
BEBAUUNGSPLAN NR. 48.1

„Kindertagesstätte am Epiphanienweg/ Vilsendorf“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 - nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Jöllenbeck am 12.06.2025 - den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 48.1 und die 279. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst. Am 27.10.2025 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Gemeindehaus Vilsendorf die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich dem 07.11.2025 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB vom 04.09.2025 bis zum 15.10.2025 um Stellungnahme gebeten.

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

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB, einschließlich dem Vermerk über den öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
3. Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf das folgende städtebauliche Konzept:

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (Ohne Maßstab)



MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

GH 124,50 m Gebäudehöhe (GH) in Meter über Normalhöhennull (NHN),
ü. NHN als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

 Baugrenze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Absatz 4 in Verbindung mit § 89 BauNVO)

FD Flachdach

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Kindertagesstätte

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Absatz 1 Nummer 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

 Spielplatz

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Absatz 1 Nummer 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechtes
(§ 9 Absatz 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche 3 und 4)
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 und Absatz 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzfläche 1 und 2)
(§ 9 Absatz 1 Nummer 25a und Absatz 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Absatz 7 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

 Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

 Grünanlage (Bestand)

 Laubholz (Bestand)

 Gehölz (Bestand)

 Vorhandener Schmutzwasserkanal
(UWB, Stadtentwässerung)

 Vorhandener Regenwasserkanal
(URK, Stadtentwässerung)

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Seitens der Öffentlichkeit ist insgesamt eine Stellungnahme zur Planung vorgetragen worden. Diese wird im Folgenden tabellarisch mit der Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
EINWENDER 1 FNP 29.10.2025	Guten Tag meine Damen und Herren, mich würde interessieren wieviel PKW Stellplätze für die neue Kindertagesstätte und die Erweiterung für MOBI Nord vorgesehen sind. Viele Kinder werden ja mit dem Auto gebracht und die Mitarbeiter, ich schätze mal so 15 werden es wohl sein, müssen ja auch tagsüber parken können. Die Mitarbeiter der jetzigen Tagesstätte parken in der Regel oberhalb am Epiphanienweg. In der angrenzenden Straße Am Hütten-siek sind jedenfalls kein freien Plätze. Ist es geplant, den Epiphanienweg im Bereich des neuen Bebauungsplanes mit Bürgersteig und Parkstreifen zu erschließen, was die Parksituation erheblich entspannen würde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der genauen Anzahl der Stellplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan legt eine Gemeinbedarfsfläche fest, innerhalb der überbaubaren Flächen sind auch Stellplatzflächen umzusetzen. Diese Fläche ist großzügig ausgewiesen. Die genaue Anzahl der Stellplätze wird dann im Bauantragsverfahren geprüft. Parallel zum Vorhaben des Bebauungsplans wird seitens des Amts für Verkehr der Knotenpunkt Bardenhorst/ Epiphanienweg umgeplant, um die Verkehrssicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie der zukünftigen Kinder der Tagesstätte zu erhöhen. In dem Zuge werden 5 Elternhalte-stellen entlang des Epiphanienwegs entstehen. So soll darauf hingewirkt werden, dass Wendemanöver vermieden werden. Ein Bürgersteig auf der Seite der Kindertagesstätte ist derzeit nicht geplant. Eine Querungshilfe im Zufahrtsbereich der Kindertagesstätte soll es den Kindern ermöglichen sicher auf die gegenüberliegende Straßenseite mit dem bestehenden Gehweg des Epiphanienwegs zu gelangen. Ein Gehweg auf der südlichen Seite wird auch aufgrund des fehlenden Anschlusses am Knotenpunkt Epiphanienweg/ Am Hüt-tensiek nicht priorisiert.

VERMERK ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienvog / Vilsendorf“ sowie zur 279. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kindertagesstätte am Epiphanienvog“ am 27.10.2025

Beginn: 18.00 Uhr, Ende: 18.55 Uhr

Teilnehmer/innen

Herr Bartels, Bezirksbürgermeister Schildesche
Frau Strobel, Bezirksamt Jöllenbeck
Herr Weigel, Bauamt
Frau Neuß, Bauamt

12 interessierte Bürger/innen bzw. Bezirksvertretungsmitglieder

Herr Bartels eröffnet den Termin um 18:00 Uhr und begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Am heutigen Abend gehe es um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienvog / Vilsendorf“. Im Geltungsbereich solle Planungsrecht für eine Kindertagesstätte mit zwei bis drei zusätzlichen Gruppen, einen öffentlichen Spielplatz und ein Gebäude für die Kinder- und Jugendarbeit (Mobi Nord) geschaffen werden; das Jugendamt fordere seit Jahren mehr KiTa-Plätze.

Als Nächstes stellt sich Herr Weigel vor und erklärt die einzelnen Verfahrensschritte, die in einem förmlichen Bebauungsplanverfahren vorgesehen sind. Derzeit würden, nachdem im Juli des Jahres der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst worden sei, die Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gesammelt und anschließend ausgewertet.

Mittels einer Computerpräsentation beschreibt Herr Weigel die Lage des Plangebietes sowie die Planungsziele. Hierbei geht er auf die bisherige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche ein und erklärt, dass für die zukünftige Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche der Flächennutzungsplan geändert werden müsse. Anhand eines städtebaulichen Konzeptes erläutert er die mögliche Anordnung von Gebäuden und Spielplatz.

Zum Ende der Präsentation zeigt Herr Weigel den Weg auf, wie Stellungnahmen zu der Planung im Internet abgegeben werden können und teilt mit, dass dies bis zum 7. November möglich ist.

Im Anschluss an die Ausführungen werden – hier gebündelt nach Themenbereichen – folgende Fragen und Anregungen vorgetragen:

Verkehrssituation

Von einem Teilnehmer wird auf die Notwendigkeit eines Bürgersteigs und ausreichender Parkplätze hingewiesen. An der Grundschule Vilsendorf gebe es bereits jetzt Probleme mit Eltern-taxis. Im Kreuzungsbereich der Straßen Bardenhorst und Epiphanienvog müsse Entzerrung geschaffen werden. Herr Weigel antwortet, dass dies nicht über den Bebauungsplan geregelt werden kann.

Vorgeschlagen wird, einen Teil der nördlichen Plangebietsfläche als Kiss & Ride-Parkplatz zu nutzen.

Anordnung und Größe der Gebäude, Spielflächenthematik

Zur Anordnung der Gebäude bestätigt Herr Weigel, dass öffentliche Spielfläche im nördlichen und die Kindertagesstätte im südlichen Plangebiet vorgesehen sei. Von den beiden im städtebaulichen Konzept eingezeichneten Gebäuden sei das kleinere Gebäude für Mobi Nord und das größere für die Kindertagesstätte vorgesehen. Dieses wiederum müsse aufgrund von Aufsichtspflichten eingezäunt werden.

Zur Frage, ob die Kindertagesstätte gegebenenfalls vergrößert werden könne, teilt Herr Weigel mit, dass bei Gemeinbedarf großzügig kalkuliert werde; überbaubare Flächen würden ausreichend dimensioniert – also auch für eine mögliche weitere Gruppe.

Verbunden mit der Feststellung, dass die Hallen des TuS Vilsendorf ‚aus allen Nähten platzen‘ und für das Kinderturnen Wartelisten bestehen würden, wird gefragt bzw. vorgeschlagen, weitere Räume (einen Gymnastikraum) einzuplanen.

Vor dem Hintergrund, dass der Schulhof zukünftig als Spielfläche wegfallen werde, wird angeregt, dass die Spielflächen Kinder aller Altersgruppen zur Verfügung stehen sollten.

Eine Teilnehmerin äußert, dass ausdrücklich auch ein Spielplatz bzw. eine Sportfläche für ältere Jugendliche vorgesehen werden müsse; sie berichtet, dass zurzeit gerne Basketball gespielt werde; wünschenswert sei aber auch zum Beispiel ein Beachvolleyball-Feld.

Themen Lärm und Immissionsschutz

Zu der Feststellung, dass frühere Planungen wegen zu hoher Lärmbelastung vom Umweltamt abgelehnt wurden, teilt Herr Weigel mit, dass zunächst die Entwicklung von Wohnbaufläche angedacht gewesen sei. Da jedoch von dem Sportplatz zu viel Lärm ausgehe, sei dies nicht zustande gekommen.

Zu der sich anschließenden Frage, ob die Lärmbelastung durch den Sportplatz dem Betrieb einer Kindertagesstätte nicht entgegenstehe, führt Herr Weigel aus, dass hier immissionsschutzrechtlich unterschiedliche Schutzansprüche bestehen. Für Wohnnutzungen würden höhere Schutzansprüche als für Kindertagesstätten gelten, da diese u. a. grundsätzlich nur temporär genutzt würden.

Zur Frage, wie man mit Beschwerden wegen Lärmbelästigung umgehe, teilt Herr Weigel mit, dass dies nicht über den Bebauungsplan geregelt werden könne.

Zeitlicher Rahmen, Verfahren

Auf die Frage nach dem zeitlichen Rahmen teilt Herr Weigel mit, dass optimistisch gesehen von der Dauer von einem Jahr, eventuell auch anderthalb Jahren für ein Bebauungsplanverfahren ausgegangen werden könne.

Gefragt wird, was wäre, wenn die Anwohner sagen würden: „Wir wollen das nicht.“ Herr Weigel erläutert, dass mit der Planung das städtebauliche Ziel einer Gemeinbedarfsnutzung verfolgt werde. Vom Jugendamt würden – wie bereits erwähnt – seit längerer Zeit weitere KiTa-Plätze gefordert. Aber auch das Umweltamt habe im Rahmen der stadtweiten Spielflächenbedarfsermittlung eine Unterversorgung rund um den Epiphanienweg angemahnt. Letztlich würde eine Interessenabwägung erfolgen.

Die Frage, ob die Gebäude ohne Bebauungsplan genehmigt werden können, verneint Herr Weigel: Eine Befreiung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches könne nicht erteilt werden.

Auf die Frage, ob die Stadt die vom Investor im Ganzen zu kaufende Fläche zurückpachte, antwortet Herr Weigel, dass diese Detailfrage noch nicht geklärt sei. Herr Bartels ergänzt, dass das Jugendamt für Spielflächen Pauschalen zahle und der Investor Vorgaben erfüllen müsse.

Nachdem keine Fragen und Anregungen vorgetragen werden, fasst Herr Bartels die wesentlichen Punkte der Veranstaltung – Ausbau Bürgersteig; Verbesserung der schlechten Parkplatzsituation, Kiss & Ride-Parkplatz; Spielplatz auch für Ältere (zusätzlich zum vorhandenen Bolzplatz) – zusammen. Er beendet die Veranstaltung und äußert, dass ein Kennenlernen des Investors zum Entwurfsbeschluss wünschenswert wäre.

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

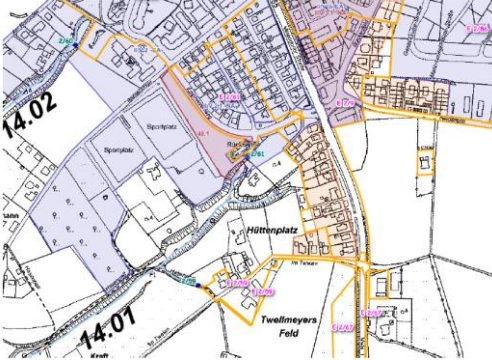
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Diese werden im Folgenden tabellarisch mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt. Die laufende Nummerierung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

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4 UMWELT-AMT B-Plan und FNP 30.10.2025	<u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine generellen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans 48.1 sowie die 279. Änderung des Flächennutzungsplans, wenn die folgenden Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: Um das bestehende Regenrückhaltebecken ist auf der Nordwest-, Nordost, Südwest- und Südostseite ein 6 m breiter Streifen zur Eingrünung des Regenrückhaltebeckens mittels einer freiwachsenden, naturnahen Hecke aus heimischen Gehölzen festzusetzen. In Abstimmung mit dem Forst ist zu prüfen, inwieweit der südliche Bereich (um das Regenrückhaltebecken) aufgeforstet werden kann. Die Aufforstung kann auch als Ausgleich herangezogen werden. Der Investor hat die für den Ausgleich notwendigen Flächen für das gesamte Plangebiet bereitzustellen sowie die Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten herzustellen und zu finanzieren. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist im weiteren Verfahren über einen Folgemaßnahmenvertrag zwischen dem Investor, dem Eigentümer der Ausgleichsfläche und der Stadt abschließend zu regeln. Dieser muss vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. <u>Eingriffsregelung</u> Das Plangebiet ist im aktuell rechtskräftigen B-Plan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzt. Die Eingriffsermittlung muss daher auf Grundlage des noch aktuell rechtskräftigen B-Plans II/V 2 – EA und des neuen B-Planes 48.1 erfolgen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Regenrückhaltebecken liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ist zu allen Seiten eingezäunt. Der Zaun des RRB liegt lediglich auf der nordwestlichen Seite auf der Grundstücksgrenze der Gemeinbedarfsfläche. An dieser Stelle wird eine Eingrünung in 6m Breite und ca. 40m Länge aus heimischen Gehölzen festgesetzt. Auf den übrigen Seiten des RRB liegt der Zaun eingerückt und mit Abstand (1,5m Abstand im Südosten und ca. 4,5m Abstand im Südwesten) zu den Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 48.1, sodass eine Eingrünung dort nur mit Abstand zum Zaun möglich wäre und damit der Idee der Eingrünung widerspricht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Forst Ausgleichsflächen bestimmt und über Festsetzungen des Bebauungsplans festgelegt. Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wurde inzwischen erstellt und wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt. Das vorliegende Gutachten wurde durch das zuständige Fachamt geprüft und gilt als vollständig und plausibel. Die im Gutachten ermittelten Ausgleichsflächen werden teilweise im Bebauungsplan selbst als

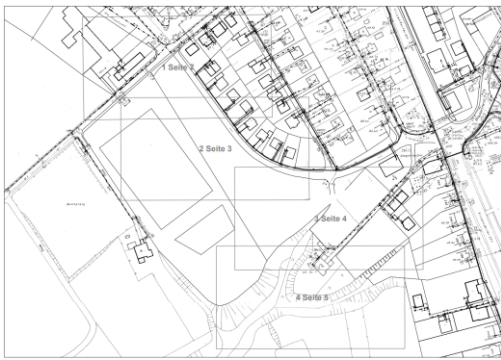
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Dabei ist das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) anzuwenden. Für die Sicherung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechende Regelungen im Bebauungsplan zu treffen. Im weiteren Verfahren ist zu entscheiden, ob Aussagen zu Ausgleichsflächen in den entsprechenden Festsetzungen oder in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen getroffen werden. Art, Umfang und Lage der Ausgleichsflächen sind im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren. Der Investor hat die für den Ausgleich notwendigen Flächen für das gesamte Plangebiet bereitzustellen sowie die Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten herzustellen und zu finanzieren. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist im weiteren Verfahren über einen Folgemaßnahmenvertrag zwischen dem Investor, dem Eigentümer der Ausgleichsfläche und der Stadt abschließend zu regeln. Dieser muss vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. <u>Artenschutz</u> Im weiteren Verfahren ist durch einen Fachgutachter zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen. Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält keine Angaben über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebietes. Ein Vorkommen von Wiesenbrütern (hier: Rebhuhn) auf der Wiesenbrache ist sehr unwahrscheinlich: Die Fläche ist durch die unmittelbar angrenzende geschlossene Siedlung sowie umgebende Gehölze und Waldstrukturen deutlich von der umgebenden Feldflur abgegrenzt. Eine Brutvogelkartierung muss	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Darüber hinaus gehen der Kompensationsbedarf wird über ein vorhandenes Ökokonto gedeckt. Dies wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde inzwischen erstellt und wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt. Das vorliegende Gutachten wurde durch das zuständige Fachamt geprüft und gilt als vollständig und plausibel. Ergebnis der Prüfung ist, dass Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Nummer 1 -3 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können. Die Maßnahmen sind zum einen eine zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (Fällung von Bäumen und Entfernung von sonstigen Gehölzbeständen gem. § 39 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG von Oktober bis Februar) sowie eine Vermeidung von Lichtemissionen in angrenzende Waldbereiche durch geeignete Leuchtmittel. Entsprechende Maßnahmen sind in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur umfassenden Information aufgenommen.

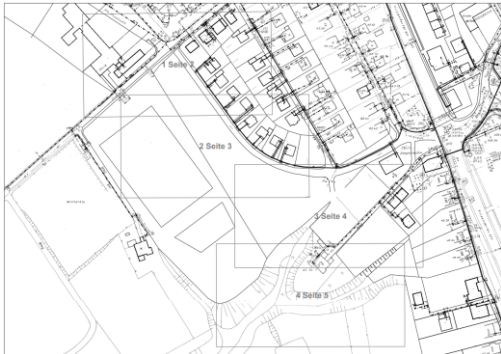
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	hier nicht erfolgen. Der Bereich sollte aber in jeden Fall im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung artenschutzrechtlich untersucht werden. Sollten (die randlichen) Gehölze entfernt werden, ist der Baumbestand dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, der von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird. Hierzu sind, sofern dies nicht mit einem zu hohen Aufwand verbunden ist, die Höhlen hinsichtlich ihrer Eignung und ihre tatsächliche Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. Zudem ist zu beachten, dass auf der Südostseite im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ für den Turmfalken eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme in Form eines Nistkastens und einer Ansitzwarte durchgeführt worden ist. Aktuell ist keine Beeinträchtigung der CEF-Maßnahme durch den Bau der Kita erkennbar, da der Nistkasten und die Ansitzwarte südlich des Regenrückhaltebeckens, entgegengesetzt zum Baufeld, liegen. Es ist sicherzustellen, dass der Nistkasten und die Ansitzwarte nicht beeinträchtigt werden. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens ist insbesondere der Faktor „Störung“ hinsichtlich der vorhandenen CEF-Maßnahme zu untersuchen. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung dieser Flächen und Maßnahmen notwendig. Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu ist mit dem Investor und ggf. dem	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen, der bereits vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss. <u>Landschaftsschutzgebiet</u> Der südliche Bereich des Plangebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ sowie im Biotopverbund „Sieks und Kulturlandschaft um das Johannisbach-Talsystem“. Weiterhin ist der Bereich als schutzwürdiges Biotop dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in diesem Bereich so zu reduzieren, dass das Landschaftsschutzgebiet hiervon unberücksichtigt bleibt. <u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> <u>Grundwasserschutz/WSG</u> Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. <u>Altlasten und Altstandorte</u> Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. <u>Bodenschutz</u> Nach dem Geoportal NRW ist das Plangebiet gekennzeichnet durch eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine sehr hohe Regler- und Pufferfunktion, d. h., der Boden kann sehr gut Wasser und Nährstoffe speichern. Die Fläche wird jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt und liegt innerhalb gestörter Bereiche (hier Bolzplatz und Wohngebiet), sodass von einer anthropogenen Überprägung des Bodens auszugehen ist. <u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u> <u>Gewässerökologie</u> Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Ein Nebengewässer des Moorbaches mit der Kennung 14.01 grenzt im Süden an	Der Anregung wird nicht gefolgt Die betroffene Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, das Landschaftsschutzgebiet ist ebenfalls nachrichtlich übernommen worden. Der Bereich ist im Bebauungsplan nicht zur Bebauung vorgesehen und soll auch weiterhin nicht für bauliche Anlagen genutzt werden. Eine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist daher nicht notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kap. 6.4 Bodenschutz ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	das Plangebiet. <u>Hochwasserschutz</u> Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. <u>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</u> Das Plangebiet entwässert (höchstwahrscheinlich) im Trennsystem über das vorhandene RRB Am Hüttensiek (E2/81) (vgl. Anlage 1). Hier wäre noch nachzuweisen, dass das vorh. Becken auch noch für die geplante Erweiterung ausreicht. Andernfalls wären eigene Rückhaltemaßnahmen erforderlich. Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern. Es wird empfohlen die Kita mit einem Gründach auszurüsten. Seitens 360.41 bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans, wenn die Niederschlagswasserbeseitigung mit Umweltamt und UWB abgestimmt wird.  Abb. Einzugsgebiet Einleitungsstellen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme des Umweltbetriebs/ Stadtentwässerung vom 08.10.2025 geht hervor, dass das Plangebiet an die bestehende Regenwasserkanalisation oder ggf. direkt an das RRB angeschlossen werden kann. Der Anregung wird gefolgt, im Bebauungsplan ist die Begrünung von Flachdächern festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die generelle Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung ist geklärt.
1.17 BAUAMT TEAM STADT- BILD UND DENKMAL- PFLEGE B-Plan 08.09.2025	In dem neu beplanten Gebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Das Team Stadtgestaltung und Denkmalpflege (600.33) hat keinen Einwand gegen die geplante Änderung des B-Planes. Bodendenkmäler: Entdeckung von Bodendenkmälern Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Aufgrund eines vermuteten Bodendenkmals (Stellungnahme LWL Archäologie Westfalen-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).	Lippe vom 02.10.2025) ist in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ein Abschnitt zu Bodenfunden mit der entsprechenden Kontaktstelle aufgenommen worden.
2.7a BEZIRKS-REGIERUNG B-Plan und FNP 07.10.2025	Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissions-schutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken. Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Herr Hollah, Tel.: 05231 71-3215 Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Abweichung von den Darstellungen des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der FNP wird im Parallelverfahren

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	wirksamen Flächennutzungsplanes eine FNP-Änderung erforderlich ist. Die 279. FNP-Änderung liegt der Regionalplanungsbehörde derzeit noch nicht vor. Da die genaue Abgrenzung der zukünftigen FNP-Darstellung erst im weiteren Verfahren ermittelt wird, werden vorsorglich Bedenken geäußert. Ich weise darauf hin, dass eine entsprechende landesplanerische Anpassung aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.	geändert und in diesem Zuge der Regionalplanungsbehörde vorgelegt.
2.10a TELEKOM Schreiben vom 16.09.2025 B-Plan	Sehr geehrte Damen und Herren, 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 Bebauungsplan Nr. 48.1 bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. 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. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
FNP	Sehr geehrte Damen und Herren, 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 die vorgelegte 279. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. 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. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
2.11 VODAFONE B-Plan 07.10.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.09.2025. 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 Planunterla-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	gen vom ausführenden Tiefbauunternehm- men 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 Planaus- künfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert wer- den.	
2.12 STADTWERKE B-Plan 13.10.2025	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunika- tion. Dabei handelt die Stadtwerke Biele- feld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Tele- kommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesell- schaft für Telekommunikation mbH, be- züglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auf- trag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsich- tigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. 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 Entsorgungs- anlagen" 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis ge- nommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men. Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men. Der Anregung wird gefolgt. Ein entspre- chender Hinweis bezüglich Baumpflanzun- gen im Bereich unterirdischer Ver- und

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	sind. Bei Abständen zwischen 1,00 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 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und 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. Abschließend möchten wir auf die Elt-Versorgungsleitungen und auf die Gasversorgungsleitung sowie auf das Beleuchtungskabel der obengenannten Betreiber in unmittelbarer Nähe der nördlichen Plangebietsgrenze hinweisen. Auf die genannten Leitungen, die sich zwar außerhalb der Plangebietsgrenze befinden, ist dennoch bei der Umsetzung der dargestellten Stellplätze Rücksicht zu nehmen.	Entsorgungsanlagen wird unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ergänzt. Zusätzlich wird in der Planbegründung auf dieses Thema eingegangen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.19 AVACON B-Plan 17.09.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.28 LWL-ARCHÄOLOGIE WESTFALEN-LIPPE B-Plan	Sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet liegt in einer besonderen siedlungstopografischen Gunstlage, leicht erhöht am Rand des Quellbereiches von einem Zulauf des Moorbaches. In derartigen Lagen ist, wie bereits an anderer Stelle häufig nachgewiesen, mit dem vermehrten Vorkommen von urgeschichtlichen Hofstellen zu rechnen. Umliegende Fundstel-	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
02.10.2025	len belegen eine zum Teil intensive Besiedlung der Region spätestens in der Eisenzeit. Da die Hofstellen dieser Zeit nach einigen Jahrzehnten der Nutzung entlang der nahegelegenen Bachläufe und Quellmulden neu errichtet wurden, streuen diese über weiträumige Areale. Es ist daher damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen im Planbereich entsprechende Bodendenkmalsubstanz aufgedeckt wird. Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler. Daher sind folgende Nebenbestimmungen/Auflagen zu beachten: 1. Der Beginn der geplanten Bodeneingriffe ist aufgrund eines vermuteten Bodendenkmals frühzeitig, mindestens jedoch vier Wochen vorher, mit der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses sicherzustellen (LWLArchäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 380930-30, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org). 2. Für den Bodenabtrag ist Ihrerseits ein (Ketten-) Bagger mit einer breiten, schwenkbaren Böschungsschaufel inkl. Fahrer zu stellen. Der Oberbodenabtrag wird unter unserer Begleitung im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für Ihre weiteren Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden. Im Falle einer umfangreichen Befundlage ist für die weitergehende Ausgrabung vom Bauherrn/Veranlasser eine archäologische Fachfirma zu beauftragen. Die Kosten für eine solche weiterführende Ausgrabung gehen aufgrund des Verursacherprinzips gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW zu Lasten des Vorhabenträgers. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren. Wir	Der Anregung wird gefolgt, die Nebenbestimmungen sind in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	empfehlen, den Oberbodenabtrag mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchzuführen. Auf diese Weise können unnötige Bauzeitverzögerungen und dadurch entstehende Mehrkosten vermieden werden, wenn archäologische Befunde auftreten und diese bis zu den erforderlichen Bautiefen fachgerecht ausgegraben und dokumentiert werden müssen.	

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

- 2.10b Ericsson Services GmbH
- 2.15 Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster
- 2.28 LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 2.30 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

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

- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit einer Skizze gefasst. Unter Berücksichtigung der Anregungen wurde eine Planzeichnung zum Entwurfsbeschluss erstellt.

Textliche Festsetzungen

- Der Aufstellungsbeschluss wurde ohne textliche Festsetzungen gefasst. Unter Berücksichtigung der Anregungen wurden die textlichen Festsetzungen zum Entwurfsbeschluss erstellt.

Begründung

- Aus den „Allgemeinen Zielen und Zwecken“ wurde eine Begründung zum Bebauungsplan erstellt. Diese berücksichtigt die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen.