

---

## **BEBAUUNGSPLAN NR. III/A18**

„Niewaldstraße, südlich der Bebauung an der Holteistraße“

---

### **AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen am 08.09.2016 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/A18 sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich dem 29.12.2021 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Foyer des Technischen Rathauses, August-Bebel-Straße 92 (Eingang Falkstraße), 33602 Bielefeld (2. Örtlichkeit zur Einsichtnahme) sowie im Internet eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.11.2021 um Stellungnahme bis zum 10.01.2022 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 (1) BauGB, einschließlich dem Vermerk über den öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (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 folgenden Vorentwurf des Bebauungsplanes:

**VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES** (ohne Maßstab)

20

LT6D  
38/36

# **PLANZEICHENERKLÄRUNG / LEGENDE**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
gem. § 9 (7) BauGB

## **1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**



Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

## **2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

TH 4,20 m maximale Traufhöhe

FH 9,50 m maximale Firsthöhe

## **3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**

0 offene Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

| WA            |                        |
|---------------|------------------------|
| I             | 0                      |
| 0,4           | 0,4                    |
| GD<br>30°-38° | TH 4,20 m<br>FH 9,50 m |

Art der baulichen Nutzung

| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise                  |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Dachform/Dachneigung   | Traufhöhe/Firsthöhe       |

## **5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB**



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck

## **8. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB**

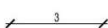


Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
(passiver Lärmschutz)

## **9. Flächen für das Anpflanzen sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a + b BauGB**



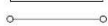
zu erhaltender Baum einschließlich 1,50 m Kronenschutzbereich



Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

360

Flurstücksnummer



Flurgrenze

Flur 6

Flur



Gemarkungsgrenze



Gemarkung



Gemarkung Altenhagen



Gebäudeabriss

## **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.

## **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.<br>EINWENDER<br>DATUM                               | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.4 UMWELT-AMT</b></p> <p>Schreiben vom 10.02.2022</p> | <p>Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Die zum Erhalt festgesetzten Bäume an der Niewaldstraße sind nicht mehr vorhanden. Auf die Festsetzung kann daher verzichtet werden.</p> <p>Östlich an das Baugebiet grenzt eine Aufforstungsfläche. Die Baugrenze sollte daher möglichst weit nach Westen verschoben werden, um die Verschattung zu vermindern.</p> <p>Wir bitten folgende textliche Festsetzungen mit aufzunehmen:<br/>Zur Einbindung des neuen Wohngebietes in die Landschaft, ist entlang der Grundstücksgrenze zum Außenbereich eine Gehölzreihe gebietsaußenseitig als geschnittene Hecke anzupflanzen.<br/>Geeignete Heckengehölze sind z.B. Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>).<br/>Nach Osten, zur Aufforstungsfläche hin ist ein mindestens 1,20 m hoher Zaun zu setzen. Gartentore sind unzulässig.</p> <p>Wir bitten die textliche Festsetzung unter 7.1 zu den Fledermäusen wie folgt zu ändern:</p> <p><u>Fledermäuse</u><br/>„Vor Beginn der Abrissarbeiten an dem Bestandgebäude ist dieses durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Das Untersuchungsergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde drei Wochen vor dem Abriss vorzulegen. Sollten besetzte Quartiere angetroffen werden, sind die Abrissarbeiten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu verschieben und ggf. Ersatzquartiere zur Verfügung zu stellen.“</p> | <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.<br/>Zur Entwurfsfassung werden die Bäume nicht weiter zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>.<br/>Das städtebauliche Konzept wurde vor dem Hintergrund der Lärmemissionen durch die Autobahn A2 zum Entwurf zugunsten einer Kettenhausbebauung angepasst. Aufgrund der hierdurch entstehenden engen Platzverhältnisse und dem Ziel im Sinne der Nachverdichtung möglichst viel Wohnraum zu schaffen, soll das Plangebiet entsprechend ausgenutzt werden.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.<br/>Allerdings kann keine Festsetzung „gebietsaußenseitig“ – also außerhalb des Geltungsbereiches zum vorliegenden Bebauungsplan – vorgenommen werden. Die Heckenanpflanzung ist somit entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze vorzunehmen.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>In der Anlage B können daher unter dem Punkt 8.3 Fledermäuse (Seite B 20) die ersten 3 Absätze entfallen. Hier ist folgender Text zu übernehmen:<br/>„Vor Beginn der Abrissarbeiten an dem Bestandgebäude ist dieses durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollte ein Besatz mit Fledermäusen festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“</p> <p>Der Punkt Vögel kann auf folgende Festsetzung reduziert werden:</p> <p><u>Vögel</u><br/>Rodung von Gebüsch und Hecken nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.</p> <p>In der Anlage B kann daher unter dem Punkt 8.3 Vögel (Seite B 21) der dritte Absatz entfallen.</p> <p>In der Anlage B auf Seite B 6 unter Landschaftsplan 1. Satz ist der Begriff „Wirkungsbereich“ durch „Geltungsbereich“ zu ersetzen.</p> <p><b>2. Stellungnahme der Grünplanung</b><br/>Im Bereich des Plangebiets entstehen bis zu 12 neue Wohneinheiten. Durch diese neuentstehende Wohnbebauung wird ein Spielflächenbedarf von ca. 87 m<sup>2</sup> erzeugt, bei einer Geschossflächenzahl von 0,4. Diese Fläche ist zu klein um einen qualitativ hochwertigen Spielplatz zu errichten. Deshalb ist eine Abgeltungszahlung in Höhe 10.368 € zu zahlen. Mit dieser Summe soll der nächstgelegene Spielplatz, Spielplatz Studiostraße, aufgewertet werden. Die genaue Zuweisung der finanziellen Mittel ist durch einen Erschließungsvertrag rechtlich zu sichern. Durch die Aufwertung erhöhen sich die laufenden Kosten für den Umweltbetrieb, die den Spielplatz unterhalten, um ca. 730 €/a. Ebenso erhöhen sich die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb um ca. 130 €/a.</p> <p>Zur Sichtabschirmung des Wohngebietes zur freien Landschaft sind Einfriedungen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes als freiwachsende einreihige</p> | <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.<br/>Mit der Planung werden allerdings lediglich 10 neue Wohneinheiten ermöglicht. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b> (siehe lfd. Nr. 1.2).</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>Hecke aus heimischen Laubgehölzen festzusetzen.</p> <p>Für die textliche Festsetzung 9.2 Naturnahgestaltung / Vorgartenflächen entfällt die Empfehlungsliste des Umweltamts der Stadt Bielefeld und ist wie folgt zu ersetzen:</p> <p>„Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.“</p> <p>Die textlichen Festsetzungen unter 9.3 Vorgartenfläche und die Anlage B Punkt 5.7 sind unter folgenden Gesichtspunkten anzupassen: Die mindestens 2/3 von den Vorgartenflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrt oder Wege befestigt werden dürfen, sind vollständig als Vegetationsfläche anzulegen. Der Satz der textlichen Festsetzungen, dass davon <math>\geq 1/3</math> nicht mit Steinen oder Kies bedeckt werden dürfen bzw. wo hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig sind, ist zu streichen.</p> <p><b><u>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u></b></p> <p><u>Grundwasserschutz/WSG</u><br/>Nicht betroffen</p> <p><u>Altlasten und Altstandorte</u><br/>Innerhalb des Plangebiets befindet sich der im Altlastenkataster unter der Nummer AS 358 aufgeführte Altstandort. Dabei handelt es sich um den ehemaligen Standort eines Betriebes zur Herstellung von Maschinen und Geräten der Textilindustrie. Derartige Flächen sind uneingeschränkt altlastenrelevant, sodass im weiteren Planverfahren altlastentechnische Untersuchungen vorzunehmen sind. Das zu erstellende Gutachten hat die Unbedenklichkeit der Folgenutzung zu bescheinigen oder eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen darzulegen.</p> <p>Die im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindliche und mit Brombeeren bewachsene Bodenmiete ist abfalltechnisch</p> | <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Es wurde eine orientierende Bodenuntersuchung nach BBodSchV durchgeführt (IFUA, Bielefeld, September 2022). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass weder in den Überblickssondierungen, noch in den Entnahmebereichen für Oberbodenmischproben sensorisch Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ermittelt wurden. Die Untersuchung vom 12 Bodenmischproben aus vier Entnahmebereichen aus 0-10 cm, 10-35 cm und 35-60 cm) erbrachte durchweg unauffällige Gehalte. Auf Grundlage der in der Untersuchung ermittelten Daten steht einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche nichts entgegen.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>zu untersuchen und die Ergebnisse ebenfalls dem städtischen Umweltamt vorzulegen. Die Miete ist entsprechend der Ergebnisse ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p> <p>Zudem ist für die Betriebsgebäude im weiteren Planverfahren ein Bauschadstoffkataster zu erstellen.</p> <p><u>Bodenschutz</u><br/>Nicht betroffen</p> <p><b><u>4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u></b></p> <p><u>Gewässerökologie</u><br/>Nicht betroffen</p> <p><u>Hochwasserschutz</u><br/>Nicht betroffen</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u><br/>Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Lt. Bodenkarte ist der Untergrund im Plangebiet nicht für eine Versickerung geeignet. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Das Plangebiet befindet sich in einem bereits genehmigten Mischsystem, das jedoch rechnerisch und nachweislich hydraulisch überlastet ist, so dass das Niederschlagswasser vor Einleitung in das Kanalsystem auf den einzelnen Grundstücken zurückgehalten werden soll. Einleitung erfolgt über das „RÜB Altenhagener Straße“ über die Einleitung E 5/8. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist ggf. an die Änderungen im Einzugsgebiet anzupassen, zuständig ist die Bezirksregierung als Obere Wasserbehörde.</p> <p>Da die bestehende hydraulische Situation nicht verschlechtert werden darf, sind ausreichend große Flächen/ Volumina für die Regenrückhaltung auf den jeweiligen</p> | <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Ein Bauschadstoffkataster ist im Rahmen der Abrissgenehmigung vorzulegen.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Am 08.02.2024 hat ein Behördentermin mit dem Umweltbetrieb Stadtentwässerung und der Oberen Wasserbehörde stattgefunden, in dem das Kanalnetz und festgestellte hydraulische Engpässe dargestellt wurden.</p> <p>Um eine Bebauung gem. B-Plan zu ermöglichen wurde vom Umweltbetrieb darauf verwiesen, dass keine wesentliche hydraulische Verschlechterung zu erwarten sind (Entsiegelung befestigter Flächen im Vergleich zum ehemals vorhandenen Gewerbebestand) und eine ganzheitliche Sanierung des betreffenden Netzes vorgesehen ist. Gleichwohl ist für dieses Baugebiet auch das Verschlechterungsverbot gegenüber dem Ist-Zustand im Hinblick auf die hydraulische Belastung der Bestandskanalisation maßgebend, so dass private Rückhaltemaßnahmen erforderlich werden können.</p> <p>Die vorhandenen baulichen Mängel im öffentlichen Kanalnetz werden vom Umweltbetrieb als geringfügig angesehen.</p> <p>Zunächst wurden in 2025 die vorhandenen baulichen Schäden in den Bereichen punktuell saniert werden, die keine hydraulischen Sanierungen erfordern. Daran anschließend sollen die Bereiche erneuert</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>Grundstücken – auch für die Erschließungsstraße - im Baugebiet zu sichern. Die textliche Festsetzung unter Punkt 11 ist dahingehend zu konkretisieren, ggf. sind auch entsprechende Flächen festzusetzen („Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser...“, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Festsetzungen zur Begrenzung der GRZ oder zur Dachbegrünung können die entwässerungstechnische Situation entspannen und die Rückhaltevolumina verkleinern.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, sofern o.g. Punkte berücksichtigt werden und vor Rechtskraft des Bebauungsplanes die Machbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung nachgewiesen und in der Begründung erläutert wird.</p> <p><b>5. Lärmschutz</b></p> <p>Wir bitten die Eingangsgröße „Verkehrsdaten“ der Prognose von Schallimmissionen v. 12.03.2019 der Fa. DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld abzugleichen mit den aktuellen plausibilitätsgeprüften Verkehrsdaten des Amtes für Verkehr der Stadt Bielefeld (aktuelles Verkehrsmodell). Wir bitten um Prüfung, ob die Lärmbelastung auf Basis der aktuellen Verkehrsdaten des Amtes 660 neu zu berechnen ist oder die in der vorgenannten Prognose ermittelten Ergebnisse weiterhin Bestand haben können.</p> <p>Die Lärmquellen bilden vor allem die BAB2 und der Kusenweg. In diesem Zusammenhang halten wir folgende Maßnahmen im Sinne des Lärmschutzes bereits zum derzeitigen Zeitpunkt für erforderlich:</p> <p>eine Anordnung der Hauptgebäude, die die lärmabgewandte Grundrissausrichtung für schutzwürdige Wohn und Schlafräume ermöglicht; die Gebäudestellung gemäß Gestaltungsplan ist denkbar</p> <p>die Außenwohnbereiche (Terrassen) sind lärmabgewandt anzuordnen und zwar dergestalt, dass hier ein Beurteilungspegel von <math>\geq 62</math> dB(A) tagsüber eingehalten wird</p> <p>eine Anordnung von Garagen und Carports mit geschlossener Rückwand dergestalt, dass eine Lärmeinwirkung für lärmabgewandte Gebäudefassaden, Fenster von Wohn- und Schlafräumen und Terrassen</p> | <p>werden, die eine Vergrößerung des hydraulischen Abflussvermögens erfordern. Die bauliche Erneuerung befindet sich zurzeit in der Vorplanung. Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass die baulichen Erneuerungsarbeiten in der Kafkastraße 2026 starten werden. Der gepl. Baubeginn der baulichen Erneuerung in der Niewaldstraße ist für 2027 geplant.</p> <p>Dieses Gesamtkonzept wird der Oberen Wasserbehörde durch den Umweltbetrieb zeitnah, schriftlich angezeigt mit dem Ziel, eine konkrete Zustimmung zum Beschluss des B-Plans zu erhalten.</p> <p>Derzeit werden die erforderlichen Unterlagen und Anschreiben für die Kanalnetzanzeige bei der Stadtentwässerung zusammengestellt.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Das Schallgutachten wurde hinsichtlich der aktuellen Verkehrsdaten sowie in Bezug auf die neue Berechnungsgrundlage der RLS-19 angepasst. Auf dieser Grundlage ergeben sich innerhalb des Plangebietes tagsüber überwiegend Lärmpegel von bis zu 65 dB(A) und im südlichen Bereich teilweise bis zu 70 dB(A). Nachts ergeben sich überwiegend Lärmpegel bis zu 60 dB(A), ein Teilbereich im Süden weist jedoch einen Lärmpegelbereich von bis zu 65 dB(A) auf. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 / 45 dB(A)) sowie für Mischgebiete (60 / 50 dB(A)) sowohl tagsüber als auch nachts zum Teil erheblich überschritten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt, Abteilung Lärmschutz ein neues Bebauungskonzept entwickelt, welches eine Anordnung der Hauptgebäude mit lärmabgewandten Grundrissausrichtungen für schutzwürdige Wohn und Schlafräume sowie für die Außenwohnbereiche ermöglicht. Das neue Bebauungskonzept sieht für beide Bebauungsreihen eine Kettenhausbebauung vor, bei der die Gebäude jeweils einseitig grenzständig zu errichten und die Bereiche zwischen den Gebäuden durch Garagen</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>verringert wird; beispielsweise wäre eine Anordnung der Nebengebäude wie im Gestaltungsplan dargestellt vorstellbar sofern eine lärmabgewandte Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen in Gänge nicht möglich sein sollte und schutzwürdige Räume an der lärmzugewandten Fassade verbleiben sind diese durch bauliche Lärmschutzvorkehrungen (z. B. Laubengang mit verschließbaren Elementen; die Fenster der Räume wären dann offenbar ohne Lärmeinwirkungen) vor Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass die Innenraumpegel gemäß DIN 4109 eingehalten werden</p> <p>bauliche Lärmschutzvorkehrungen (Dächer, Außenwände, Fenster) gemäß DIN 4109 für Wohn- und Schlafräume in Neubauten und Bestand (Umbau, Nutzungsänderungen) sind zu berücksichtigen</p> <p>ein schallschutztechnischer Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Eine abschließende Aussage zu erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ist nach Vorlage der oben geforderten gutachterlichen Überprüfung möglich</p> <p><b>6. Energieeffizienz</b></p> <p>Aus Sicht der Energieeffizienz ist die Festsetzung von Photovoltaikanlagen sinnvoll. Es ist darauf zu achten, dass die zukünftigen Festsetzungen in Bezug zur Dachfläche die vorgeschlagene Festsetzung ermöglichen.</p> | <p>oder Nebenanlagen im Sinne von Lärmschutzelementen zu schließen sind. Mit dieser Bauweise kann auf der einen Seite ein baulicher Lärmschutz durch die zusammenhängende Bebauung erzeugt werden und auf der anderen Seite durch eine in sich strukturierte und ablesbare Bebauungsabfolge ein verträgliches städtebauliches Bild am Eingangsbereich zum Ortsteil Altenhagen erzeugt werden. Die Gebäudeeinheiten sind jeweils winkelförmig mit einem zusätzlichen lärmabschirmenden Gebäudetrakt im Osten ausgebildet, sodass nordwestlich der Gebäude jeweils lärmabgeschirmte Außenwohnbereiche entstehen. Aufgrund auftretender Schallreflexionen durch die nördliche Gebäudereihe sind an den südlichen Gebäuden jeweils zusätzliche Lärmschutzelemente vorzusehen.</p> <p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass bei Neubebauung sowie bei wesentlichen Umbauten und/oder Nutzungsänderungen im Bestand die Wohnungsgrundrisse möglichst so auszurichten sind, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sowie Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.</p> <p>Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänge nicht möglich sein, sind alternativ an der lärmzugewandten Seite verbleibende Wohn- und Schlafräume sowie Kinderzimmer mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten, sodass die erforderlichen Innenschallpegel für Wohnräume gemäß DIN 4109 eingehalten werden. Darüber hinaus werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, innerhalb derer die Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen mit passiven Schallschutzmaßnahmen auszustatten sind (Luftschalldämmung von Außenbauteilen).</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Vorgaben der BauO NRW sowie der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW zu berücksichtigen, nach der bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 30% der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren sind. Bruttodachfläche ist die gesamte Dachfläche, die ein Gebäude überdeckt einschließlich ei-</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>In der Planungs Begründung werden die Bielefelder Klimaschutzziele angesprochen (S. B 12; Kap. 5.6). Diese Ziele umfassen einen annähernd CO<sub>2</sub> neutralen Gebäudebestand bis 2035 (Drucksachen Nr. 2094/2020-2035). Aus diesem Grund sind die bisherigen Vorgaben noch unzureichend, da es bei der Pflicht zur Installation von Modulen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie hauptsächlich um Strom und evtl. um Warmwasseraufbereitung durch Solarthermie geht.</p> <p>Sollen die Klimaziele der Stadt Bielefeld erreicht werden, sind allerdings sowohl Vorgaben für die Gestaltung der Gebäudehülle (Energieeffizienz) des Gebäudes zu treffen, als auch für die Wärmeversorgung. Wir schlagen deshalb folgende Vorgaben für die Planung vor, die über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert werden können:</p> <p><u>Gebäudehülle</u><br/>Alle Gebäude sind im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 auszuführen.</p> <p><u>Wärme</u><br/>Die Raumwärmeversorgung muss ausschließlich durch erneuerbare Energieträger sichergestellt werden.</p> | <p>nes Dachüberstands ohne Dachrinne. Besteht die Dachfläche aus mehreren Teilen, ist die Bruttodachfläche die Gesamtfläche aller Teildachflächen.</p> <p>Die in der Begründung beschriebenen Ziele werden um das Ziel des annähernd CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestandes bis 2035 ergänzt.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>. Die Vorgabe eines KfW-Effizienzhaus-Standards kann im weiteren Verfahren über städtebauliche Verträge gesichert werden. Allerdings ist eine derartige Vorgabe im Zusammenhang mit der Verpflichtung zu prüfen, dass 33% der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen sind. Die zukünftigen Gebäude im Plangebiet müssen ohnehin nach den Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet werden. Gemäß § 10 GEG sind Neubauten als Niedrigstenergiegebäude zu errichten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein darüber hinausgehender KfW-Standard in der Herstellung erhebliche Mehrkosten verursachen kann. Im Plangebiet soll die Quote in Form von geförderten Eigenheimen erfüllt werden.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>. Eine verbindliche Vorgabe zur ausschließlichen Nutzung erneuerbarer Energien ist pla-</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p><b>7. Stadtklima</b></p> <p>Lt. Planungshinweiskarte Stadtklima liegt das Plangebiet größtenteils innerhalb eines heute und zukünftig bioklimatisch günstigen Bereiches, nicht zuletzt aufgrund von nächtlichen Kühleinswirkung durch Kaltluft (s. Anlage 1). Die südöstliche Teilfläche (= Flurstück 317) bildet eine Grün- /Freifläche höherer klimatischer Bedeutung als nächtlicher Luftaustauschbereich (s. Anlage 2), in denen die Wärmebelastung künftig klimawandelbedingt zunehmen wird. Der Fläche kommt daher ein klimatischer Schutzbedarf 2. Priorität zu. Um die günstige bioklimatische Situation und die Kaltlufteinwirkungen innerhalb des Plangebietes hier auch künftig zu sichern, bitten wir folgende Maßnahmen planerisch zu berücksichtigen:</p> <p>Verringerung der Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch z. B. kürzere Gebäudeschenkel (im Vgl. zum Gestaltungsplan), stattdessen Erhöhung</p> <p>der Geschossigkeit von z. B. I auf II und gleichzeitig Erhöhung des Grünflächenanteils</p> <p>Verzicht auf eine Vollversiegelung der Planstraße, stattdessen Teilversiegelung in Form einer Rasenfugenpflasterung, um bodennahe Kühleffekte zu unterstützen</p> | <p>nungsrechtlich nicht erforderlich, da entsprechende Anforderungen vorrangig durch bundesrechtliche Regelungen, insbesondere das Gebäudeenergiegesetz (GEG), gesteuert werden.</p> <p>Die Hinweise zur klimatischen Situation werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 BauNVO mit einem für allgemeine Wohngebiete typischen Wert von 0,4 festgesetzt, eine Überschreitung der GRZ von 50% ist gem. § 19 Absatz 4 BauNVO zulässig. Mit der Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl wäre eine anteilig geringere Versiegelung der Baugrundstücke möglich. Hiervon wird im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht, da gemäß städtebaulichem Entwurf von eher geringen Größen der Baugrundstücke auszugehen ist. Mit der Maßnahme der Innenentwicklung können höherwertige Freiflächen im Außenbereich vor einer Inanspruchnahme bewahrt werden.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Zur Entwurfsfassung wird im Plangebiet eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Die Möglichkeit einer Teilversiegelung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist im Rahmen der Erschließungspla-</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>Baumneupflanzungen entlang der Planstraße zur Schaffung bioklimatisch günstiger Geh- und Aufenthaltsbereiche im Straßenraum tagsüber</p> <p>wasserdurchlässige Oberflächen für Zufahrten und Zuwege zur Verbesserung der bodennahen Kühlung und des bodennahen Luftaustausches nachts.</p> <p><b><u>8. Luftreinhaltung</u></b><br/>Die nächstgelegene größere Emissionsquelle ist der Verkehr auf der A2. Aufgrund der guten Luftaustauschbedingungen durch die umliegenden Freiflächen ist nicht von einer besonders belasteten Luftschadstoffsituation auszugehen. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden mit Sicherheit eingehalten.</p> <p>Durch die Planung entstehen Mehrverkehre. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass bei einer Realisierung von 8-12 Wohneinheiten eine erhebliche Zusatzbelastung entsteht. Die Grenzwerte nach der 39. BImSchV werden auch in Zukunft mit Sicherheit eingehalten.<br/>Es bestehen keine besonderen Anregungen an die Planung.</p> <p><b><u>9. Anlagenbezogener Immissionschutz</u></b><br/>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans III/A 18.</p> | <p>nung zu prüfen. Im Übrigen ist die Beschaffenheit von Verkehrsflächen nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Anregung <b>wird dahingehend gefolgt</b>, dass im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Aufgrund der eher geringen Größen der Baugrundstücke ist insbesondere für die südliche Gebäudereihe mit einer straßennahen Pflanzung der Bäume zu rechnen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan ist bereits die Festsetzung enthalten, dass Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu errichten sind.</p> <p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b> und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM                                                | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.4</b><br><b>Autobahn GmbH</b><br><br>Schreiben vom 13.12.2021            | <p>Das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich ca. 200 Meter von der Bundesautobahn (BAB) A2 entfernt. Belange der BAB sind somit nicht direkt betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger, weder jetzt noch zukünftig, aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der BAB A2 geltend gemacht werden können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden aktive und passive Maßnahmen zur Einhaltung ausreichender Lärmwerte festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der guten Luftaustauschbedingungen durch die umliegenden Freiflächen ist nicht von einer besonders belasteten Luftschadstoffsituation auszugehen. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden mit Sicherheit eingehalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2.7</b><br><b>Bezirksregierung Detmold</b><br><br>Schreiben vom 16.12.2021 | <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.</p> <p>Aus Sicht des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Abwasser) bestehen Bedenken gegen die Planung; Ansprechpartner ist Herr Stief, Tel.-Nr. 05231 71 5488:</p> <p>„Das anfallende Niederschlagswasser soll in der bestehenden Mischwasserkanalisation über das RÜB Altenhagener Straße zur Kläranlage Brake geleitet werden. Wobei die bestehende Mischwasserkanalisation mit den aktuell anfallenden Wassermengen bei Regenwetter schon hydraulisch überlastet ist. Wegen dieser Überlastungen ist eine sichere Ableitung des bei Regenwetter anfallenden Mischwassers aus dem geplanten Baugebiet Nr.: III/A 18, „Niewaldstraße, südlich der Bebauung an der Holteistraße“, nicht zu erwarten.</p> <p>Auch bei einer Rückhaltung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Baugebiet ist keine Entlastung in der bestehenden Mischwasserkanalisation zu erwarten. Vielmehr würden die anfallenden häuslichen Abwassermengen aus dem geplanten Baugebiet die Frachtbelastungen gegenüber den zurzeit schon als schlecht bewerteten Zustand in der bestehenden Mischwasserkanalisation noch verschärfen.</p> <p>Wegen der vorbenannten Gründe bestehen Bedenken gegenüber einem weiteren Anschluss von häuslichem Abwasser und von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet Nr.: III/A 18 an die überlastete Mischwasserkanalisation.“</p> | <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Am 08.02.2024 hat ein Behördentermin mit dem Umweltbetrieb Stadtentwässerung und der Oberen Wasserbehörde stattgefunden, in dem das Kanalnetz und festgestellte hydraulische Engpässe dargestellt wurden.</p> <p>Um eine Bebauung gem. B-Plan zu ermöglichen wurde vom Umweltbetrieb darauf verwiesen, dass keine wesentliche hydraulische Verschlechterung zu erwarten sind (Entsiegelung befestigter Flächen im Vergleich zum ehemals vorhandenen Gewerbestand) und eine ganzheitliche Sanierung des betreffenden Netzes vorgesehen ist. Gleichwohl ist für dieses Baugebiet auch das Verschlechterungsverbot gegenüber dem Ist-Zustand im Hinblick auf die hydraulische Belastung der Bestandskanalisation maßgebend, so dass private Rückhaltemaßnahmen erforderlich werden können.</p> <p>Die vorhandenen baulichen Mängel im öffentlichen Kanalnetz werden vom Umweltbetrieb als geringfügig angesehen.</p> <p>Zunächst wurden in 2025 die vorhandenen baulichen Schäden in den Bereichen punktuell saniert werden, die keine hydraulischen Sanierungen erfordern. Daran anschließend sollen die Bereiche erneuert werden, die eine Vergrößerung des hydraulischen Abflussvermögens erfordern. Die bauliche Erneuerung befindet sich zurzeit in der Vorplanung. Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass die baulichen Erneuerungsarbeiten in der Kafkastraße 2026 starten werden. Der gepl. Baubeginn der baulichen Erneuerung in der Niewaldstraße ist für 2027 geplant.</p> <p>Dieses Gesamtkonzept wird der Oberen Wasserbehörde durch den Umweltbetrieb</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM                                                              | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>zeitnah, schriftlich angezeigt mit dem Ziel, eine konkrete Zustimmung zum Beschluss des B-Plans zu erhalten.</p> <p>Derzeit werden die erforderlichen Unterlagen und Anschreiben für die Kanalnetzanzeige bei der Stadtentwässerung zusammengestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird zur Entwurfsfassung festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser über Anlagen zur Regenrückhaltung gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO auf den Baugrundstücken zurückzuhalten ist. Die einzubauende Drosselspende ist so auszulegen, dass die maximal abfließende Niederschlagswassermenge auf 22,8 l/s·ha begrenzt wird. Der gedrosselte Abfluss ist anschließend den Entwässerungsanlagen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen zuzuleiten. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis der erforderlichen Rückhaltevolumina sowie der Drosselwirkung ist im Rahmen des Entwässerungsantrags vorzulegen.</p> <p>Mit einer ergänzenden Stellungnahme vom 16.05.2024 weist die Bezirksregierung Detmold darauf hin, dass die ausstehenden Sanierungsarbeiten im öffentlichen Abwassernetz umgehend vom Umweltbetrieb begonnen werden und zeitnah abgeschlossen werden. Daher können die vorher genannten Bedenken nach Rücksprache mit dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld als gegenstandslos betrachtet werden.</p> |
| <p><b>2.10</b><br/><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 04.01.2022</p> | <p>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.</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind, diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand</p> | <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Bei den eingetragenen Telekommunikationsleitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen des bestehenden Gebäudes an der Niewaldstraße.</p> <p>Ggf. noch vorhandene Leitungen sind im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Neubaugebiet umzuverlegen. Die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche ist für die Aufnahme von Telekommunikationslinien ausreichend dimensioniert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                | <p>und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und</p> |                              |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM                                                                                                                   | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                             |
| <p><b>2.12</b><br/><b>Stadtwerke</b><br/><b>Netzinfor-</b><br/><b>mation und Geo-</b><br/><b>dienste</b></p> <p>Schreiben vom<br/>06.01.2022</p> | <p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre</p> | <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt.</b> Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und Blatt 2 von 3 der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen ansonsten in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung:<br/>In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:<br/>Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes für Bielefeld<br/>Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020<br/>Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung<br/>Nutzung der Geothermie</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch eine dezentrale Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe(n).“<br/>Wärmepumpen bieten die Möglichkeit einer effizienten und klimafreundlichen Versorgung. Aufgrund der Lage der zu versorgenden Gebäude im betrachteten Gebiet sowie der umgebenden, existierenden Versorgungsstruktur eignet sich diese Technologie sehr gut für den Einsatz in dem betrachteten Gebiet.</p> <p>Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 ggf.</p> | <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine dezentrale Wärmeversorgung mittels Wärmepumpen ist möglich und wird in der Begründung entsprechend empfohlen.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM                                                                                                                           | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2.12</b><br><b>Stadtwerke</b><br><b>Netzinforma-</b><br><b>tion und Geo-</b><br><b>dienste</b><br><b>Ergänzung</b><br><br>Schreiben vom<br>10.01.2022 | <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Feuerwehramt mit Schreiben vom 29.12.2021 Stellung genommen. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren - bereitstellen.</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, bitten wir Sie, sich in diesem Zusammenhang direkt mit der Bielefelder Netz GmbH, Bereich Strategisches Asset Management, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.</p> | <p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Das Kapitel 8 der Begründung wird um die entsprechenden Ausführungen ergänzt.</p>                                                                                                      |
| <b>2.30</b><br><b>LWL-Archäologie für Westfalen</b><br><br>Schreiben vom<br>03.01.2022                                                                   | <p>Zu o. g. Planung teilt das LWL-Museum für Naturkunde Folgendes mit:</p> <p>Gegen diese Planung/Maßnahme bestehen seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Der bestehende Hinweis im Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus, anzuzeigen ist.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM                                                                       | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      | <p>Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Pliensbachium) (=Lias/Schwarzer Jura) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW).</p> <p>Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.</p> <p>Daher bitten wir zusätzlich zu unserem Hinweis (12 Sonstige Hinweise/Kulturge-schichtliche Bodenfunde) über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (Hinweis auf mögliche Bodenfunde).</li> <li>2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591- 6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>2.20</b><br/><b>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW</b></p> <p>Schreiben vom 10.01.2022</p> | <p>Das 5.300 m<sup>2</sup> große, zur Zeit noch mit einem alten Baubestand versehenen Grundstück grenzt an ein wertvolles Landschaftsschutzgebiet. In Brönninghausen rund um den Kusenweg finden wir noch eine unzersiedelte, ziemlich intakte Kulturlandschaft, die auch durch eine artenreiche, bemerkenswerte Flora gekennzeichnet ist.</p> <p>Nicht weit vom geplanten Vorhaben befindet sich in den Feuchtwiesen ein Standort von <i>Orchis mascula</i> (Mannsknabenkraut),</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die geplante Bebauung umfasst lediglich den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Das benannte Gebiet mit einem Vorkommen einer geschützten Pflanzenart wird nicht berührt.</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>dass der Unterzeichner dort selbst festgestellt hat. Wird dieses Gebiet durch Bebauung angeschnitten, so ist auf die Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Auf dem Grundstück selbst sind planungsrelevante Arten jedoch nicht gefunden worden.</p> <p>Da auch dieses Bauvorhaben eine moderne platzsparende, umweltschonende Planung vermissen lässt, kann einer Bebauung unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine Bebauung mit nur einem Vollgeschosß ist aus besagten Gründen nur am südlichen Rand der Fläche zur freien Landschaft hin opportun. In der nördlichen Baufläche sollte auch 2 Vollgeschosse möglich sein.</li> <li>2. Die Parzellen sollten daher kleiner angelegt werden.</li> <li>3. Die Planstraßen sind mit 6 Metern zu breit angelegt. Es ist nicht nötig, dass jedes Grundstück für Stellplätze zusätzlich versiegelt wird. Stellplätze könnten vielmehr zentral zur Niewaldstraße hin angelegt werden, wo auch die Müllbehältnisse Platz finden könnten. Als Feuerwehrezufahrt reichen 3 Meter Breite.</li> <li>4. Hinsichtlich neu zu pflanzender Bäume ist ausschließlich auf dort im Ravensberger Hügelland indigene Bäume zurückzugreifen. Eine innerstädtische schwierige Klimasituation, die das Anpflanzen von exotischen Bäumen notwendig macht, ist nicht gegeben. Vielmehr würde eine Florenverfälschung, die nach § 40 Naturschutzgesetz untersagt ist, durch den Einsatz der vorgeschlagenen Baumliste stattfinden.</li> <li>5. Auf Fledermausquartiere ist auf jeden Fall zu achten. Entsprechende Bäume sind unbedingt zu schonen.</li> </ol> | <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Zur Entwurfsfassung wird zum einen eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt und zum anderen eine zusammenhängende und somit platzsparende Kettenhausbebauung umgesetzt. Bei der Kettenhausbebauung sind die Gebäude jeweils einseitig grenzständig zu errichten und die Bereiche zwischen den Gebäuden durch Garagen oder Nebenanlagen im Sinne von Lärmschutzelementen zu schließen sind.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>. Das Erfordernis einer 6,0 m breiten Planstraße ergibt sich u.a., da innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche das auf der Straße anfallende Regenwasser in Entwässerungsmulden zurückgehalten werden soll. Somit erfolgt innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche keine vollständige Versiegelung von Grund und Boden.</p> <p>Der Anregung <b>wird dahingehend gefolgt</b>, dass auf den privaten Baugrundstücken zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden sind.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>. Zum Schutz eventuell vorkommender Fledermäuse wird festgesetzt, dass vor Beginn der Abrissarbeiten an dem Bestandsgebäude dieses durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen von Fledermäusen zu</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>6. Alternative Mobilitätskonzepte sind zu berücksichtigen. Bevorzugt sollten Käufer angesiedelt werden, die bereit sind, auf die klassische Automobilität zu verzichten.</p> <p>7. Statt freistehender Eigenheime sollten lediglich Reihenhäuser oder maximal Doppelhaushälften gefördert werden. Längst ist erwiesen, dass das klassische, freistehende Eigenheim nicht klimaverträglich ist. Die Stadt Bielefeld selbst hat in ihrer Beteiligung am Wettbewerb „Globale, nachhaltige Kommune“ im Rahmen der Agenda 21 eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, nach der eine flächensparende Bauweise angestrebt ist. In Leitlinie SZ 1.3.1.1 heißt es, dass die Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen so gering wie möglich gestaltet werden soll. Während in der Politik darüber diskutiert wird, ob überhaupt noch freistehende Einfamilienhäuser zugelassen werden sollen, plant die Stadt Bielefeld Grundstücksflächen, wie sie vor 40 bis 50 Jahren üblich waren. Daher würde seine zusätzliche Förderung eine gewaltige Fehlsteuerung von öffentlichen Mitteln sein, die alle gemeinsam verabschiedeten Klimaziele konterkariert.</p> <p>8. Die Festsetzung von Solaranlagen, zur Stromgewinnung auf den südlich ausgerichteten Dachflächen sollte ebenfalls Bestandteil des Plans sein.</p> | <p>kontrollieren ist. Das Untersuchungsergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde drei Wochen vor dem Abriss vorzulegen. Sollten besetzte Quartiere angetroffen werden, sind die Abrissarbeiten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu verschieben und ggf. Ersatzquartiere zur Verfügung zu stellen. Rodung von Gebüsch und Hecken sind nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>. Aufgrund der verhältnismäßigen geringen Plangebietsgröße kann der Belang im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Anregung <b>wird dahingehend gefolgt</b>, dass das städtebauliche Konzept vor dem Hintergrund der Lärmemissionen durch die Autobahn A2 zum Entwurf zugunsten einer Kettenhausbebauung angepasst wurde. Aufgrund der hierdurch entstehenden engen Platzverhältnisse und dem Ziel im Sinne der Nachverdichtung möglichst viel Wohnraum zu schaffen, soll das Plangebiet entsprechend ausgenutzt werden. Das neue Baukonzept sieht für beide Bauzeilen eine Kettenhausbebauung vor, bei der die Gebäude jeweils einseitig grenzständig zu errichten und die Bereiche zwischen den Gebäuden durch Garagen oder Nebenanlagen im Sinne von Lärmschutzelementen zu schließen sind. Mit dieser Bauweise kann auf der einen Seite ein baulicher Lärmschutz durch die zusammenhängende Bebauung erzeugt werden und auf der anderen Seite durch eine in sich strukturierte und ablesbare Bauabfolge ein verträgliches städtebauliches Bild am Eingangsbereich zum Ortsteil Altenhagen erzeugt werden.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Vorgaben der BauO NRW sowie der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW zu berücksichtigen, nach der bei Neuerrichtung von Gebäuden auf mindestens 30% der Bruttodachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren sind. Bruttodachfläche ist die gesamte Dachfläche, die</p> |

| LFD. NR.<br>EINWENDER<br>DATUM | EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN | STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                             | ein Gebäude überdeckt einschließlich eines Dachüberstands ohne Dachrinne. Besteht die Dachfläche aus mehreren Teilen, ist die Bruttodachfläche die Gesamtfläche aller Teildachflächen. |

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

- 1.12 Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt
- 1.18 Bauamt - Amt für Geoinformation und Kataster
- 1.23 Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft WEGE mbH
- 2.1b Polizeipräsidium Bielefeld
- 2.11 Vodafone NRW GmbH
- 2.13 moBiel GmbH
- 2.15 Westnetz GmbH
- 2.16 PLEdoc GmbH
- 2.17 GASCADE Gastransport GmbH
- 2.20 Avacon AG
- 2.21 TenneT TSO GmbH
- 2.22 Amprion GmbH
- 2.23 IHK Ostwestfalen zu Bielefeld

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben:

- 1.3 Immobilienservicebetrieb
- 1.9 Amt für Jugend und Familie
- 1.11 Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention
- 1.13 Bauamt - Gesamträumliche Planung
- 1.14 Bauamt - Stadtentwicklung
- 1.16 Bauamt - Stadtgestaltung, Denkmalschutz
- 2.1a Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.24 Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

### 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

- Ergänzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Sicherstellung der Erschließung auf dem Flurstück 360
- Verzicht auf Wendeanlage im Plangebietsinneren
- Ergänzung eines rd. 12 m langer und 3 m breiten Streifen als Sammelstandort für Abfallbehälter an der Niewaldstraße
- Anpassung der Sichtdreiecke zur Niewaldstraße entsprechend der zu erwartenden Haltelinie
- Verzicht auf Erhalt zweier Bäume an der Niewaldstraße entsprechend der Stellungnahme der UNB
- Ergänzung von Lärmpegelbereichen

#### Textliche Festsetzungen

- Ergänzung einer Mindestfirsthöhe um lärmschützende Wirkung der Gebäude sicherzustellen
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise, nach der die Gebäude entweder als Reihenhäuser, als Doppelhäuser oder als Kettenhäuser zu errichten sind
- Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf zwingend 2
- Erhöhung der Traufhöhen auf 4,50 m – 5,50 m und der Firsthöhen auf 10,00 m – 11,00 m
- Aktualisierung der Festsetzung zur PV-Pflicht nach derzeitigem Standard
- Aktualisierung der Artenschutzmaßnahmen entsprechend der Stellungnahme der UNB
- Aktualisierung der Lärmschutzfestsetzungen entsprechend der schalltechnischen Untersuchung
- Ergänzung zur naturnahen Gartengestaltung, dass auf den privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden sind
- Ergänzung einer Heckenanpflanzung entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze
- Konkretisierung der zulässigen Dachformen auf Sattel- und Walmdach
- Herausnahme der zulässigen Dachneigung
- Ergänzung der maximalen Länge von Gebäuden hinsichtlich der abweichenden Bauweise
- Ergänzung von zulässigen Nebenanlagen in Vorgärten

#### Begründung

- Ergänzung einer Mindestfirsthöhe um lärmschützende Wirkung der Gebäude sicherzustellen
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise, nach der die Gebäude entweder als Reihenhäuser, als Doppelhäuser oder als Kettenhäuser zu errichten sind
- Aktualisierung der Festsetzung zur PV-Pflicht nach derzeitigem Standard
- Aktualisierung der Artenschutzmaßnahmen entsprechend der Stellungnahme der UNB
- Aktualisierung der Lärmschutzfestsetzungen entsprechend der schalltechnischen Untersuchung

- Ergänzung zur naturnahen Gartengestaltung, dass auf den privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden sind
- Ergänzung einer Heckenanpflanzung entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze
- Konkretisierung der zulässigen Dachformen auf Sattel- und Walmdach
- Herausnahme der zulässigen Dachneigung