
BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/104.00

„Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ und
255. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Hauptfeuer- und
Rettungswache Bielefeld an der Eckendorfer Straße“

AUSWERTUNG DER FÖRMLICHEN BETEILIGUNG ZUM ENTWURF

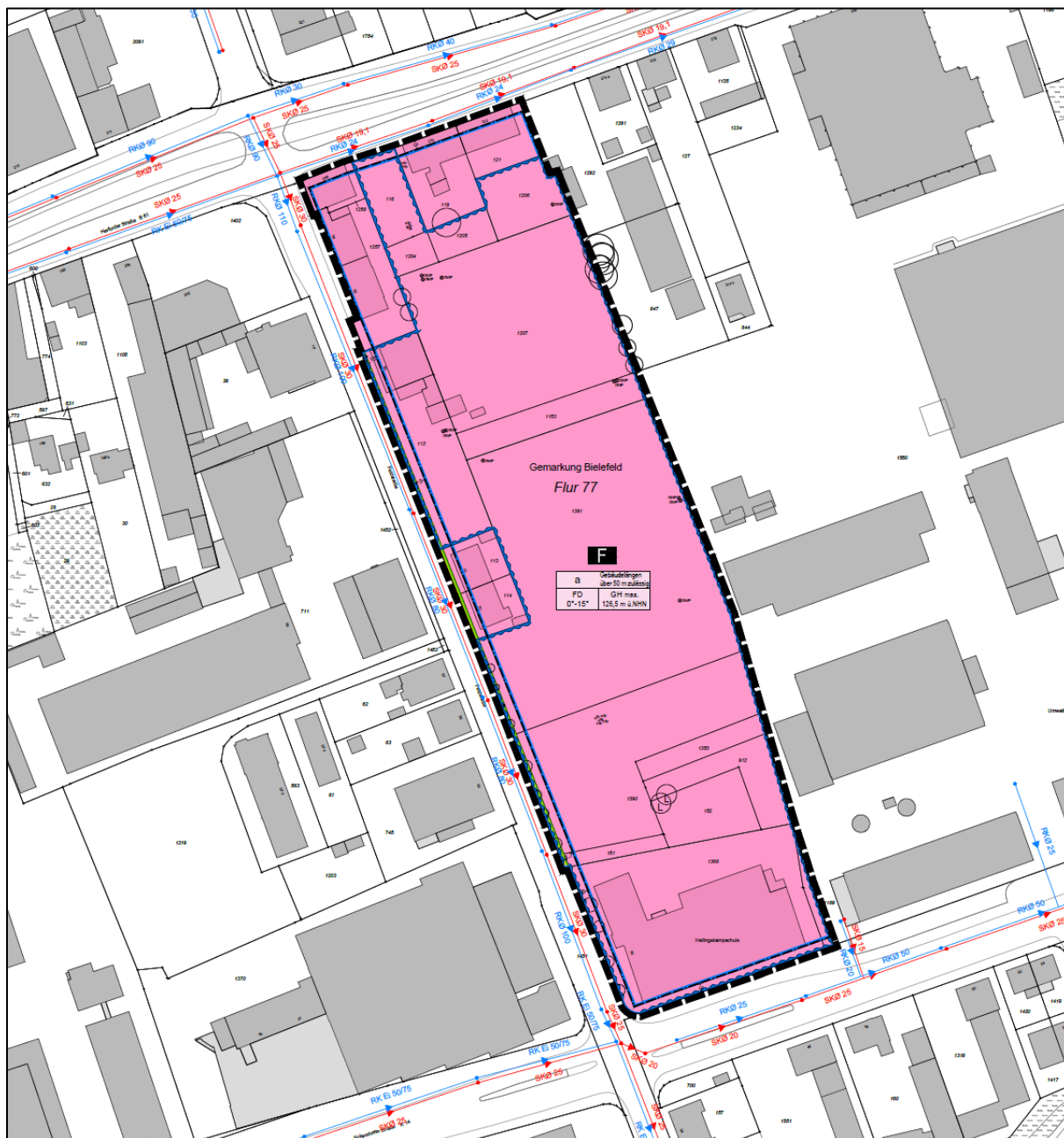
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 28.11.2024 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB wurde vom 23.01.2025 bis zum 24.02.2025 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2025 um Stellungnahme bis zum 21.02.2025 gebeten.

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

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

ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS (ohne Maßstab)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

a

Art der Bauweise: abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

GH max.
126,5 m ü. NHN

Zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

Verkehrsflächen

(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Absatz 1 Nummer 16 und Absatz 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen und Darstellungen zum Planinhalt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Absatz 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

FD
0°-15°

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper,
hier Flachdach (FD) mit einer Dachneigung von 0° bis 15°

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Vorhandene Flurstücksgrenze
mit Flurstücksnummer



Vorhandene Bebauung
mit Hausnummer



Vorhandener Baumbestand
(Amt für Geoinformation und Kataster (CC BY 4.0); 24.06.2024)



Vorhandener Baumbestand
(Amt für Geoinformation und Kataster; Luftbildbefliegung 2023)



Grundwassermessstelle / Brunnen
(Amt für Geoinformation und Kataster; 24.06.2024)



Vorhandener Schmutzwasserkanal
(UWB, Stadtentwässerung; 25.02.2022)



Vorhandener Schmutzwasserkanal
(UWB, Stadtentwässerung; 25.02.2022)

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FÖRMELICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sind bei der Stadt Bielefeld sowohl zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 als auch zur 255. Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 und zur 255. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

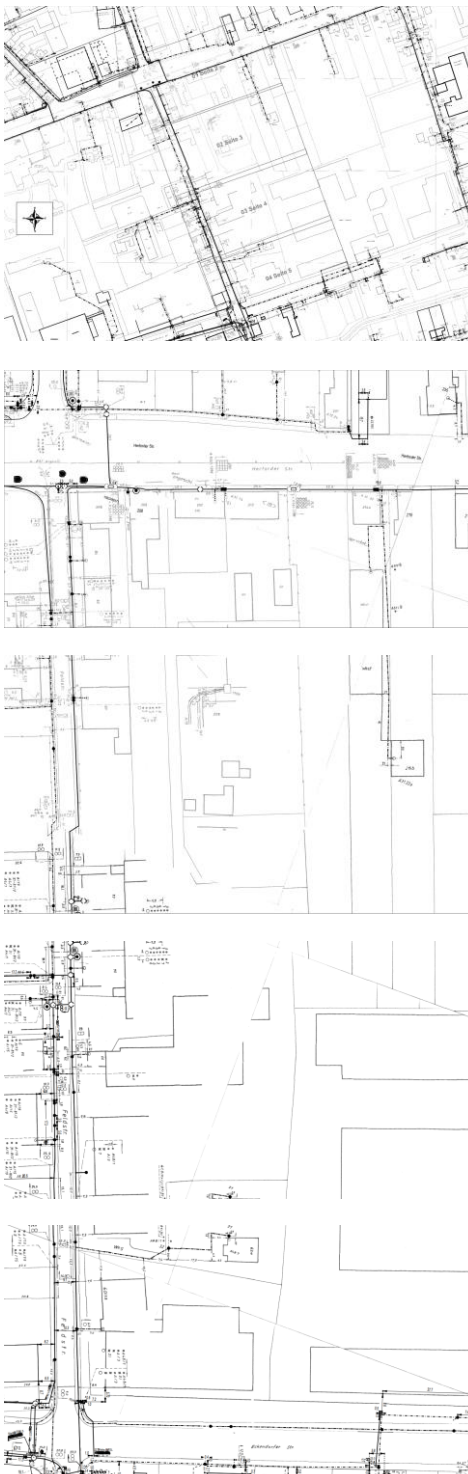
EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Avacon Netz GmbH 14.01.2025 Zum Bebauungsplan	Im Geltungsbereich des o.g. Verfahrens befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung) 17.02.2025 Zum Bebauungsplan	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung) 17.02.2025 Zum Flächennutzungsplan	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) Ansprechpartner Bodenschutz: Herr Völkening, Tel.: 05231 71-5222 1. Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld drei Altstandorte mit den Bielefelder	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGSNAHMEN	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG
	Bezeichnungen AS 116, AS 136 und AS 319 erfasst. Im weiteren Verfahren ist die Verträglichkeit mit der geplanten Nutzungsausweisung mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld zu klären. Ggf. erforderliche Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sind vor einer Umnutzung zu realisieren. 2. Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche in den weiteren Verfahren auch unter Aspekten des Bodenschutzes (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) festzulegen. 3. Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LBodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige Behörde. Begründung: Die Bezirksregierung Detmold als obere Bodenschutzbehörde ist zuständig für Anlagen nach § 2 ZustVU, sogenannte Zuananlagen. Soweit für Grundstücke der vorgenannten Anlagen, bis zum 31.12.2009, bereits Einträge in einen Kataster im Sinne von § 8	wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls beteiligt und hat zum aktuellen Planungsstand keine Bedenken geäußert. Zur umfassenden Information enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zu Altlasten und zum Grundwasserschutz. In der Begründung der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine inhaltliche Ergänzung des Sachverhalts. Darüber hinaus können der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 5.5 weitere Informationen zu Altlasten, Boden- und Grundwasserschutz entnommen werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziffer 2 betrifft die Regelungs- bzw. Konkretisierungsebene des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00; nicht aber die 255. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des vorliegenden Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a Absatz 3 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung als zulässig, da bereits auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/3/27.00 Planungsrecht besteht. Durch die Neuauflage des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 ist im Hinblick auf die Versiegelung keine Verschlechterung zu erwarten. Eine Eingriffsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Darüber hinaus wurde im Umweltbericht, welcher als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt ist, auch das Schutzgut Boden betrachtet und die Erheblichkeit der Beeinträchtigung als gering eingestuft. Der Hinweis zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen wird zur Kenntnis genommen. Ziffer 3 betrifft die Regelungs- bzw. Konkretisierungsebene des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00; nicht aber die 255. Änderung des Flächennutzungsplans. Ein Hinweis zum Umgang mit Altlasten, Bodenfunden und Bodenveränderungen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die genannten Hinweise betreffen z.T. die Umsetzungsebene und werden daher an den Immobilienservicebetrieb weitergegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	LBodSchG oder § 30 LAbfG erfasst worden sind, bleibt für diese Flächen oder Teilflächen die kreisfreie Stadt / der Kreis zuständige Bodenschutzbehörde (Spezialregelung der Nr. 6 des Anhangs II ZustVU). Für die Berücksichtigung der Bodenschutzbelange hinsichtlich vorsorgenden Bodenschutzes, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen und Altlasten außerhalb von Zaunanlagen sind die Unteren Bodenschutzbehörden zuständig (Grundzuständigkeit nach § 1 Abs. 3 ZustVU). Nach einem Abgleich mit den GIS-Kartenwerk des Dezernates 52 sind für den o.a. Planbereich keine Zaunanlagen registriert (vergl. a. Anlage Karte). Insgesamt bestehen bezüglich der von der oberen Bodenschutzbehörde zu prüfenden Bodenschutzbelange gegen die 255. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld keine Bedenken. Zur Thematik Bodenschutz ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld im Verfahren zu beteiligen. Hierzu wird nachrichtlich auf folgende zu beachtende Bodenschutzaspekte hingewiesen: <u>Altlasten</u> Nach einem Abgleich mit dem GIS-Kartenwerk des Dez. 52 sind für das Plangebiet nachfolgend aufgeführte Einträge im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld erfasst. -Altstandort 3917 LT 2043 (Bielefelder Nr.: AS 136) Chemische Reinigung Welscher FIS AIBo Nr.: 350534000 Status: Altlastverdächtige Fläche / Verdachtsfläche -Altstandort ohne Bezeichnung (Bielefelder Nr.: AS 319) Hinter liegende Grundstücke Herforder Str. FIS AIBo Nr.: 351230000 Status: Altlastverdächtige Fläche / Verdachtsfläche -Altstandort 3917 LT 2030 (Bielefelder Nr.: AS 116) Wäscherei Gößling FIS AIBo Nr.: 350521000 Status: Sanierte Fläche (vollständig dekontaminiert) Im weiteren Verfahren ist die Verträglichkeit mit der geplanten Nutzungsausweisung mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld zu klären. Ggf. erforderliche Sicherungs- und	Die Hinweise zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls beteiligt. Zur umfassenden Information enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zum Umgang mit den Altlasten und zum Grundwasserschutz. In der Begründung der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine inhaltliche Ergänzung des Sachverhalts. Darüber hinaus können der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 5.5 weitere Informationen zu Altlasten, Boden- und Grundwasserschutz entnommen werden. Die weiteren Hinweise betreffen die Regelungs- bzw. Konkretisierungsebene des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00; nicht aber die 255. Änderung des Flächennutzungsplans.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGSNAHMEN	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG
	Sanierungsmaßnahmen sind vor einer Umnutzung zu realisieren. <u>Fläche</u> Nach dem Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Planbereich umfasst eine Fläche von 2,4 ha und unterscheidet sich von der Größe der tatsächlich berührten Flurstücke (ca. 2,7 ha). Diese Abweichung resultiert aus einer fehlenden Flurstückgenauen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Änderungsbereich derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Areal ist weitgehend bebaut. Künftig ist eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorgesehen. <u>Schutzwürdige und naturnahe Böden</u> Im Rahmen der Planungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen (Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW). Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW sind die Böden vom Bodentyp Gley-Podsol und Pseudogley im Änderungsbereich nicht als schutzwürdige Böden eingestuft. Darüber hinaus sind die Böden durch die bisherige gewerbliche Nutzung weitgehend überprägt. <u>Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen</u> Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche in den weiteren Verfahren zu bestimmen und festzulegen. Dabei sollte die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen auch unter Aspekten des Bodenschutzes erfolgen (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) / (vergl. a. Hinweis 3). <u>Mitteilungspflicht</u> Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LBodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige Behörde (vergl. a. Hinweis 4).	Die Aussagen zur Fläche werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zu schutzwürdigen und naturnahen Böden werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen wird aus den oben unter Hinweis 2 genannten Gründen nicht gefolgt. Der Hinweis zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Umgang mit Altlasten, Bodenfunden und Bodenveränderungen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die genannten Hinweise betreffen z.T. die Umsetzungsebene und werden daher an den Immobilienservicebetrieb weitergegeben. Der Stellungnahme wird insgesamt nicht gefolgt.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Anlage:Karte (Auszug GIS-Kartenwerk Dez. 52) 	
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 21.02.2025 Zum Bebauungsplan	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf III/3/104.00 -NA- -- Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Zum überwiegenden Teil befinden sich die Leitungen der Telekom außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets oder innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Darüber hinaus befinden sich lediglich die Hausanschlüsse innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Ziel der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Hauptfeuer- und Rettungswache zu schaffen. Dies geht mit einer Neustrukturierung des Areals einher, sodass die vorhandenen Hausanschlüsse ohnehin neugestaltet werden müssen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und werden daher an den Immobilienservicebetrieb weitergegeben.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Anlagen: 	

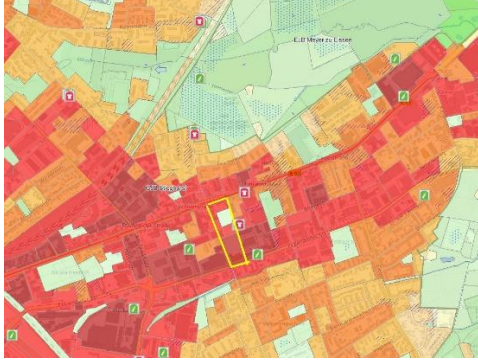
EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld 14.02.2025 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Zu diesem Vorhaben haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bitte beziehen Sie uns auch im weiteren Planverfahren mit ein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU 20.02.2025 Zum Bebauungsplan	Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bielefeld vom 10. Dezember 2024 ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB initiiert worden. Von dem Träger öffentlicher Belange LNU NRW e.V. bin ich mit der Stellungnahme beauftragt. Das Verfahren ist nunmehr weit gediehen, bei der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung am 28. Oktober 2019, war ich noch nicht als Träger der öffentlichen Belange involviert. Mit ist unbekannt, ob die Naturschutzverbände damals eine Stellungnahme abgegeben haben. 1. Gebiets- und Vorhabenbeschreibung Im östlichen Innenstadtbereich zwischen Eckendorfer Straße, Herforder Straße und östlich der Feldstraße soll auf dem ehemaligen Werksgelände der Firma Kahmann & Ellerbrock eine neue, erweiterte Hauptfeuerwache errichtet werden, die den wachsenden Bedürfnissen an Rettungsfahrten und Feuerwehreinsätzen gerecht wird. Zwar wäre auch auf dem alten Gelände Am Stadtholz Raum für eine Erweiterung gewesen, was von Seiten des Naturschutzes als der geringere Eingriff begrüßt worden wäre, im Wege stand jedoch der Bundesverkehrswegeplan und gewisse nachgelagerte Festsetzungen im Regionalplan, die nach wie vor eine B 61 Neu auf dieser Fläche festsetzen. Leider ist von der Stadt verabsäumt worden, sich nachdrücklich um die Korrektur dieser veralteten Planung zu kümmern. 2 Rechtlicher Status der Fläche Die vorgesehenen Flächen sind im Regionalplan als GIB gekennzeichnet, im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche. Da die angestrebte Nutzung jedoch Gemeinbedarfsflächen voraussetzt, ist für die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ein Umnutzungsverfahren im FN - Plan	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Zur frühzeitigen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Naturschutzverbände eingegangen. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch eine Machbarkeitsstudie überprüft wurde, ob eine Erweiterung im erforderlichen Maße auf dem Gelände der Feuerwehr Am Stadtholz möglich ist. Da dies nicht der Fall war, wurde nach alternativen Standorten für eine Hauptfeuer- Und Rettungswache in geeigneter Lage gesucht. Sowohl der Bundesverkehrswegeplan als auch der Regionalplan werden nicht von der Stadt Bielefeld erarbeitet. Vielmehr handelt es sich um übergeordnete Planungsinstrumente, denen der Bebauungsplan nachgestellt ist. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Beschreibung der planungsrechtlichen Bestandssituation.

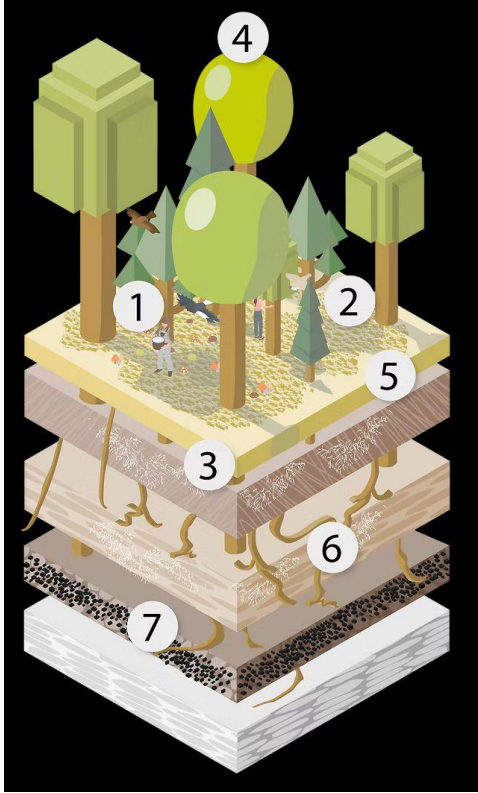
EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	eingeleitet worden. Die Flächen gehören weder zum Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland noch zum Landschaftsplan bzw. Zielkonzept Naturschutz, weswegen die Planung planungsrechtlich unproblematisch ist.  © Stadt Bielefeld, Luftbilder, 2023  © Stadt Bielefeld, Luftbilder, 2020 1. Schutzgut Pflanzen, Tiere a) Pflanzen Leider ist das zuvor teilweise parkartige Gelände mit stattlichen Laubbäumen, deren Art nicht mehr nachgehalten werden kann, schon fast komplett geräumt. Größere Laubbäume haben gerade in innerstädtischen Flächen eine enorme Bedeutung für Artenschutz und Stadtklima. Zu finden sind zurzeit noch Stieleichen, Säuleneichen, wahrscheinlich der Sorte „Fastigata“ und Birken. Diese restlichen	Der Anregung die im Bestand vorhandenen Bäume zum Erhalt festzusetzen wird nicht gefolgt. Um die Sicherheit und Ordnung für die Bevölkerung zu gewährleisten, ist um die hohen Flächenbedarfe der Feuerwehr unter Einhaltung der entsprechenden DIN-Normen bzgl. der Abstände und Ausmaße von Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, Ausfahrten, etc. die gesamte Breite des

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Bestände sollten unbedingt erhalten und geschützt werden und auf anderen Flächen möglichst nachgepflanzt werden.  <i>Quercus robur „Fastigata“, © T.Keitel</i>  <i>Quercus robur „Fastigata“, © T.Keitel</i>	Geltungsbereichs für eine bauliche Nutzung erforderlich. Dies führt dazu, dass die Bebauung zu nah an die Wurzelbereiche der Bestandsbäume heranrücken darf. Auf Ebene der Projektplanung soll jedoch geprüft werden, ob die Bäume erhalten werden können. Sollten die Bäume unter die Bielefelder Baumschutzsatzung fallen, sind entsprechend dieser Satzung im Falle der Entfernung der Gehölze Ersatzpflanzungen auf dem betroffenen Grundstück nachzuweisen.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	 <i>Betula pendula, Birke, © T.Keitel</i>  <i>Quercus robur, Stieleiche, © T.Keitel</i> Im Übrigen ist die Vegetationsdecke, die zuvor der Vegetationsdecke von typischen Stadtrandbiotopen entsprach, vollständig abgeräumt und nur ruderale Flora von geringem ökologischen Wert vertreten. b) Tiere Neben Allerweltsarten und ubiquistischen Stadtbewohnern, wie Waschbären, Kaninchen, Mardern, Mäusen und Ratten, muss das Augenmerk auf gebäudebewohnende Fledermäuse gelegt werden. Sicher ist das Vorkommen von den gebäudebewohnenden planungsrelevanten	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Beschreibung der vorhandenen Vegetation. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Um zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder deren Population erheblich gestört wird (sog. artenschutzrechtliche

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGENAHMEN	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG
	Fledermäusen Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) und Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus) anzunehmen. Avifaunistisch kommen neben den im städtischen Bereichen überall anzutreffenden Allerweltsarten, wie Kohl- und Blaumeise, Rotkehlchen und Amsel möglicherweise die planungsrelevanten Arten Girlitz (Serinus serinus), Turmfalke (Falco tinnunculus) und der nicht häufige Stieglitz (Carduelis carduelis) vor, die einer vertieften Artenschutzprüfung zu unterziehen sind, und deren Verschlechterung der Umweltsituation nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG auszuschließen ist. 4. Schutzgut Mensch a) Klima Nach § 4 KlimaSchutzG NRW ist die Verwaltung verpflichtet, Maßnahmen auch im Bereich der Gebäudewirtschaft zu ergreifen, damit die Klimaziele der Regierung eingehalten werden. Denn die Flächenversiegelung ist in vielerlei Hinsicht eine der Hauptursachen für die Klimaverschlechterung. Einerseits vernichtet jeder versiegelte Quadratmeter in geringerem oder höherem Maße CO₂ Senken, andererseits stört er durch zu schnellen Abfluss die Neubildung von Grundwasser. Nicht zuletzt werden durch neuversiegelte Flächen Hitzeinseln gefördert, die das lokale Klima verschlechtern. Die Stadt Bielefeld hat den Klimanotstand ausgerufen und im Rahmen des EU - Wettbewerbs „Globale nachhaltige Kommune NRW“ eine Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet. In Punkt 1.3.3.1 und Punkt 3.1.1 hat die Stadt sich das Flächeneinsparziele gesetzt, sowohl, was den nachhaltigen Umgang mit Siedlungs- als auch mit Gewerbeflächen angeht. Es sollen innovative und nachhaltige Flächennutzungskonzepte entwickelt werden.	Verbotstatbestände gemäß BNatSchG), wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden (vgl. Begründung Kapitel 5.3). Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um allgemeine Informationen zum Klimaschutz. Soweit möglich wurden Maßnahmen zum Klimaschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	 © Stadt Bielefeld, Klimaanalysekarte Laut Klimaanalysekarte gehört die Fläche schon jetzt zu den hochbelastetsten Hitzeinseln. Leider sind die meisten größeren Laubbäume in der früher parkartigen Struktur abgeholzt worden, was sich noch negativer auf das Klima auswirkt. Daher sind die noch vorhandenen wichtigen größeren Laubbäume als klimawirksam zu schützen. Bemängelt wird außerdem, dass der B - Planentwurf eine nach § 23 BauNVO zwar stattliche platzsparende Höhe von 26 Metern an der Herforder Straße festsetzt, jedoch keinerlei GRZ und damit keinerlei Maßnahmen zur Eindämmung weiterer Versiegelung. Begründet wird dieses mit den angeblich hohen Anforderungen an die Ausnutzung der Flächen insbesondere für Zufahrten und Alarmausfahrten, die offenbar eine Vollversiegelung notwendig machen sollen. Nach altem Planungsrecht war eine GRZ von 0,6 vorgesehen. Nach neuem Planungsrecht darf eine Vollversiegelung stattfinden. Das ist eine um 66% höhere Versiegelungsrate als zuvor erlaubt. Die gesamte Planfläche der neuen Feuerwache beträgt 2,65 Hektar, die der alten Hauptfeuerwache lediglich 1,46 Hektar ohne die teilweise fremdvermieteten Flächen der Jugendfeuerwehr. Da auf den alten Flächen durchaus Grünflächen vorhanden waren, ist nicht ersichtlich, warum diese auch bei den neuen Flächen festzusetzen, nicht möglich sein soll. Daher sollte wieder eine GRZ, die den Versiegelungsgrad auf ein Höchstmaß festlegt, festgesetzt werden. Vorgeschlagen wird höchstens 0,8 immerhin eine um 33% höhere Versiegelungsmöglichkeit, die aber 5.300 m2 Grünfläche erlaubt und erfordert. Die effizienteste Methode auch auf diesen hochversiegelten Flächen stadtklimawirksame Maßnahmen zu treffen, wäre die Anlage eines Tiny Forest nach den Methoden von Akira Miyawaki. An der	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Bereits auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 besteht eine ungünstige Situation der lokalen klimatischen Bedingungen im Plangebiet. Durch Maßnahmen wie z.B. die Festsetzung einer Dachbegrünung, werden die Auswirkungen der Planung gemindert. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Zwar setzt der bestehende Bebauungsplan Nr. III/ 3/ 27.00 eine maximale Grundflächenzahl von 0,7 fest, da diese allerdings auf Grundlage der BauNVO 1977 festgesetzt wurde, gilt der Wert von 0,7 nur für Hauptgebäude. Die übrigen befestigten Flächen wie z.B. Zufahrten oder Stellplätze sind in der Grundflächenzahl nach der BauNVO 1977 nicht zu berücksichtigen, sodass bereits auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes eine vollständige Versiegelung innerhalb des Plangebiets aus stadtplanerischer Sicht zulässig wäre. Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 wird keine Grundflächenzahl festgesetzt, um so die für die Feuerwehr nötige Flexibilität gewährleisten zu können. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Tiny Forest soll innerhalb des Plangebietes nicht explizit festgesetzt werden. Um die Sicherheit und Ordnung für die Bevölkerung zu gewährleisten, ist um die

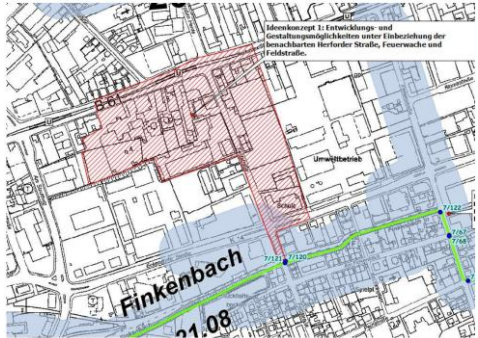
EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Hochschule Bielefeld ist ein solcher Tiny Forest beispielhaft angelegt. 1. Hohe einheimische Pflanzenvielfalt 2. Schutz vor extremer Hitze 3. Hervorragende CO2 Speicherung 4. Schadstoff- und Feinstaubfilter 5. Hohe Regenrückhaltefähigkeit 6. Mykorrhizapilzimpfung zur Bodenlebenaktivierung 7. Terra petra Spezialsubstrateinbringung  © miya-forest.de, HSBI Bielefeld  https://www.miya-forest.de/miyawaki Es wäre ein innovativer Ansatz im Rahmen der oben genannten Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt, solche Maßnahmen umzusetzen. b) Verkehr Die Änderung des B-Plans hat auf die potentielle Verkehrssituation zwar eine größere Bedeutung, wegen der hohen Vorbelastung dürfte dieser Effekt sich durch die Entlastung an der alten Feuerwache neutralisieren.	hohen Flächenbedarfe der Feuerwehr unter Einhaltung der entsprechenden DIN-Normen bzgl. der Abstände und Ausmaße von Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, Ausfahrten, etc. die gesamte Breite des Geltungsbereichs für eine bauliche Nutzung erforderlich, sodass großzügige überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsuntersuchung soll im Rahmen einer gesamtheitlichen Betrachtung der Feuerwehr und des

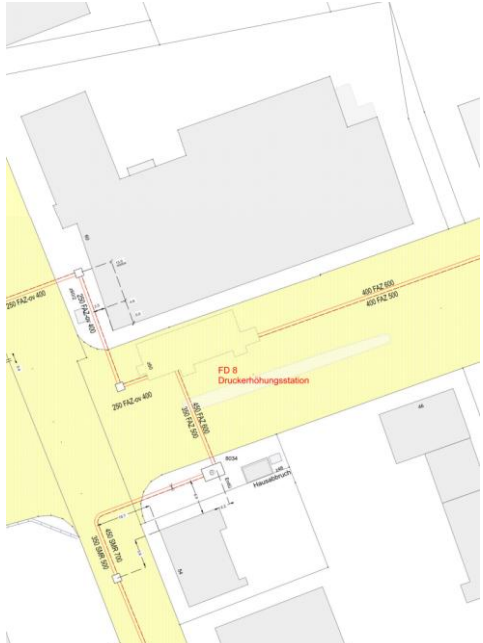
EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	c) Lärm Für die potentielle Lärmbelastung durch die veränderten Alarmfahrten gilt Ähnliches. Die Belastungseffekte dürften sich mit den Entlastungseffekten aufwiegen. Das Befahren der Straßen Feldstraße und Finkenstraße zwischen Eckendorfer Straße und Bleichstraße sollte zum Schutz der dichten Wohnbebauung vermieden werden, soweit dieses im Bebauungsplan berücksichtigt werden kann. 4. Fazit: Wird den Anregungen gefolgt, bestehen seitens des Naturschutzes keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Die Stellungnahme wird voll inhaltlich unterstützt durch den BUND Kreisverband Bielefeld	Bildungscampus auf Ebene der Projektplanung erfolgen. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren sind, entgegen der Annahme, Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen. Sowohl zum Gewerbelärm als auch zum Verkehrslärm wurden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Insgesamt wird der Stellungnahme aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.
LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld 30.01.2025 Zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan	Wir bitten zusätzlich zu unserem Hinweis (Bodenfunde) über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweise mit aufzunehmen: 1. (Hinweis auf mögliche Bodenfunde) 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 - 6125, E-Mail: palaeontologie@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis „Bodenfunde“ wird diesbezüglich ergänzt. Die Stellungnahme betrifft die Regelungs- bzw. Konkretisierungsebene des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00; nicht aber die 255. Änderung des Flächennutzungsplans.
MoBiel GmbH 04.02.2025 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Wir bedanken uns für die Beschreibung des ÖPNV-Angebotes auf S. B-8/B-9 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV. Wir regen an, den Text zur Vollständigkeit zu ergänzen, sodass er sich wie folgt (ähnlich wie in der Beschreibung zum B-Plan) liest: Grundsätzlich besteht mit der im Bereich der Herforder Straße verlaufenden Stadtbahnlinie 2 über die Haltestelle Schillerstraße eine sowohl leistungsstarke als auch nutzerfreundliche und damit attraktive ÖPNV-Anbindung des Standortes. Montag-Samstag tagsüber besteht hier durch einen 10-Minutentakt der Stadtbahnlinie 2 eine Anbindung an den Ortsteil Altenhagen sowie die Innenstadt. In den Tagesrandlagen sowie an Sonn- und Feiertagen verkehrt die Linie 2 in einem 15-	Der Anregung wird gefolgt. Die Informationen zum ÖPNV-Angebot wurden sinngemäß in die Begründung aufgenommen. Der Textbaustein wird in die Begründung der 255. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGSNAHMEN	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG
	Minutentakt. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungssteigerung des Hochbahnsteiges der Haltestelle Schillerstraße durch die Hauptfeuerwache sowie durch den benachbarten, in Planung befindlichen Bildungscampus Seidensticker, ist ein Erreichen der Kapazitätsgrenze des Hochbahnsteiges zukünftig nicht auszuschließen. Ein angemessener Ausbau des Hochbahnsteiges wird daher seitens des Amtes für Verkehrs geprüft. Zudem fährt von der Haltestelle Schillerstraße in den Nächsten von Freitag auf Samstag, von Samstag auf Sonntag und vor Feiertagen die Nachtbuslinie N12 in Richtung Baumheide und weiter nach Herford sowie zum Jahnplatz. Im Bereich der parallel zur Eckendorfer Straße südlich verlaufenden Petristraße verkehrt zudem die Buslinie 23, welche Montag-Samstag tagsüber mit einem 30-Minutentakt Anschluss an die Innenstadt sowie die Radrennbahn bietet. An Sonn- und Feiertagen gibt es einen 60-Minutentakt. Auf Höhe des Plangebiets gibt es in der Petristraße die Haltestelle Petrikirche.	
Untere Denkmalbehörde 30.01.2025 Zum Bebauungsplan	<u>Baudenkmäler:</u> Es sind keine Baudenkmäler betroffen. <u>Bodendenkmäler:</u> Entdeckung von Bodendenkmälern: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Bodendenkmälern ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).	
Untere Naturschutzbehörden 14.03.2025 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz sind als Festsetzung (Fledermauskästen) oder Hinweise (Bauzeitenregelung) in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Zur Sicherung der Maßnahmen und damit zur Vermeidung der Betroffenheit der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz, ist vor dem Satzungsbeschluss eine städtebauliche Vereinbarung zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen abzuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen . Der Anregung wird nicht gefolgt . Da es sich um eine stadtinterne Planung handelt, sind diesbezüglich keine Verträge erforderlich. Insgesamt wird der Stellungnahme nicht gefolgt.
Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde 14.03.2025 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Grundwasserschutz/WSG / Altlasten und Altstandorte Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen .
Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer 14.03.2025 Zum Bebauungsplan und	Gewässerökologie; Hochwasserschutz Nicht betroffen Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Das Plangebiet entwässert sein Niederschlagswasser im Trennsystem über die Einleitungsstellen E 7/67 und E 7/122 ortsnah in den Finkenbach. Für diese Einleitungen bestehen Ordnungsverfügungen, weil weder	Die Aussagen zur Gewässerökologie und zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen . Der Anregung wird nicht gefolgt . Die Erstellung eines entwässerungstechnischen Gesamtkonzeptes für die Einleitungsstellen in den Finkenbach ist nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die Zuständigkeit für eine ganzheitliche

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Flächennutzungsplan	Regenklärung noch Regenwasserrückhaltung den Regeln der Technik entsprechen. Es wurden auch noch keine Sanierungsmaßnahmen im ABK der Stadt aufgenommen. Zurzeit müssen gegen die Planung Bedenken geäußert werden, weil die in Anspruch genommene Entwässerungsanlage des UWB nicht den Regeln der Technik entspricht. In entwässerungstechnischer Hinsicht bedarf es einer Konzeptplanung, die mit den betroffenen Fachbereichen abzustimmen ist. Darüber hinaus bedarf es einer Wasserbilanzrechnung, um die Defizite in den Bereichen Wasserabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung zu ermitteln und soweit möglich Gegenmaßnahmen einzuleiten. Diese Thematik kann nur durch eine großräumigere Betrachtung abgearbeitet werden! Im Umweltbericht wurde auf die Thematik nicht eingegangen. Es fehlt folglich an Ideen, ob und wie wasserwirtschaftliche Defizite (wie z.B. die Verringerung des Wasserabflusses und die Verbesserung der Verdunstung) auch außerhalb des Plangebietes am Finkenbach beseitigt werden können. Insbesondere zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes wären Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung und zur Vergrößerung des Verdunstungsanteils erforderlich. Vorschlag für eine Vergrößerung des Untersuchungsraumes im Rahmen eines Ideenkonzeptes und für den Umweltbericht im Bereich Wasser: Es wird vorgeschlagen Ideenkonzepte für größere Untersuchungsräume einzuholen, damit - Notwendige Veränderungen zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes (KAK) berücksichtigt werden können - Die Weichen für Veränderungen von Flächennutzungen im Bestandsgebiet gestellt werden - Straßen wasserresilient ausgebaut werden können und für Schüler sicherer und ansprechender gestaltet werden - Möglichkeiten zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen in Industriegebieten auf städtischen Einrichtungen (UWB-Gelände) musterhaft umgesetzt werden können. - Ideen entwickelt werden können, was künftig aus dem verrohrten Finkenbach werden soll und ob	Konzeptplanung der Entwässerungsanlage liegt beim Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld. Durch die textliche Festsetzung Nr. 4.2 dieses Bebauungsplans wird zudem sichergestellt, dass nicht mehr Niederschlagswasser aus dem Plangebiet abgeleitet wird als zum jetzigen Zeitpunkt. Sofern mehr als die festgesetzte Menge Niederschlagswasser anfällt, ist dieses durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Verringerung des Wasserabflusses wurden Gründächer mit einer Substratstärke von 10 cm festgesetzt. Zudem wird, wie bereits zuvor beschrieben, durch die textliche Festsetzung Nr. 4.2 der Wasserabfluss begrenzt. Da es sich auf Grundlage des jetzigen Planungsrechts bereits um Gewerbe- und Industriegebiete handelt, wird durch den Bebauungsplan Nr. III/3/104.00 keine Verschlechterung der Situation herbeigeführt. Somit sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie bereits zuvor beschrieben liegt die Zuständigkeit zur Erarbeitung eines entwässerungstechnischen Gesamtkonzeptes weit über den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans hinaus in der Verantwortung des Umweltbetriebs. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sich die bestehende Situation nicht verschlechtert. Zudem wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Umweltbericht untersucht. Durch die Planung entstehen keine bis geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	möglicherweise auch durch einen veränderten Verlauf ein offenes Gewässer in einem Grünstreifen entstehen könnte. Dazu müsste der Untersuchungsraum unter Einbeziehung der benachbarten Herforder Str., der Feldstraße, sowie des Bildungscampus vergrößert und der weitere Verlauf des Finkenbaches betrachtet werden. Auch die Veränderung der Straßenbahnhaltestelle und der Radschnellweg an der Herforder Straße sollten schon im Rahmen einer Konzept- oder Ideenplanung berücksichtigt werden! Anlage: 	
Stadtwerke Bielefeld GmbH (Netzsysteme und -informationen) 27.02.2025 Zum Bebauungsplan	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Wir haben jedoch keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen innerhalb des Plangebietes in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind. Bezüglich der vorgesehenen Alarmausfahrt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur umfassenden Information wird die ungefähre Lage der Fernwärmeleitungen sowie der Druckerhöhungsstation in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und werden daher an den Immobilienservicebetrieb weitergegeben.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	für die Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße weisen wir besonders darauf hin, dass sich außerhalb der Plangebietsgrenze im Bürgersteig eine Fernwärmedruckerhöhungsstation für die Fernwärmetransportleitung zur MVA, auf die wir nicht verzichten können, befindet. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den beigefügten Lageplan, aus dem die ungefähre Lage der Druckerhöhungsstation ersichtlich ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass eine Verlegung der vorgenannten Druckerhöhungsstation nur mit sehr hohem Aufwand möglich wäre und dass in den nächsten Jahren Arbeiten im genannten Bereich bereits vorgesehen sind. Die Druckerhöhungsstation bitten wir daher bei der weiteren Gebäude- und Außenbereichsplanung besonders zu beachten. Anlage: 	
Stadtwerke Bielefeld GmbH (Netzsysteme und –informationen) 27.02.2025 Zum Flächennutzungsplan	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGSNAHMEN	STELLUNGSNAHME DER VERWALTUNG
	gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden im Planbereich der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt. Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen gegen die vorliegende 255. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubringen.	
Stadtwerke Bielefeld GmbH (Netzsysteme und -informationen) 20.03.2025 Zum Bebauungsplan	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Feuerwehramt mit Schreiben vom 07.02.2025 Stellung genommen. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit: Vom Feuerwehramt wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren - aus mehreren Hydranten bereitstellen. Ferner teilen wir Ihnen mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydranten-Richtlinien“ 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, Herrn Möhle, Tel.: 51-4882 in Verbindung zu setzen. Darüber hinaus verweisen wir auch auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 und machen darauf aufmerksam, 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. Anlage:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser, wie von der Feuerwehr gefordert, ist somit gegeben.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		
Vodafone West GmbH 28.01.2025 Zum Bebauungsplan	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Redaktionelle Anmerkung:</u> Der Stellungnahme sind folgende Anlagen beigelegt: 1. Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung) 2. Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH 3. Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne 4. Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Vodafone für die Bundesländer Nordrhein-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und werden daher an den Immobilienservicebetrieb weitergegeben.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	<i>Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg</i> <i>Die Anlagen sind online unter folgenden Links abrufbar (Stand: 29.01.2025):</i> 1. https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/media/pdf/VF_Kabelschutzanweisung_k.pdf 2. https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf 3. https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/media/pdf/VF_Planauskunft_Datenschutz.pdf 4. https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/media/pdf/VF_Planauskunft.pdf	
Vodafone West GmbH 28.01.2025 Zum Flächennutzungsplan	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Bitte beachten Sie:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Hinweise betreffen die Regelungs- bzw. Konkretisierungsebene des Bebauungsplans Nr. III/3/104.00 sowie die Umsetzungsebene; nicht aber die 255. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Hinweise werden an den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld weitergegeben.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. <u>Redaktionelle Anmerkung:</u> Der Stellungnahme sind folgende Anlagen beigelegt: 1. Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung) 2. Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH 3. Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne 4. Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Vodafone für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg Die Anlagen sind online unter folgenden Links abrufbar (Stand: 29.01.2025): 1. https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/media/pdf/VF_Kabelschutzanweisung_k.pdf 2. https://partner.kabeldeutschland.de/webshop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf 3. https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/media/pdf/VF_Planauskunft_Datenschutz.pdf 4. https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/media/pdf/VF_Planauskunft.pdf	
WEGE Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bielefeld mbH 11.02.2025 Zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan	Grundsätzlich begrüßen wir die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Durch die Errichtung der neuen Hauptfeuer- und Rettungswache am Standort an der Eckendorfer Straße/Feldstraße und der zentralen Lage im Stadtgebiet Bielefeld ist eine gute Erreichbarkeit in alle Richtungen gegeben, um somit den steigenden Bedarfen der Feuerwehr gerecht zu werden. Allerdings sehen wir den Verlust wertvoller, zentrumsnaher Gewerbeflächen kritisch, die kompensatorisch natürlich ausgeglichen werden müssen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des vor kurzem in Kraft getretenen B-Plans III/3/103.00 Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkerling (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B) sowie des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schaffung neuer Flächen für Industriegebiete ist nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Grundsätzlich gilt folgender Sachverhalt: Der Bereich zwischen Herforder und Eckendorfer Straße war historisch auf Grund seiner Nähe zum Güterbahnhof Ost zunächst ein Stadtraum mit gewerblich-industrieller Prägung. Jedoch unterliegt der Raum seit ca. 25 Jahren einem strukturellen Wandel, wobei die früher bestimmenden industriellen Nutzungen zunehmend durch tertiäre Nutzungen abgelöst werden. Der Stadtraum weist in Teilen inzwischen eine hohe Nutzungsmischung und Heterogenität auf.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGSNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	in unmittelbarer Nähe entstehenden Schulgeländes auf dem ehemaligen Seidensticker-Campus, sodass wertvolle GI-Flächen wegfallen und die Flächenknappheit für auf GI-Standorte angewiesene Unternehmen somit verschärft würde. Wir fordern daher, dass neue GI-Flächen im gleichen Maße im Stadtgebiet Bielefeld ausgewiesen werden müssen, um der hohen Flächennachfrage entgegenzuwirken.	Mit der Neuaufstellung des Regionalplanes OWL trat für den betreffenden Raum die im Regionalplan 2004 getroffene Darstellung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zugunsten einer Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) außer Kraft. Diese heutige Einstufung als ASB bildet zum einen den beschriebenen Strukturwandel des Raumes ab. Zum anderen wird sich dieser Strukturwandel von einer emittierenden, industriellen Nutzung zu einer weniger störenden bis wohnverträglichen gewerblichen Nutzung auf Grund der gegebenen gesamtäumlichen Rahmenbedingungen im betreffenden Stadtraum fortsetzen. In diesen Rahmen fügen sich mehrere von der Stadt Bielefeld initiierte Bauleitplanverfahren im betreffenden Raum ein. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“ sowie die parallel betriebene 255. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in diesen Kontext einzuordnen und städtebaulich begründet. Entwicklungspotenziale für störungsintensivere gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen bestehen in Bielefeld u. a. - im Bereich der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes „Hellfeld“ (B-Plan Nr. III/A 20) im Bereich Altenhagen - im Bereich der Erweiterung des „Gewerbegebietes Senner Straße“ (B-Plan Nr. I/S 68). Weitere Potenziale für störungsintensivere Nutzungen bestehen perspektivisch im Geltungsbereich eines regionalplanerischen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Süden der A 33 im Stadtbezirk Senne.
Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster 21.01.2025 Zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG.	

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

Zum Bebauungsplan:

- Bezirksregierung Detmold: Dezernat 53 (Immissionsschutz)
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bielefeld
- Landesbüro der Naturschutzverbände: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände: NABU
- LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O
- Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V/Führungsstelle-Anhörung

Zum Flächennutzungsplan:

- Avacon Netz GmbH
- Bezirksregierung Detmold: Dezernat 53 (Immissionsschutz)
- Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld
- Landesbüro der Naturschutzverbände: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände: NABU

3. ERGEBNIS DER AUSWERTUNG DER FÖRMLICHEN BETEILIGUNG ZUM ENTWURF

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

In der Begründung der 255. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ebenfalls eine Ergänzung um die unten benannten Inhalte.

Es handelt sich hierbei jeweils lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Im Einzelnen:

Zum Bebauungsplan:

- **Planzeichnung**
 - Nachrichtliche Eintragung der bestehenden Fernwärmeleitung
- **Textliche Festsetzungen**
 - Ergänzung des Hinweises „Bodenfunde“ um Informationen zur baubegleitenden

Beobachtung

- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung 4.2 zur Regenrückhaltung
- Klarstellung der textlichen Festsetzung Nr. 5, dass der Nachweis zum Schutz gegen Außenlärm vor der Baugenehmigung zu erbringen ist
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Anpassung des Hinweises zum Artenschutz

▪ **Begründung**

- Ergänzungen zum ÖPNV-Angebot in Kapitel 4.4
- Ergänzung des Kapitels 4.6 Denkmalschutz (Bodendenkmäler)
- Fortschreibung des Verfahrensablaufs in Kapitel 6.4
- Ergänzende Angaben zur Versickerung in Kapitel 4.3
- Ergänzung zur Geothermie in Kapitel 5.6

Zum Flächennutzungsplan:

▪ **Begründung**

- Ergänzungen zu den Altlastenstandorten im Plangebiet
- Ergänzungen der bestehenden Aussagen zu den ÖPNV-Angeboten im Nahbereich des Plangebietes
- Ergänzungen zur Kompensation der im Geltungsbereich des Plangebietes entfallenden gewerblich-industriellen Nutzungen