
BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/25.01

„Masurenweg“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 19.10.2023 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Am 07.12.2023 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich dem 15.12.2023 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16.11.2023 um Stellungnahme bis zum 29.12.2023 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

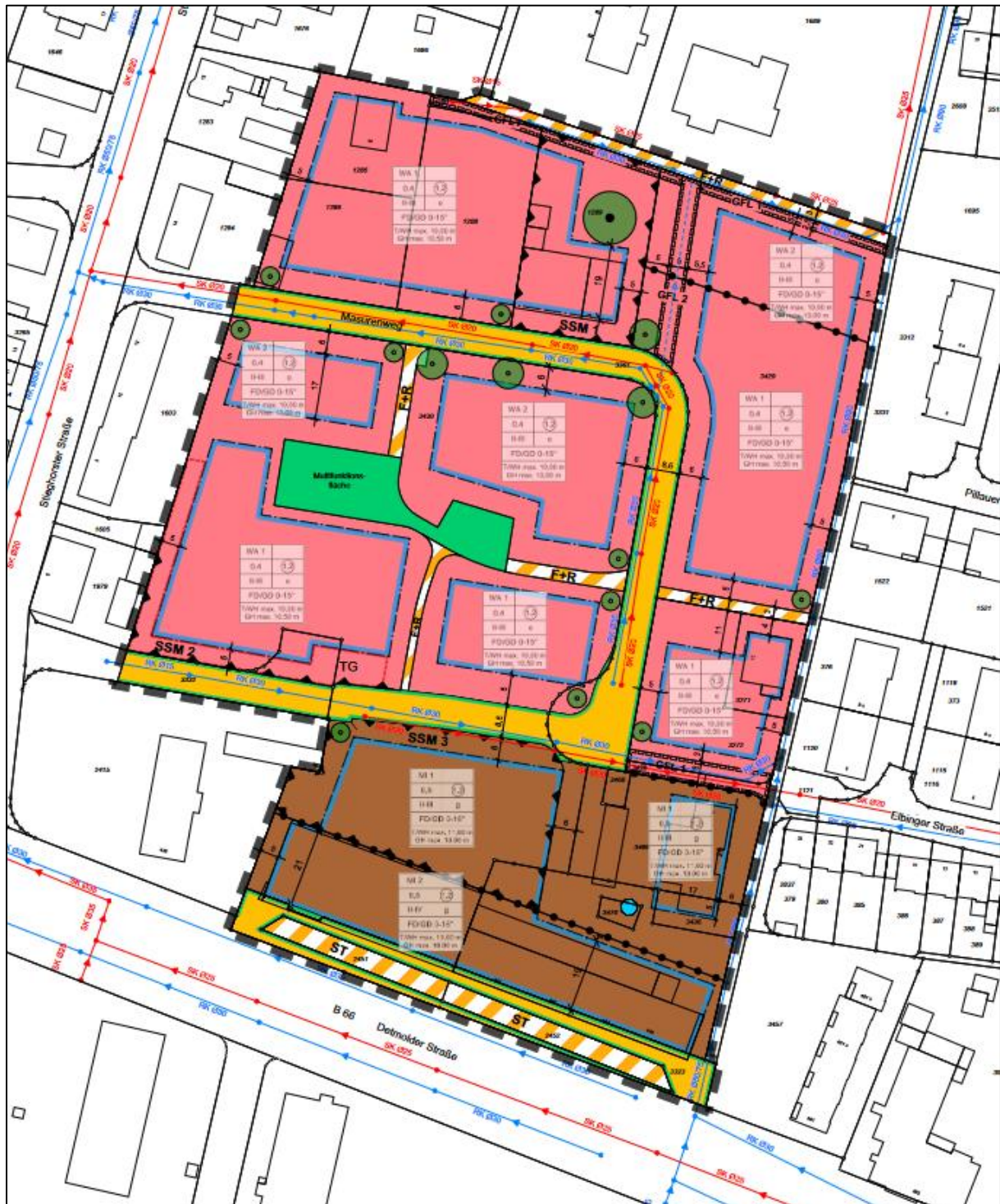
Der Vermerk über den öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist beigelegt.

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

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren **Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf**

BEBAUUNGSPLAN (OHNE MAßSTAB)

Stand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, September 2023



STÄDTEBAULICHES KONZEPT (OHNE MAßSTAB)

Stand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, September 2023



1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“ gingen keine Stellungnahmen ein. Abwägungsrelevante Inhalte liegen daher keine vor.

VERMERK UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

**Protokoll des Unterrichts- und Erörterungstermins
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zum
Bebauungsplan III/4/25.01 „Masurenweg“**

Ort:	Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule Stieghorst (Forum Haus 2), Am Wortkamp 3, 33605 Bielefeld
Tag / Datum:	Donnerstag, 08.12.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:35 Uhr
Protokoll:	Enderweit + Partner GmbH, Durchsicht des Bauamts
Teilnehmer:	Bernd Henrichsmeier (Bezirksbürgermeister Stieghorst) Daniela Vogt (Bauamt, Teamleitung 660.32) Lucas Degener (Bauamt, Abteilung 660.32) Werner von Beeren (Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH) Jan-Lukas Ebert (Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH) 12 Bürger/Bürgerinnen

Eröffnung der Veranstaltung und Begrüßung der erschienenen Bürger

- Bezirksbürgermeister Henrichsmeyer eröffnet um 18:00 Uhr die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und begrüßt die erschienenen Bürger, das Bauamt und das Planungsbüro.
- Einleitend erläutert Bezirksbürgermeister Henrichsmeyer, dass Bürger bis zum 15.12.2023 schriftlich Stellungnahmen abgeben können und die heutige Veranstaltung ebenfalls protokolliert und im Bebauungsplan berücksichtigt wird.
- Das Wort wird an das Bauamt (Herrn Degener) weitergegeben. Herr Degener erläutert den grundsätzlichen Verfahrensablauf eines Bauleitplanverfahrens. Der Bebauungsplan III/4/25.01 „Masurenweg“ steht am Anfang des Bauleitplanverfahrens. Die heutige Öffentlichkeitsbeteiligung bietet den Bürgern Gelegenheit, Informationen zum Vorhaben zu erhalten und Stellung zu beziehen. Parallel werden die Behörden und Träger Öffentlicher Belange beteiligt. Im nächsten Schritt werden die Stellungnahmen gesichtet, abgewogen und in den Plan eingearbeitet.
- Herr Degener übergibt das Wort an Herrn von Beeren vom Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH, der den Vorentwurf des Bebauungsplans III/4/25.01 „Masurenweg“ vorstellt.

Präsentation des Bebauungsplan III/4/25.01 „Masurenweg“

- Einleitend verortet Herr von Beeren anhand von Kartenmaterial das Plangebiet und betont, dass sich der Standort aufgrund der Lage im Stadtgebiet besonders für eine Wohnbebauung eignet. Folgende Aspekte wurden hierbei insbesondere erwähnt:
 - Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche,
 - günstige Lage im Straßennetz,

- direkte Nähe zur Stieghorster Stadtbahnendstation mit Busanschlüssen,
 - bestehende Infrastruktur im Plangebiet sowie
 - keine Neuversiegelung von Flächen.
- Aufgrund von rechtlichen und projektbezogenen Gegebenheiten, kann das Verfahren gemäß §13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt werden.
- Im nächsten Schritt erläutert Herr von Beeren die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) und die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (Rechtsverbindlich 1962). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Großteil des Plangebiets als *gewerbliche Baufläche* dar. Die östlich liegende Poststelle wird als *Fläche für Ver- bzw. Entsorgung*, die Umgebung größtenteils als *Wohnbaufläche* dargestellt.
- Da der neue Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist für die geplanten Festsetzungen hier eine Anpassung des FNP erforderlich. Der nördliche, wesentliche Planbereich wird daher zur *Wohnbaufläche* und der südliche Bereich zur *gemischten Baufläche*. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- Nachdem das Plangebiet verortet und das derzeitige Planungsrecht dargelegt wurde, erläutert Herr von Beeren das Plankonzept anhand des Gestaltungsplans des vorliegenden Bebauungsplans. Zusammenfassend wurden folgende Kernpunkte dargelegt:
- Erhalt der bestehenden Straßen, ergänzt durch eine Verbindung. Die Verbindungsstraße soll nur einseitig durchfahrbar sein.
 - Optische Präsenz von Kraftfahrzeugen wird gezielt durch Blockparkplätzen und Eingrünungen begrenzt. Optional wird in Teilen die Errichtung von Tiefgaragen ermöglicht.
 - Errichtung eines autofreien Fußwegenetzes, dass sich mit dem bestehenden örtlichen Fuß- und Radwegenetz verzahnt.
 - Schaffung von Begegnungsräumen, die als Treffpunkte dienen oder als Maßnahme im Rahmen eines Schwammstadt-Konzepts ausgestaltet werden können.
 - Das Konzept erlaubt es, dass das Quartier bezogen auf Einzelbereiche zu entwickeln ist.
 - Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen (Detmolder Straße, gewerbliche Stellplätze, Druckerei).
 - Berücksichtigung von Aspekten einer klimagerechten Stadtentwicklung (beispielsweise Nutzung von Solarenergie).
- Nach der Erklärung des Plankonzepts wurde der dazugehörige Nutzungsplan erläutert:
- Grundsätzlich wird im Großteil des Plangebiets ein *allgemeines Wohngebiet* festgesetzt. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen und der lärmbelasteten Detmolder Straße wird im südlichen Bereich ein *Mischgebiet* festgesetzt.
 - Im *allgemeinen Wohngebiet* wird eine zwei bis drei Geschossigkeit festgesetzt, wobei in Teilen durch die zulässige Gebäudehöhe ein zusätzliches Staffelgeschoss zulässig ist.
 - Der zuvor genannte Begegnungsraum wird planungsrechtlich als Grünfläche (Multifunktionsfläche) festgesetzt. Fuß- und Radwege verbinden die Grünfläche mit der Umgebung.
- Nach der Vorstellung wiederholt Herr von Beeren nochmal das Angebot, Stellungnahmen schriftlich abzugeben und sich Fragen direkt bei der Stadt Bielefeld oder dem Planungsbüro zu melden.

Fragerunde

- Bezirksbürgermeister Henrichsmeyer bedankt sich für die Präsentation und bittet die Öffentlichkeit ihre Anregungen mitzuteilen.
- Der Eigentümer der nördlichen Druckerei äußert die Verständnisfrage, warum im Plankonzept (Gestaltungsplan) das Druckereigebäude überplant wurde. Herr von Beeren erläutert, dass das

bestehende Gebäude und die Nutzung Bestandsschutz haben, jedoch der Bebauungsplan perspektivisch eine Wohnbebauung im Bereich der Druckerei vorsieht. Es wird angeboten, in einem Termin die Anliegen des Eigentümers zu besprechen und diese, sofern möglich, bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Ein weiterer Wunsch des Eigentümers der Druckerei ist es, ein Haus in zweiter Reihe zu errichten, jedoch befindet sich in diesem Bereich ein großer Kirschbaum. Der Umgang mit dem Kirschbaum soll innerhalb des Planverfahrens in Rücksprache mit dem Umweltamt geklärt werden.

- Ein weiterer Bürger fragt, ob die Anwohner an den Kosten für die Herrichtung der Straße und der Tiefbauarbeiten beteiligt werden müssen. Herr von Beeren zeigt Gründe auf, die bestehende Straße zu erhalten, da die Infrastruktur schon gegeben ist. In der laufenden frühzeitigen Beteiligung wird geprüft, ob die vorhandenen Kanäle für das Vorhaben ausreichen. Des Weiteren zahlt der zukünftige Investor die Erschließung und gibt dies kostenneutral der Stadt weiter. Ein Bürger fügt hinzu, dass die Querschnitte der Kanäle vor einiger Zeit vergrößert wurden.

Abschließende Worte

- Bezirksbürgermeister Henrichsmeyer bedankt sich für die Beteiligung und erinnert nochmal schriftlich Stellungnahmen abzugeben. Die Informationsveranstaltung wird um 18:35 Uhr beendet.

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

Im Folgenden werden die thematisch sortierten Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4	Untere Naturschutzbehörde (Teilstellungnahme des Umweltamts der Stadt Bielefeld; 1.4) 05.02.2024	1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings kommen im Umkreis von 200 m planungsrelevante Tierarten vor. Um einen Verstoß gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden müssen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens weitere Aussagen/Untersuchungen zum Artenschutz erfolgen. Hierzu ist der Baumbestand auf die Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Tierarten zu untersuchen. Dies bedeutet auch, dass vorhandene Höhlungen auf Besatz geprüft werden.	Das keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Am 13.03.2024 erfolgte durch das Büro Greiwe und Helfmeier aus Oelde eine Vegetationskartierung und Baumeinmessung, die als Einschätzung diente ob sich im Plangebiet durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume und darüber hinaus auch potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevanten Tierarten befinden. Parallel wurden die Bäume auf geeignete Baumhöhlen überprüft und bei Vorhandensein auf Besatz kontrolliert. Es konnten keine Ast- bzw. Baumhöhlen festgestellt werden. Folglich kann hier eine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Tierarten ausgeschlossen werden. Allerdings konnten in insgesamt sieben Bäumen Vogelnester festgestellt werden. Diese konnten den nicht planungsrelevanten Vogelarten Ringeltaube (Columba palumbus) und Elster (Pica pica) zugeordnet werden. Ein Besatz der Nester konnte während der Begehung nicht festgestellt werden, sodass die Nester höchstwahrscheinlich aus den letzten Jahren stammen. Im weiteren Verlauf der Erschließung des Plangebietes müssen die Brutzeitbeschränkungen berücksichtigt werden. So kann ein Verstoß gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Aufgrund von anderen Eigentumsverhältnissen erfolgte für den untergeordneten Teilbereich im Nordwesten (Flurstücke 1285,

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Ebenso sind die vorhandenen Gebäude zu untersuchen. Dies gilt insbesondere für das Gebäude Masurenweg 20. Darüber hinaus sollte der Gehölzbestand, insbesondere am Straßenrand und an den Grenzen des Bebauungsplans erhalten bleiben. Dies ist sowohl der innerstädtischen Biodiversität als auch dem insbesondere im Norden anstehenden klimatischen Sanierungsbedarf dienlich.	1286, 1287, 1288) eine Einmessung am 17.04.2024 durch das Vermessungsbüro Gunnar Möller aus Bielefeld. Aussagen zu Vitalität sowie potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgten durch das Umweltamt – Abteilung Umweltplanung. In dem Bereich, wo Baumhöhlen und –spalten gefunden wurden, kann eine Nutzung für einige planungsrelevante Arten als Brutstätte nicht ausgeschlossen werden. Um Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Brutzeitbeschränkungen auch hier entsprechend einzuhalten. Die Gebäude im Plangebiet sind entweder zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt (Telekom und Druckerei). Für eine Nachnutzung perspektivisch relevant ist das Gebäude Masurenweg 20, in dem die Druckerei betrieben wird. Diese soll nach Aussage der Eigentümer noch ca. 5 Jahre betrieben werden. Danach sollen hier ebenfalls Wohnnutzungen entstehen. Es gibt nicht weiter bestätigte Aussagen der Telekom, dass eine Nachnutzung „Wohnen“ ebenfalls in dem Telekom-Gebäude Masurenweg 8-10 erfolgen soll. Gebäude, die aktuell im Hinblick auf den Artenschutz zu betrachten sind, liegen somit keine vor. Zum Zeitpunkt eines Abbruchs ist zu prüfen, inwieweit dann z. B. eine diesbezüglich fachkundige Begehung sinnvoll ist. Soweit möglich und sinnvoll sind eingemessene Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Am Nordrand ist zu bedenken, dass die beiden Laubbäume auf öffentlichen Kanaltrassen stehen, die wesentlicher Bestandteil des zukünftigen Kanalnetzes sind. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung zum Erhalt verzichtet. Erhaltenswerte und vitale Bäume, die einen städtebaulichen Mehrwert bieten, sind zum Erhalt festgesetzt. Ansonsten sind im Baugebiet neu anzupflanzende Laubbäume festgesetzt.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4	Untere Wasserbehörde (Teilstellungnahme des Umweltamts der Stadt Bielefeld; 1.4) 05.02.2024	3. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde Grundwasserschutz/WSG Zur Schonung der Grund- und Trinkwasserressourcen sowie der Oberflächengewässer ist zu prüfen, inwieweit anfallendes Niederschlagswasser vor Ort genutzt werden kann. Hierzu bieten sich beispielsweise (dezentrale) Zisternen an, die eine Nutzung der Niederschlagswässer z.B. zur Grünbewässerung und Toilettenspülung ermöglichen. Anmerkungen und Stellungnahme zu Mineralwasserbrunnen der Fa. Carolinen Brunnen: Im Bereich des Plangebietes befinden sich vier Brunnen (Br. A, B, C und E) der Carolinen Brunnen GmbH & Co. KG (Fa. Carolinen Brunnen, Detmolder Str. 767, 33699 Bielefeld). Der Brunnen D wurde im Jahr 2012 zurückgebaut. Aus den Brunnen wird aktuell kein Grundwasser gefördert. Die Fa. Carolinen Brunnen verfügt über eine wasserrechtliche Bewilligung zur Entnahme von Grundwasser aus den Brunnen Br. C und Br. E. Diese Brunnen sollen über eine noch zu errichtende Transportleitung bis zum Betriebsstandort in Ubbedissen (Detmolder Str. 767) mittelfristig wieder in die Mineralwasserabfüllung eingebunden werden. Die Brunnen Br. A und Br. B werden als Grundwassermessstelle zur Wasserstandererfassung genutzt. Hinweis: Die Brunnen sind auch im internen Online-Kartendienst (OKD) der Stadt Bielefeld abgebildet (Anlage 1 - Brunnenstandorte)	Grundsätzlich ist eine Nutzung von Niederschlagswasser im Rahmen der geplanten öffentlichen Grünflächen (Bewässerung von Pflanzen, offene Grabenabschnitte etc.) sowie in privaten Vorhaben (Bewässerung, Klospülung, Waschmaschine etc.) sinnvoll und auch möglich. Alle damit verbundenen Maßnahmen sind auf der Ausbau- und Objektplanungsebene im Detail plan- und umsetzbar. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind im Vorfeld keine vertiefenden Regelungen erforderlich. Die nebenstehenden Inhalte der Carolinen Brunnen GmbH & Co. KG zu den Brunnen wurden zur allgemeinen Information in die Begründung aufgenommen.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)				STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG																								
		<table><tr><th>Brunnen Bezeichnung gem. Wasserrecht</th><th>Brunnen Bezeichnung im OKD</th><th>Flurstück</th><th>Status</th></tr><tr><td>D</td><td>B.067.007</td><td>3486</td><td>Im Jahr 2012 zurückgebaut</td></tr><tr><td>C</td><td>B.067.006</td><td>3486</td><td>Br. mit Wasserrecht</td></tr><tr><td>A</td><td>B.067.004</td><td>3470</td><td>Stillgelegt im Jahr 2018, Nutzung zur Wasserstanderfassung</td></tr><tr><td>B</td><td>B.067.009</td><td>3470</td><td>Stillgelegt im Jahr 2018, Nutzung zur Wasserstanderfassung</td></tr><tr><td>E</td><td>B.067.008</td><td>3470</td><td>Br. mit Wasserrecht</td></tr></table>	Brunnen Bezeichnung gem. Wasserrecht	Brunnen Bezeichnung im OKD	Flurstück	Status	D	B.067.007	3486	Im Jahr 2012 zurückgebaut	C	B.067.006	3486	Br. mit Wasserrecht	A	B.067.004	3470	Stillgelegt im Jahr 2018, Nutzung zur Wasserstanderfassung	B	B.067.009	3470	Stillgelegt im Jahr 2018, Nutzung zur Wasserstanderfassung	E	B.067.008	3470	Br. mit Wasserrecht				
Brunnen Bezeichnung gem. Wasserrecht	Brunnen Bezeichnung im OKD	Flurstück	Status																											
D	B.067.007	3486	Im Jahr 2012 zurückgebaut																											
C	B.067.006	3486	Br. mit Wasserrecht																											
A	B.067.004	3470	Stillgelegt im Jahr 2018, Nutzung zur Wasserstanderfassung																											
B	B.067.009	3470	Stillgelegt im Jahr 2018, Nutzung zur Wasserstanderfassung																											
E	B.067.008	3470	Br. mit Wasserrecht																											
		Die Fa. Carolinen Brunnen GmbH & Co. KG ist bezüglich des Schutzes der Brunnenanlage sowie hinsichtlich der rechtlichen Sicherung der Lage bzw. der Trasse der o. g. Transportleitung zu beteiligen.				Die gewünschte Beteiligung ist über das Planungsbüro Enderweit + Partner durch Einbindung der ehemaligen und neuen Besitzer erfolgt. Im Ergebnis sind zwei Brunnen aus dem Kataster übernommen und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Mineralwasserversorgungsleitungen verbinden diese Brunnen, einmal im Bestand und einmal verlegt aufgrund neuer Grundstücksteilungen. Hinzu kommt eine Mineralwasserversorgungsleitung, die im Osten aus dem Plangebiet heraus auf den öffentlichen Fußweg und von dort perspektivisch zum Betriebsstandort in Ubedissen (Detmolder Straße 767) geführt werden soll. Für die Versorgungsleitungen sind Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer der Brunnen (Carolinen Brunnen bzw. Hassia Mineralquellen GmbH & Co. KG) festgesetzt.																								

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Anlage 1  Altlasten und Altstandorte Aus altlastentechnischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Bodenschutz Im weiteren Verlauf der Planungen ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dies soll für die Phasen der Baureifmachung sowie der Erschließungsarbeiten Mengen und Verbleib von aus- und eingebauten Böden im Plangebiet darstellen. Ziel ist die frühzeitige Klärung von Zwischenlagermöglichkeiten, eine hohe Verwertungsquote sowie die Schonung von Deponieraum. Grundlage ist u.a. das Kreis-	Dass aus altlastentechnischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Dass der Verbleib von aus- und eingebauten Böden im Plangebiet mit dem Ziel einer frühzeitigen Klärung von Zwischenlagermöglichkeiten, einer hohen Verwertungsquote sowie der Schonung von Deponieraum vor Beginn der Bautätigkeiten zu klären ist, wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf ein Bodenmanagement wird dieser Sachverhalt in der Begründung in Verbindung mit einem Hinweis auf das

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		laufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung). 4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer Gewässerökologie Nicht betroffen Hochwasserschutz Nicht betroffen Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Mit Datum vom 06.06.2023 wurde im Rahmen der Vorabbeileiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung und naturnahen Regenwasserbewirtschaftung wurden im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung noch nicht vollständig berücksichtigt und sind in der TÖB-Beteiligung darzulegen. Eine Regenwasserrückhaltung ist nach derzeitigem Stand erforderlich, die Regenwasserbehandlung ist zu prüfen. Die Umsetzbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung ist zur TÖB-Beteiligung nachzuweisen, unter Punkt 5.7 zu erläutern und die entsprechenden Flächen sind festzusetzen, wie unter Punkt 6.4.2 der Begründung dargelegt. Dieses kann auch eine Änderung der derzeitigen Baufelder bedingen. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes,	Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung) angeführt. In diesem Zusammenhang ist im Zuge der Umsetzungs- und Objektplanung zu prüfen, wann und für welche (Teil-) Bereiche ein Bodenmanagementkonzept sinnvoll ist. Dass Belange der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Entwurfs-Erarbeitung des Bebauungsplans fanden verschiedene Abstimmungen zwischen dem Umweltamt (Untere Wasserbehörde), dem Umweltbetrieb (Abt. Stadtentwässerung), dem Bauamt (600.32) und dem Planungsbüro Enderweit + Partner statt. Die zum 10.07.2024 vorliegenden Ergebnisse sind in den Unterlagen des Bebauungsplans inklusive der Abwägungstexte berücksichtigt. Die dort angeführten und erläuterten Maßnahmen werden als ausreichend und geeignet erachtet, zukünftig anfallendes Niederschlagswasser angemessen zurückzuhalten und in den Baderbach abzuleiten. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen und Prüfungen erforderlich.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		sofern die genannten Punkte berücksichtigt werden, ein Entwässerungskonzept aufgestellt wird und die entsprechenden Flächen festgesetzt werden.	
1.17	Untere Denkmalbehörde (Bauamt - Stadtbild- und Denkmalpflege) 20.12.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zur Kenntnisnahme und weiteren Berücksichtigung: Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Im B-Plan ist der Hinweis zu kulturgeschichtlichen Bodenfunden unter Textliche Festsetzungen zu ersetzen: „Bau- und Bodendenkmalschutz“ 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	Dass die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW nicht berührt werden, da sich im Plangebiet keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu kulturgeschichtlichen Bodenfunden wurde in der Begründung ergänzt und in den textlichen Festsetzungen aktualisiert.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		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).“	
2.7a	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung 08.12.2023	Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, 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. Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde): Für die Bauleitplanung ist von der Stadt noch keine landesplanerische Anfrage gem. §34 LPlG NRW gestellt worden. Diese ist zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung auch bei Verfahren nach §13a BauGB zu stellen, soweit der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	Dass hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Bezirksregierung wurde mit Schreiben vom 25.01.2024 mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen (Aktenzeichen 32.100.23.04).
2.7a	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung 25.01.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o. a. vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.	Dass seitens der Bezirksregierung gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken beste-

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Meine regionalplanerische Stellungnahme zu dieser v. g. Bauleitplanung ergeht mit dem Hinweis, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen ist. Zusätzlich weise ich darauf hin, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten ist. Danach werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Für die im Festlegungsteil dieser Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten die im ROG enthaltenen Bindungswirkungen sowie das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.	hen (Aktenzeichen 32.100.23.04), wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird, dass damit keine Entscheidung über gegebenenfalls noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen ist. Auch der Hinweis auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Hier berührt ist die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, die bereits baulich genutzt waren.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH vertreten durch die ISS Communication Services GmbH 15.03.2024	Sehr geehrter Herr Ebert, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.11.2023, in dem Sie die Telekom über die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/4/25.01 "Masurenweg" informieren und uns die Gelegenheit zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB geben. Nach eingehender Prüfung des vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplans für das Flurstück der Telekom (Flurstück 3272) möchten wir Ihnen folgende Rückmeldung geben: Die Telekom stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans grundsätzlich zu. Allerdings ist es wichtig, dass bestimmte Eigenschaften auf dem Flurstück erhalten bleiben bzw. geschaffen werden, um den reibungslosen Betrieb	Im östlichen Plangebiet befindet sich eine Ortsvermittlungsstelle der Telekom (Masurenweg 8). Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf den berührten Grundstücksflächen der Entwicklung hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet zugestimmt wird. An der Festsetzung einer Versorgungsfläche wird somit nicht festgehalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für einen zwischenzeitlich reibungslosen Betrieb unter anderem folgende Eigenschaften auf dem Flurstück erhalten bleiben bzw. geschaffen werden sollen: ▪ Zugang bzw. Zuwegung 7/24 Betriebsarbeiten, Störungsbehebungen und Regelbetrieb ▪ Zuwegung für Telekom Servicefahrzeuge bis mind. 3,5t

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		sicherzustellen. Bitte berücksichtigen Sie daher folgende Punkte: 1. Zugang bzw. Zuwegung 7/24 Betriebsarbeiten, Störungsbeseitigungen und Regelbetrieb 2. Zuwegung für Telekom Servicefahrzeuge bis mind. 3,5t 3. Erlaubnis zum Aufbau/Anbringung von Außenluft/Klima-Splitgeräten (bereits vorhanden) 4. Geräuschemissionen gemäß TA Lärm (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) müssen möglich sein Des Weiteren möchten wir uns für die verspätete Rückmeldung entschuldigen. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, dass die Baugrenzen auf dem Flurstück aufgehoben werden. Sollte dies nicht möglich sein, wäre es wichtig, dass die Baugrenze zumindest im westlichen Bereich des Grundstücks bündig mit der Grundstücksgrenze verläuft, um eine spätere eventuelle Technikverlagerung zu ermöglichen. Bitte beachten Sie auch, dass das Bestandsgebäude der Telekom auf dem Plan nicht eindeutig erkennbar ist, wir jedoch davon ausgehen, dass dieses Gebäude Bestandsschutz hat. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass der Geh- und Radweg im Süden des Grundstücks aus technischen Gründen nicht auf dem Flurstück der Telekom realisiert werden kann. Wir bitten Sie, diese Punkte bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf eine konstruktive Zusammenarbeit.	▪ Erlaubnis zum Aufbau/Anbringung von Außenluft/Klima-Splitgeräten (sind aktuell bereits vorhanden) ▪ Geräuschemissionen gemäß TA Lärm (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) müssen möglich sein Diese genannten Anforderungen erscheinen grundsätzlich erfüllbar. Im Falle immissionsschutzrelevanter Belange ist eine uneingeschränkte Zusage jedoch nicht möglich. Hierzu ist der jeweilige Einzelfall zu betrachten. Auf Nachfrage konnten seitens der Telekom (ISS Communication Services GmbH) keine konkreten Aussagen zu den aktuellen Geräuschemissionen der Immobilie gegeben werden, so dass auch keine Rückschlüsse auf aktuelle bzw. zukünftige Geräuschemissionen geschlossen werden können. Sollte derzeit oder zukünftig relevanter Gewerbelärm emittiert werden, so ist dieser am Emissionsort in geeigneter Weise in der Art zurückzuhalten, dass gemäß TA-Lärm bei den angrenzenden Wohnnutzungen keine relevanten Beeinträchtigungen entstehen. Die gewünschte Aufhebung der Baugrenze bzw. ein bündiges Abschließen der Baugrenze an der Grundstücksgrenze im Westen ist planerisch nicht gewollt. Einerseits soll für Gebäude ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beibehalten werden, und andererseits soll eine einheitliche Bauflucht entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Zudem sind Nebenanlagen unter 30 m³ außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf dem gesamten Grundstück der Telekom wird kein öffentlicher Fuß- und/oder Radweg festgesetzt. Festgesetzt ist jedoch im Südteil ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld, da hier ein öffentlicher Regenwasserkanal verläuft.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.11	Vodafone West GmbH 20.12.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.11.2023. 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 kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: 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.	Dass vom ausführenden Tiefbauunternehmen vor Baubeginn von der Vodafone West-Planauskunft aktuelle Planunterlagen anzufordern sind, wird zur Kenntnis genommen.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 14.12.2023	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation GmbH, 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 insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Elt-Versorgung getroffen werden müssen. Hierzu regen wir an, den in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der dargestellten Größe festzusetzen. Darüber hinaus regen wir an, auf die in dem Bebauungsplanentwurf mit GFL1 + GFL 2 dargestellten Flächen, auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzungen regen wir an,	Der von der Stadtwerke Bielefeld GmbH gewünschte Standort für einen Trafo wird gesichert, indem auf dem gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB eine Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität – festgesetzt wird. Die Größe beträgt 3 x 5 m. Parallel wird die Anfahrbarkeit an der Schmalseite über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2) abgesichert. Der Intention der Stadtwerke Bielefeld GmbH und deren Versorgungsleistungen folgend, werden die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 1, 2 und 4 auch zugunsten der Stadtwerke festgesetzt. Diese betreffen Querverbindungen zwischen öffentlichen Verkehrs- bzw. Wegeflächen im Norden (GFL 1 + 2) sowie im Osten (GFL 1 + 4). Zur allgemeinen Information zum Abstand von Bepflanzungen

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 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. Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung: <i>In der Ratssitzung am 27.01.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelegten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</i>	sind Informationen zum DVGW-Regelwerk (GW 125) unter den Hinweisen der Plankarte und in der Begründung zu finden.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		<i>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</i> • <i>Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld</i> • <i>Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020</i> • <i>Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung</i> • <i>Nutzung der Geothermie</i> Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen. „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung • durch eine dezentrale Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe(n).“ Wärmepumpen bieten die Möglichkeit einer effizienten und klimafreundlichen Versorgung. Aufgrund der Lage der zu versorgenden Gebäude im betrachteten Gebiet sowie der umgebenden, existierenden Versorgungsstruktur eignet sich diese Technologie sehr gut für den Einsatz in dem betrachteten Gebiet. Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.	Die Hinweise zur Raumwärmeversorgung des Rates der Stadt Bielefeld (2011) sowie der „Wärmebedarfsstudie Bielefeld (2010) werden zur Kenntnis genommen. Auch, dass die Stadtwerke hierauf aufbauend eine dezentrale Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe(n) empfehlen. Hierzu wird ein Hinweis in die Begründung übernommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Energiebelange heute in jeder hochbaulichen Entwicklung einen hohen Stellenwert haben und sinnvolle Lösungen im Interesse der Bauenden sind.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Legende M. 1:500 Fläche für Verengungs- anlagen "Ständer" GFL1 + GFL2 nach den Grenzen der Stadtwirtschaft Ständerei (Ständer) Stadtwirtschaft BfL Nr. 1002.01 "Ständer" Anlage zum Ständer vom 11.12.2023 Anlage	

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.13	moBiel GmbH 21.11.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend erhalten Sie von uns die Stellungnahme zur Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“ Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Stadt Bielefeld - Stadtbezirk Stieghorst – Wir bedanken uns für die Beschreibung des ÖPNV-Angebots im Kapitel „Verkehr und Erschließung, Öffentlicher Personennahverkehr“ und von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufrstellung des Bebauungsplans. moBiel begrüßt die städtebauliche Nachverdichtung durch die Errichtung eines neuen Wohnbauprojektes mit Anschluss an vorhanden Strukturen. Bitte korrigieren und ergänzen Sie im Kapitel 5.3.4 „Öffentlicher Personennahverkehr“ auf S. B - 17 folgenden Absatz mit den in kursiver Schrift und in gelb gekennzeichneten Wörtern/Sätzen. „Insgesamt weist das Plangebiet mit dem gegebenen ÖPNV- Angebot eine gute Anbindung auf. In fußläufiger Entfernung ca. 50m westlich des Plangebiets, befindet sich die Haltestelle Masurenweg. An ihr verkehren folgende Buslinien: - Linie 30 (Heideblümchen – Sennestadt – Stieghorst – Baumheide – Brake Marktplatz), Montags bis Freitags im 30 Minuten Takt, Samstags im 60 Minuten Takt und an Sonn- und Feiertagen ab mittags im 60 Minuten Takt. - Linie 33 (Sieker – Stieghorst - Heepen – Altenhagen – Milse), Montags bis Samstags tagesüber im 30 Minuten Takt und an Sonn- und Feiertagen im	Dass die moBiel GmbH die städtebauliche Nachverdichtung durch die Errichtung eines neuen Wohnbauprojektes mit Anschluss an vorhanden Strukturen begrüßt, wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu den Verbindungen und Taktzeiten des ÖPNV-Angebots wurden in der Begründung ergänzt.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		60 Minuten Takt. - Linie 131 (Stieghorst – Hillegossen – Auf dem Busch – Oldentrup Industriegebiet – Stieghorst), Montags bis Samstags im 60 Minuten Takt. - Linie 133 (Sieker – Stieghorst – Heepen – Baumheide – Schildesche): verkehrt als Schulbuslinie mit einzelnen Fahrten an Schultagen. Der Haltepunkt Stieghorst befindet sich etwa 300 m entfernt vom Plangebiet. Von dort verkehrt die Stadtbahnlinie 4 Richtung Sieker Mitte, Jahnplatz, Hauptbahnhof, Universität und Lohmannshof. Diese fährt Montags bis Freitags im Früh- und Spätverkehr im 15 Minuten Takt und tagsüber im 10 Minuten Takt. An Samstagen fährt die Linie 4 bis 11 Uhr und ab 20 Uhr im 15 Minuten Takt und den restlichen Tag (tagsüber) im 10 Minuten Takt. An Sonn- und Feiertagen fährt die Linie 4 ganztägig im 15 Minuten Takt. Zusätzlich zu der Linie 4 fährt von der Haltestelle Stieghorst die Buslinie 32 (Stieghorst – Oldentrup – Auf dem Busch – Hillegossen – Sieker) mit einem täglichen Angebot im 60 Minuten Takt. Zudem verkehren ab Stieghorst die Buslinien 38 (Stieghorst – Hillegossen – Ubbedissen – Oerlinghausen) und 138 (Stieghorst - Hillegossen - Ubbedissen/Frordissen) Montags bis Samstags tagesüber in einem überlagerten 10 Minuten Takt. Im Spätverkehr gibt es einen 15 Minuten Takt auf der Linie 138. An Sonn- und Feiertagen verkehren die Linien ganztägig in einem überlagerten 15-Minutentakt, wobei die Linie 38 lediglich ein Angebot im 120 Minuten Takt hat. Zusätzlich verkehren die Linien 103 und 133 mit einzelnen Fahrten an Schultagen. In ca. 400m Entfernung befindet sich die Nachtbushaltestelle „Allensteiner Straße“ der N5 (Jahnplatz - Sieker -	

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Stieghorst – Ubbedissen) welche das Angebot in den Nächsten Freitag/Samstag und vor Sonn- und Feiertagen zu einem Angebot rund um die Uhr ergänzt.	
2.15	Westnetz GmbH 02.01.2024	Kein Bestand im Verteilnetz der Westnetz GmbH zu - FFTX - Gas - Strom - Telko - Bohrprotokolle - Wärme - Wasser	Dass im Verteilnetz der Westnetz GmbH zu FFTX, Gas, Strom, Telko, Bohrprotokollen, Wärme und Wasser kein Bestand erfasst ist, wird zur Kenntnis genommen.
2.16	Pledoc GmbH Open Grid Europe 17.11.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Projektbereich keine von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsleitungen der ▪ OGE (Open Grid Europe GmbH), ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG) und der ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP) betroffen sind.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Achtung: Eine Ausdehnung oder oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
2.16	Pledoc GmbH GasLine 17.11.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Projektbereich keine von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH betroffen sind.
2.17	Gascade Gastransport GmbH 27.11.2023	wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Gascade Gastransport GmbH, der WINGAS GmbH sowie der NEL Gastransport GmbH zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anlagen betroffen sind.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
2.19	Avacon Netz GmbH 20.11.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/4/25.01 "Masurenweg" der Stadt Bielefeld befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans III/4/25.01 "Masurenweg" der Stadt Bielefeld keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG befinden, wird zur Kenntnis genommen.
2.22	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld 21.12.2023	für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Zu dem oben genannten Vorhaben haben wir zum aktuellen Zeitpunkt keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bitte beziehen Sie uns auch im weiteren Planverfahren mit ein. Bei Fragen bin ich gern für Sie da. Sie erreichen mich am besten per E-Mail oder gern auch telefonisch.	Dass die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld zum aktuellen Zeitpunkt keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat, wird zur Kenntnis genommen.
2.29	LWL-Archäologie für Westfalen 07.12.2023	Mit dem im Plan enthaltenen Hinweis auf die Meldepflicht von neu entdeckten Bodendenkmälern sind die Belange der Bodendenkmalpflege bereits bei der Planung hinreichend berücksichtigt worden. Wir bitten jedoch, den in der Begründung und in der Planzeichnung enthaltenen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Funden oder Befunden durch, den aktuellen Akt Hinweis zu ersetzen. „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern,	Der Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Funden oder Befunden wurde durch den vorgeschlagenen Hinweis ersetzt.

LFD. NR.	EINWENDER DATUM	STELLUNGNAHMEN (ANREGUNGEN, HINWEISE)	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		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 Entdeckung Städte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen Komma wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckung Städte 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 (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW) zumutbar ist. Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern 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).“	

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

2.3 – Landesbetrieb Straßenbau NRW

2.7b – Bezirksregierung Detmold Dezernat 53

- 2.10 – Deutsche Telekom Technik GmbH (*Antwort durch ISS Communication im Auftrag der Deutschen Telekom Technik GmbH*)
- 2.18 – Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- 2.20 – TenneT TSO GmbH
- 2.21 – Amprion GmbH
- 2.23 – Handwerkskammer Ostwestfalen zu Bielefeld
- 2.28 – LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- 2.31 – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

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

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. III/4/25.01 „Masurenweg“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Planzeichnung

- Eintragung Vorbelastung Gewerbelärm
- Ausweisung von Lärmpegelbereichen
- Eintragung und Anpassung von GFL-Rechten
- Vergrößerung und Anpassung öffentlicher Grünfläche „Multifunktionsfläche“
- Anpassungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ergänzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Mobilstation“
- Ergänzung einer Baulinie am südlichen Baufenster MI2
- Anpassung Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche)
- Anpassung maximale Gebäudehöhe
- Ergänzung minimaler Gebäudehöhe
- Ergänzung zu erhaltender Einzelbaum
- Anpassung der Baumpflanzungen
- Ergänzung/Anpassung der vorhandenen / geplanten Kanäle
- Aktualisierung der Bemaßung
- Eintragung der Bestandsbrunnen

▪ Städtebauliches Konzept

- Ergänzung einer Mobilitätsstation
- Vergrößerung der zentralen Fläche (u a. des Spielbereichs)
- Anpassung der Gebäudestellung im zentralen Bereich
- Anpassung der Abmessung sowie verkehrliche Organisation der Erschließungsstraße
- Geringfügige Erhöhung der Baumasse des Gebäudes auf dem Flurstück 1289 (Flur 59, Gemarkung Bielefeld)
- Anpassung des städtebaulichen Konzepts auf den Flurstücken 1285, 1286, 1287, 1288 (Flur 59, Gemarkung Bielefeld)

▪ Textliche Festsetzungen

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Ergänzung minimaler Gebäudehöhe
- Festsetzungen zum Schutz vor einwirkenden Lärm
- Anpassung Festsetzungen zu Tiefgaragen, Stellplätzen, Garagen und Carports
- Ergänzung Festsetzung öffentlicher Grünfläche
- Ergänzung Anpflanzungsfestsetzungen
- Ergänzung Festsetzung Erhalt von Bestandsbaum
- Ergänzung Festsetzung Dachbegrünung
- Anpassung Festsetzung zu Dacheindeckungen
- Anpassung Festsetzung zu Einfriedungen
- Ergänzung Hinweis Baumschutzsatzung
- Ergänzung Hinweis Artenschutz
- Anpassung Hinweis Kulturgeschichtliche Bodenfunde

- Anpassung Hinweis Bodenaushub/Kampfmittelgefährdung
- Ergänzung Hinweis Baum-Empfehlungsliste des Umweltamts
- Ergänzung Hinweis Abfallsatzung
- Ergänzung Hinweis DIN-Normen
- **Begründung**
 - Anpassung des Verfahrenstands
 - Erläuterung der neuen Konzeption
 - Anpassung Regionalplan OWL
 - Ergänzung 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans
 - Anpassung der Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen
 - Ergänzung Kapitel Grünordnung
 - Ergänzung Inhalte Verkehrskonzept
 - Ergänzung Inhalte Entwässerungskonzept
 - Ergänzung Inhalte Schallgutachten
 - Ergänzung Kapitel Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - Ergänzung Kapitel Altlasten und Kampfmittel
 - Anpassung Kapitel Bau- und Bodendenkmalschutz
 - Anpassung Kapitel Energiekonzept
 - Anpassung Flächenbilanz