorbereitende Bauleitplanung noch durchgeführt werden. Ein Abschluss dieser Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen. Aus den vorgenannten Gründen werden daher vorsorglich Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende regionalplanerische Anpassung gem. § 34 LPIG aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**.<br><br>Zwischenzeitlich wurde eine regionalplanerische Anpassung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen (siehe Stellungnahme vom 08.02.2024). |
| | **08.02.2024** | Gegen die o. a. vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.<br>Meine regionalplanerische Stellungnahme zu dieser v. g. Bauleitplanung ergeht mit dem Hinweis, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | getroffen ist. Zusätzlich weise ich darauf hin, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten ist. Danach werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Für die im Festlegungsteil dieser Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten die im ROG enthaltenen Bindungswirkungen sowie das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. | |
| **2.12** | **Stadtwerke Bielefeld GmbH**<br><br>**Netzsysteme und -informationen (NA1)**<br><br>10.11.2023 | Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser., Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.<br><br>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind. | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**.<br><br>Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| **2.13** | **moBiel GmbH**<br><br>12.10.2023 | Wir bedanken uns für die bereits gute Beschreibung der Erschließung durch den ÖPNV in Kapitel 5.2 „Verkehr und Erschließung“. Wir haben zu dieser noch Anmerkungen und Ergänzungen und bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu übernehmen/berücksichtigen.<br>• Bitte ersetzen Sie im nachfolgenden Satz den Namen die Bezeichnung „die | Der Anregung **wird gefolgt**. Die Angabe zu dem „Haltestellenpaar“ wird entsprechend der |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Haltestelle“ korrekterweise zu „das Haltestellenpaar“*: “Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Bushaltestelle „Schildesche Altes Freibad“.*<br><br>• Bitte ändern Sie den folgenden Satz „*Über die Buslinie 31 und 68 besteht eine direkte Verbindung in Richtung Universität Zentrum, Schildesche, Babenhausen Süd und in Richtung Steinhagen , über Werther und Halle ( Westf. )“* zu den nachfolgenden Sätzen: *„Über die hier verkehrende Linie 31 besteht eine Verbindung in Richtung Babenhausen Süd und Universität sowie in Richtung Schildesche und Deciusstraße, von Montag bis Freitag im 20-Minutentakt, am Samstag im 30-Minutentakt und an Sonn- und Feiertagen im 60-Minutentakt. Darüber hinaus verkehrt hier Linie 68, die die Schildescher Schulstandorte mit einem schultäglichen Fahrtenpaar an die Wohnorte Werther, Halle (Westf.) und Steinhagen anbindet“.*<br>• Bei dem Satz *„Wegen der Planung des Feuerwehrgerätehauses wird die Bushaltestelle ca. 50m in Richtung Osten verlegt.“* gehen wir davon aus, dass sich diese Absicht nur auf die unmittelbar an die Fläche des Feuerwehrhauses anschließende Haltestelle auf der Südseite der Westerfeldstraße (in Fahrtrichtung Osten) bezieht; hierzu im Folgepunkt grundsätzliche Bedenken.<br><br>• Bei einer Verlegung der Bushaltestelle in Fahrtrichtung Osten um ca. 50m käme diese in unmittelbare (westliche) Lage eines LSA-geregelten Fußgängerüberwegs. Haltende Busse würden so die Einsehbarkeit dieses Fußgängerüberwegs beeinträchtigen und somit zu einem Verlust an Verkehrssicherheit führen, dies gälte entsprechend auch für eine Verlegung um weitere 50m östlich der LSA bzw. westlich des Einmündungsbereich der Stapelbrede. Eine alternative Verlegung der Haltestelle in westlicher Richtung hätte eine Lage im Bereich der dortigen „S-Kurve“ zur Folge, wodurch ebenfalls Probleme der Einsehbarkeit anzunehmen wären sowie bei der Anlage anfahrbarer Sonderborde für den Busverkehr. Für das hier berührte Thema der Verkehrssicherheit ist eine inhaltliche Beteiligung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde bzw. des Straßenbaulastträgers dringend geboten. Aus | Stellungnahme in der Begründung unter Kapitel 5.2 Verkehr und Erschließung angepasst und ergänzt.<br><br>Der Anregung **wird gefolgt**. Die Angaben zu dem „ÖPNV-Angebot“ werden entsprechend der Stellungnahme in der Begründung unter Kapitel 5.2 Verkehr und Erschließung angepasst und ergänzt.<br><br>Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Laut der Stellungnahme des Amtes für Verkehr vom 17.01.2024 (siehe Stellungnahme vom 17.01.2024) wurde eine Klärung herbeigeführt, sodass auch aus Sicht der moBiel GmbH nichts mehr gegen eine Verlegung der Bushaltestelle Altes Freibad (Fahrtrichtung Schildesche) in den Bereich zwischen Fußgänger-LSA und Einmündung Stapelbrede spricht. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **Stellungnahme dazu vom Amt für Verkehr**<br><br>17.01.2024 | den o.g. Gründen möchten wir eine Beibehaltung der bisherigen Haltestellenposition empfehlen, einhergehend mit einer veränderten Anbindung des Feuerwehrhauses, idealerweise bei gleichzeitigem barrierefreiem Ausbau der Haltestelle.<br>• Der Satz *„Dadurch rückt die Haltestelle näher in den Siedlungszusammenhang.“* Ist durchaus zutreffend, vernachlässigt aber die notwendige Betrachtung der Haltestellenabstände. Die westliche Nachbarhaltestelle „Horstheider Weg“ weist einen Abstand von ca. 500m zur Haltestelle „Altes Freibad auf, die südöstliche Nachbarhaltestelle „Stapelbrede“ einen Abstand von ca. 250m. Auch vor diesem Hintergrund stellt sich eine Verlegung der Haltestelle in östlicher Richtung als wenig zielführend dar.<br><br>Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung der angemerkten Punkte zur Erschließung des Plangebietes im Voraus.<br><br>Nach Rücksprache mit dem Kollegen - der an dem entsprechenden Ortstermin teilgenommen hat - spricht auch aus planerischer Sicht nichts gegen eine Verlegung der Bushaltestelle Altes Freibad ( Fahrtrichtung Schildesche ) in den Bereich zwischen Fußgänger-LSA und Einmündung Stapelbrede. Die Kosten dieser Maßnahme sind der / dem Verursacher/in zuzuordnen. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. |
| **2.30** | **Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen**<br><br>20.10.2023 | Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:<br><br>**Schutzgut Boden**<br>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:<br><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u><br>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen** und im Umweltbericht berücksichtigt. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW1 *(https://www.geoportal.nrw)* abgerufen werden:<br>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen<br>(Kap. 3.7, S. 24):<br><br>• Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung<br>*(https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)*<br><br><u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.<br><br>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**.<br><br>Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. |
| **2.36** | **Landesbüro der Naturschutzverbände NRW**<br><br>07.11.2023 | Vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld wurde am 13.09.2023 bezüglich des oben genannten B-Planes der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde auf Sie übertragen. Ich bin nun beauftragt, für die Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes eine fristgerechte Stellungnahme bis zum 23.11.2023 zu verfassen.<br><br>**1.Gebiets- und Vorhabenbeschreibung**<br>Geplant ist die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr in Bielefeld - Schildesche auf einer Fläche in der Größe von 0,52 ha für mindestens drei Mindesteinsatzfahrzeuge, etwa 800 Meter östlich der Hauptfeuerwache Nord.<br>Das alte Feuerwehrgebäude entsprach den Ansprüchen nicht mehr. Sein Gerätehaus stand auf einem Grundstück von 306 m² versehen mit fünf zugeschlüsselten Parkplätzen insgesamt 428 m².<br>Der Wunsch, dass die Abteilung sich modernisiert und einen neuen Standort | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Flächengröße des Plangebietes insbesondere durch die zu planende Hecke auf 0,57 ha erhöht hat. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | sucht, ist daher grundsätzlich berechtigt.<br>Das Gebiet liegt im Schloßhofbachtal. Zur Zeit wird die Fläche als Grabeland genutzt. | |
| | | Von insgesamt 217 Parzellen (laut Vorlagebeschluss allerdings nur 80), sollen 20 Zellen entwidmet werden *(Neue Westfälische vom 27.10.2023).* Auf Grund der Vielzahl von Gartenlauben, Behelfsbauten, Gewächshäusern ohne irgendwelche Regeln weist das Grabeland selbst einen hohen Versiegelungsgrad auf. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Insgesamt befinden sich südlich der Westerfeldstraße 206 Grabelandparzellen. Aufgrund einer Heckenanpflanzung zur grünen Abgrenzung zum westlichen Grundstücksrand ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs notwendig, was die Inanspruchnahme von künftig etwa 22 Grabelandparzellen erfordert. |
| | | **2. Schutzgut Boden**<br>Die Böden bestehen aus schluffigen, schwach tonigen und schwach feinsandigen, meist entkalkten Lösablagerungen der Weichseleiszeit *(Geologische Karte NRW),* gehören zum Typ der Parabraunerden und haben eine relativ hohe Bodenpunktzahl von 60 bis 75 *(Bodenkarte* NRW, geologische Dienste). Es handelt sich also um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung, die noch bis Mitte der 70er Jahre als Ackerland genutzt wurden. | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. |
| | | **3. Biotopverbundsystem, rechtlicher Status**<br>Westlich der Fläche liegt das geschützte Biotop *BT-3917-222-8*, der Johannisbach. Nördlich des Gebiets erstreckt sich direkt angrenzend das Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland und das Biotopverbundsystem des Johannisbachs mit Nebensieken VB-DT-BI- *3916-002*. Im Zielkonzept Naturschutz sind die Flächen nicht berücksichtigt. Nur im westlichen Teil der Fläche wird der Landschaftsplan West berührt, der dort die Erhaltung der Landschaft festsetzt. Im Regionalplanentwurf ist der Bereich als ASB vorgesehen, im zur Zeit noch gültigen Regionalplan als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Der am 16.04.2024 wirksam gewordene Regionalplan OWL legt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Damit ist eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben. |
| | | **4. Schutzgut Pflanzen/Tiere**<br>Am Ostrand des Gebiets sowie knapp südlich der Planungsparzelle stehen einige zwischen 1975 und 1990 gepflanzte stattliche Stieleichen, Eschen und Linden. Laut Nutzungsplan sollen | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Die im Norden befindliche Stieleiche in der Nähe der Haltestelle wird zum Entwurf des Bebauungsplanes nicht länger zum Erhalt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | die beiden südöstlichen Stieleichen erhalten bleiben, im Norden eine Stieleiche, die nahe der Mobiel - Haltestelle Altes Freibad steht. | festgesetzt. Da am Einsatzort die Freiwillige Feuerwehr tätig sein wird, ist besondere Rücksicht auf die spezifischen Anforderungen dieses Einsatzteams zu nehmen. Im Gegensatz zur Berufsfeuerwehr verfügen die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr nicht über die gleiche umfangreiche Ausbildung, was eine uneingeschränkte Sicht auf den Straßenverkehrsraum noch wichtiger macht. Der Schutz der Ehrenamtlichen sowie aller Verkehrsteilnehmenden hat oberste Priorität und eine klare Einsichtnahme in den Straßenraum ist dafür unabdingbar. Um die Sicherheit während der Einsatzfahrten gewährleisten zu können, ist es daher notwendig, auf die Festsetzung dieses zwingenden Baumerhalts zu verzichten. |
| | | In dem in Anspruch genommenen Grabeland selbst finden sich einige größere Bäume auf der Böschung zur Abgrenzung der Fahrbahn Westerfeldstraße, z.B. eine schöne Rotbuche. Diese Böschung muss wenigstens zum Teil abgebaggert werden, um eine Einfahrt in das Gelände zu ermöglichen. Wie aus dem Nutzungsplan geschlossen werden kann, soll dieser auf ganzer Länge abgeschoben werden, was jedoch lediglich im Bereich der Einfahrt auf vielleicht 10 bis 15 Meter Breite notwendig wäre.<br>Auf den einzelnen Parzellen fehlen größere Laubbäume. Allerdings ist das Gebiet reich strukturiert mit Hecken, Gebüschen und Obstbäumen. Es findet sich außer den üblichen Ruderalarten der Trittpflanzengesellschaften und Hackunkrautgesellschaften keine spontane Vegetation. Gleichwohl ist der ökologische Wert der Fläche durchaus nicht unbeträchtlich, denn die gepflanzten und unterhaltenen Hecken und Obstgehölze bieten den heimischen Gartenvögeln gute Nist- und Futtermöglichkeiten an Insekten und Samen. Zu erwarten sind die häufigen Schmetterlingsarten wie Kohlweißling, Tagpfauenauge, kleiner Fuchs und Aurorafalter sowie auch ubiquitäre Insekten wie Honigbienen und Erdhummeln. Sämtliche Biotope sind jedoch eutroph | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung lediglich die grundsätzlichen Festsetzungen für die Nutzung als Zufahrt festlegt, wobei in Teilen eine Zufahrt ausgeschlossen wird. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der zulässige Bereich in Gänze für die Erschließung genutzt werden muss. Das Gestaltungskonzept stellt zudem lediglich eine mögliche Bebauungsvariante dar und ist keine abschließende Ausbauplanung. Die konkrete Planung zur Gestaltung und Erschließung des Grundstücks wird erst im Rahmen der Bauantragsstellung festgelegt. Zu diesem Zeitpunkt wird auch entschieden, in welchem Umfang die Böschung zurückgebaut werden muss, um die Zufahrt zu realisieren und den hohen Ansprüchen an die Verkehrssicherheit aller zu genügen. Dabei wird geprüft, die Eingriffe auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken, um die vorhandene Vegetation, soweit möglich, zu erhalten und zu schonen. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | und rein anthropogen beeinflusst. Sie bieten Natur aus zweiter Hand. | |
| | | Planungsrelevante Arten sind nur wenige zu erwarten. Aus der Ornithologie sind uns keine bekannt. Zu achten wäre auf den Grasfrosch (Rana temporaria), der vielleicht in den Tümpeln und Gartenteichen auf der Fläche sein Laichgewässer haben könnte. Er ist eine Vorwarnlisteart der Roten Liste für Amphibien und ist nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, denn alle europäischen Arten sind nach Anlage 1, Spalte drei „besonders geschützte Arten zu § 1 Satz 1“ | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. In der Zwischenzeit wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung gemäß den angegebenen Vorgaben erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis werden unter der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG ausgelöst. In den Informationen zu der Biotopverbundfläche wurde der Grasfrosch nicht unter den planungsrelevanten Arten aufgelistet. Folgende planungsrelevante Arten wurden als Zielarten genannt: Kleiner Wasserfrosch, Kammmolch, Rebhuhn, Eisvogel, Neuntöter, Feldlerche, Kuckuck, Schwarzspecht, Feldsperling, Waldlaubsänger (LANUV 2023A) |
| | | Zu achten wäre weiterhin auf die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) und die Breitflügelfledermaus *(Eptesicus serotinus),* beide streng geschützt nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, deren Wohnquartiere sich in den vielen Spalten und Ritzen der Baulichkeiten befinden könnten.<br>Falls diese aufgefunden werden sind die nach § 44 BNatSchG naturschutzfachlich notwendigen Maßnahmen zum Schutz von Leben und Lebensraum zu ergreifen. | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Laut des Umweltberichtes sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Diese beziehen sich auf vorhandene Nistkästen, welche an zu erhaltende Bäume oder Gebäude in der näheren Umgebung angebracht werden müssen. Zusätzlich sind zehn selbstreinigende Fledermausfassadenflachkästen an geeigneten Gebäuden im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Des Weiteren müssen vier artspezifische Nistkästen für den Feldsperling in der näheren Umgebung installiert werden. |
| | | **5. Schutzgut Mensch**<br>**a) Klima**<br>Das Schlosshofbachtal ist in Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Johannisbachaue eine wichtige Kaltluftleitbahn, die durch Baulichkeiten an ihrem Ostrand sicherlich eingeschränkt wird, woraus sich klimatisch negative Folgen für das Klima in den angrenzenden Wohngebieten ergeben.<br><br>Die Flächenversiegelung ist in vielerlei Hinsicht eine der Hauptursachen für die | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Die geplanten Baulichkeiten können potenziell Auswirkungen auf die Kaltluftströmung und somit auf das Mikroklima der angrenzenden Wohngebiete haben. Während der übergeordnete Westwind durch die Gebäudehöhe nur geringfügig beeinflusst wird, wird der Flurwind durch die neue |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Klimaverschlechterung. Einerseits vernichtet jeder versiegelte Quadratmeter in geringerem oder höherem Maße CO2 Senken, anderseits stört er durch zu schnellen Abfluss die Nachbildung von Grundwasser, schließlich führen versiegelte Flächen zu höherer, unnötiger Aufheizung der unmittelbar betroffenen Flächen. | Struktur voraussichtlich teilweise umgeleitet. Insgesamt ist – insbesondere aufgrund der vergleichsweise geringen Gebäudehöhe – von einer nur geringfügigen Beeinträchtigung der Belüftung durch den Westwind für die östlich angrenzenden Grundstücke an der Westerfeldstraße auszugehen. Dahingehend ist auch zu berücksichtigen, dass infolge des nach Süden ansteigenden Geländes Abtragungen von Nöten sein werden, wodurch der Neubau weniger hoch ausfallen wird.<br>Es sind im Rahmen des Bebauungsplanes Maßnahmen festgesetzt, die die klimatischen Beeinträchtigungen minimieren und die Funktionsfähigkeit der Kaltluftleitbahn weitgehend erhalten sollen. So ist festgesetzt, dass Dachflächen zu begrünen sind, wodurch eine Aufheizung reduziert wird. Darüber hinaus wurden wasserdurchlässige Oberflächen für Stellplätze festgesetzt, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu fördern. Zudem sind Baumneupflanzungen und eine dreireihige, naturnahe Hecke entlang der Grundstücksgrenze geplant.<br>Die Auswirkungen auf die Kaltluftleitbahn werden im Rahmen der Bauleitplanung als vertretbar eingeschätzt, da die geplanten Ausgleichsmaßnahmen die Klimafunktionen des Gebiets unterstützen und die bauliche Nutzung im Sinne des Gemeinbedarfs dringend erforderlich ist. |
| | | Die Gesamtfläche des Planareals beträgt inclusive der Straßenparzelle 5.200 m², das Feuerwehrgrundstück selbst erhält eine Größe von ca. 3.352,25 m² Das gesamte Altgrundstück hatte inclusive Parkplätzen auf der in Anspruch genommenen Straßenparzelle 428m², die Parzelle selbst lediglich 306 m². Nunmehr dürften nach der eindeutigen Legende des Nutzungsplan im Planentwurf mit einer GFZ von 0,6 bezogen auf die gesamte Fläche insgesamt 3.120 m² versiegelt werden. Die Freiwillige Feuerwehr Großdornberg Feuerwache Twellbachtal, dort sind mindestens 5 Fahrzeuge | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Flächengröße des Plangebietes durch die zu planende Hecke auf 0,57 ha erhöht hat. Zusätzlich ist zu sagen, dass das Gestaltungskonzept lediglich eine mögliche Bebauungsvariante darstellt und keine abschließende Ausbauplanung ist. Die konkrete Planung zur Gestaltung und Erschließung des Grundstücks wird erst im Rahmen der Bauantragsstellung festgelegt. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | stationiert, nimmt lediglich ein Grundstück in einer Größe von 3.600 m² in Anspruch. Die alte Hauptfeuerwache beansprucht mit ihren Funktionsflächen ohne Parkflächen eine Fläche von 3.553 m².<br>Als Leitlinie gilt das 5 Hektar Ziel des Landes, welches für Bielefeld zurzeit bedeutet, nicht mehr als 13,85 Hektar Fläche im Jahr zu versiegeln und diese Versiegelung bis 2030 auf null zurückzuführen.<br>Angesichts des Umstands, dass das Land NRW den Auftrag geben hatte Flächen einzusparen, ist eine derartige Vervielfachung der Versiegelung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 für ein Feuerwehrgerätehaus nicht nachvollziehbar. Ebenso ist nicht nachvollziehbar, warum die insgesamt 19 Mitglieder der Löschabteilung (https://bos-fahrzeuge.info/D11327) insgesamt 17 voll versiegelte Parkplätze benötigen, wo zuvor fünf offenbar jahrzehntelang irgendwie hingereicht haben. Bislang hatte die Abteilung das Einsatzfahrzeug Florian Bielefeld 34 LF10 01 - LF 10, dies soll nun mehr auf mindestens drei aufgestockt werden. Selbst wenn man den Bedarf extrapoliert, dürften 10 Parkplätze vor dem Gerätehaus allemal ausreichen.<br>Auch bei der Baulichkeit selbst könnte Platz gespart werden, wenn statt der geplanten Zweigeschossigkeit mit einer Gebäudehöhe von 11,85 Meter eine Dreigeschossigkeit mit etwa 12,50 Meter vorgesehen würde, dies finden wir z.B. bei der jetzigen Hauptfeuerwache Am Stadtholz so vor.<br>Der gesamte Plan kann letztlich auf der Hälfte der Fläche verwirklicht werden. Mit dem Platz muss nicht geaast werden.<br><br>Stattdessen bietet sich die Möglichkeit die Biotopspangen, die durch das Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland gebildet werden, durch Aufforstung im westlichen Bereich, für die wichtigen geschützten Biotope im Schlosshofbachtal und Johannisbachtal zu stärken. Es könnte ein durchgehender wichtiger Waldrandsaum von dem jetzt im Norden der Westfeldstraße befindlichen Wald zu den Baumreihern im Süden geschaffen werden, der die parkartige Struktur der Umgebung unterstreichen würde. | Das zuständige Fachamt hat außerdem mitgeteilt, dass der Flächenbedarf für das geplante Feuerwehrgerätehaus von spezifischen Anforderungen bestimmt wird. Die vorgesehene Grundstücksfläche von etwa 3.352,25 m² ist notwendig, um die Funktionsbereiche gemäß den Anforderungen der DIN 14092 (Planungsgrundlagen für Feuerwehrgerätehäuser) zu erfüllen. Demnach sind für eine Freiwillige Feuerwehr mindestens drei Stellplätze für Großfahrzeuge erforderlich, was einen erheblichen Platzbedarf im Erdgeschoss für die Fahrzeughalle, die Umkleiden, die Schwarz-Weiß-Trennung (zur Vermeidung von Kontamination) sowie für Lager- und Werkstattbereiche bedingt. Die Anordnung dieser Bereiche im Erdgeschoss ist zwingend erforderlich, da die Nutzung der Räumlichkeiten unmittelbar an die Fahrzeughalle gebunden ist. Eine Aufteilung auf mehrere Geschosse ist daher nicht sinnvoll, da die notwendigen logistischen Abläufe und die Anforderungen an die Lagerung von Verbrauchsmaterialien auf Paletten beeinträchtigt würden.<br>Im Gegensatz zur Hauptfeuer- und Rettungswache, die über eine Gesamtfläche von rund 20.000 m² verfügt und Ruheräume sowie Sanitäranlagen für einen 24/7-Betrieb aufweist, sind diese Bereiche bei einer Freiwilligen Feuerwehr nicht erforderlich, was den Flächenbedarf zwar reduziert, aber nicht eliminiert.<br>Zusätzlich zur Funktionsfläche müssen ausreichende Rangier- und Übungsflächen sowie Parkplätze für die Einsatzkräfte bereitgestellt werden, die für die schnelle Verfügbarkeit der Fahrzeuge bei Alarmierung entscheidend sind. Der Hinweis auf die Option zur Verwendung von Rasengittersteinen anstelle einer vollständigen Versiegelung der Parkplätze zeigt zudem, dass Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Voraussetzung dafür wäre, die Herabsetzung der Grundflächenzahl auf mindestens 0,4.<br>Klimatechnisch wäre diese Lösung optimal, weil ein Kaltluftentstehungsgebiet neben der Kaltluftschneise Schlosshofbachtal geschaffen würde. Eine noch bessere Alternative dazu böte sich selbstverständlich an, nicht 20 Parzellen in Anspruch zu nehmen, sondern nur die Hälfte. Das Grundstück wäre dann immer noch groß genug für ein Feuerwehrgerätehaus. Die Konflikte mit den Grabelandbesitzern könnten so ein Stück weit vermieden werden. Die ökologische Wertigkeit von Grabeland im Verhältnis zu Wald ist jedenfalls dann nicht schlechter, wenn nur ein kleines Waldstück in Rede steht.<br>Der Naturschutz würde sich einer solchen klimatechnisch suboptimalen Lösung nicht verschließen. | ökologischen Gestaltung in die Planung einfließen.<br>Insgesamt ist der Flächenbedarf der geplanten Feuerwache daher durch die spezifischen funktionalen Anforderungen und die baurechtlichen Normen gerechtfertigt. Eine Reduktion der Grundstücksgröße würde die Funktionsfähigkeit und die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr beeinträchtigen und ist daher nicht zielführend. Zudem erfüllt der alte Standort des Gerätehauses in Schildesche nicht die aktuellen Anforderungen und kann deshalb nicht als Maßstab für die Planung dienen. |
| | | **b) Verkehr**<br>Das Gebiet ist fußläufig in 14 Minuten von der Endstation der Stadtbahnlinie 1 erreichbar, werktags gibt es eine 20 - minütige Verbindung mit der Linie 31 zur Universität und nach Schildesche Mitte.<br>Für die geplante Nutzung dürften diese Umstände jedoch von untergeordneter Rolle sein, da bei Feueralarm sicher nicht der ÖPNV genutzt wird.<br>Der motorisierte Individualverkehr ist über die Westerfeldstraße passabel erschlossen. Das Radwegenetz in Schildesche ist ausbaufähig. | Keine Abwägung erforderlich. |
| | | **5) Fazit:**<br>Dem Planvorhaben kann so wie es vorliegt nicht zugestimmt werden. Erst durch die vorgeschlagene Verkleinerung der bebaubaren Flächen auf die Hälfte mit entsprechendem ökologischem Ausgleich könnte eine Zustimmung erfolgen. | Keine Abwägung erforderlich. |
| | | Im Detail gilt Folgendes:<br>1. Abräumung des Böschungsdamms auf lediglich 10 Meter. | Die Hinweise **werden zur Kenntnis genommen**. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gestaltungskonzept lediglich eine mögliche Bebauungsvariante darstellt und keine abschließende Ausbauplanung ist. Die konkrete Planung zur Gestaltung und Erschließung des Grundstücks wird erst im Rahmen der Bauantragsstellung festgelegt. Zu diesem Zeitpunkt wird auch |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | entschieden, in welchem Umfang die Böschung zurückgebaut werden muss, um eine verkehrssichere Zufahrt zu realisieren. |
| | | 2. Erhalt der größeren Gehölze. | Der Anregung **wird gefolgt**. Innerhalb des Geltungsbereichs sind drei Bäume mit ihren Kronentraufen zum Erhalt festgesetzt. |
| | | 3. Dreigeschossigkeit des Funktionsgebäudes. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Laut dem zuständigen Fachamt ist eine dreigeschossige Bauweise nicht sinnvoll, weil ein zwingender Erdgeschoss-Flächenbedarf besteht. Dieser setzt sich aus einer Funktionsabhängigkeit zwischen Umkleiden, Sanitäranlagen (Schwarz/Weiß Trennung), der Fahrzeughalle, einem Lagerbereich und einem Werkstattbereich sowie der erforderlichen Technikflächen zusammen. |
| | | 4. Beschränkung der Stellplatzflächen auf 10. | Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gestaltungskonzept lediglich eine mögliche Bebauungsvariante darstellt und keine abschließende Ausbauplanung ist. Die konkrete Planung zur Gestaltung und Erschließung des Grundstücks wird erst im Rahmen der Bauantragsstellung festgelegt. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die genaue Anzahl der Stellplätze bestimmt. Im Zuge des Bebauungsplanes werden lediglich die Rahmenbedingungen festgesetzt, jedoch nicht die genaue Anzahl an Stellplätzen. Eine Regulierung der Stellplatzanzahl wird insofern auch nicht erfolgen. |
| | | 5. Inanspruchnahme von 10 statt 20 Grabelandparzellen. | Der Anregung **wird nicht gefolgt**. Für den Bau des Feuerwehrgerätehauses ist eine entsprechende Flächengröße erforderlich, wie eine zuvor durchgeführte Machbarkeitsstudie gezeigt hat. Um die Funktionsfähigkeit und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr sicherzustellen, müssen Flächen in der erforderlichen Größe in Anspruch genommen werden. Insgesamt befinden sich südlich der Westerfeldstraße 206 Grabelandparzellen. Aufgrund |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | einer Heckenanpflanzung zur grünen Abgrenzung zum westlichen Grundstücksrand ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs notwendig, was die Inanspruchnahme von künftig etwa 22 Grabelandparzellen erfordert. Dies wurde mit den Nutzenden kommuniziert. Es wird für einen entsprechenden Ausgleich gesorgt. |
| | | Die Stellungnahme wird vom BUND Kreisgruppe Bielefeld e.V. unterstützt. | Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. |

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen (Nr. entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste):

1.12 Büro für Sozialplanung -540-
1.22 Umweltbetrieb I Stadtreinigung -700.5-
1.23 Umweltbetrieb I Stadtgrün und Friedhöfe -700.6-
2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW
2.7b Bezirksregierung Detmold Dezernat 53
2.8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
2.40 Bezirksverband Bielefeld und Kreis Gütersloh der Kleingärtner e. V.

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

Nach Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der Planung berücksichtigt.

### ÜBERSICHT DER WESENTLICHEN ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN ZUM ENTWURF

**Planzeichnung - Änderungen / Ergänzungen bzgl.**

- Erweiterung des Geltungsbereichs nach Westen um 5,00 m für eine Hecke
- Zwingende Zweigeschossigkeit
- Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Erweiterung der Größe der Gemeinbedarfsfläche nach Norden und Westen
- Anpassung der überbaubaren Fläche
- Ergänzung einer Fläche zum Anpflanzen einer Hecke
- Ergänzung eines Leitungsrechts
- Wegfall einer Festsetzung zur Erhaltung eines Baumes im Straßenraum
- Ergänzung der Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle

**Textliche Festsetzungen - Änderungen / Ergänzungen bzgl.**

- Aufnahme von Artenschutzmaßnahmen
- Aufnahme eines Leitungsrechts
- Ergänzung der Festsetzung zur Dachbegrünung
- Aufnahme einer bedingten Festsetzung
- Entfall der PV-Anlagen-Festsetzung

**Begründung - Änderungen / Ergänzungen bzgl.**

- Anpassung der Größe des Geltungsbereiches
- Aktualisierung des städtebaulichen Konzeptes
- Ergänzungen aus den Fachgutachten