BEBAUUNGSPLAN NR. 68.2

„Gewerbegebiet Fuggerstraße, Verler Straße/ Sennestadt“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 28.11.2024 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 68.2 und die 271. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst. Am 03.04.2025 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins im Bürgertreff im Sennestadthaus, Lindemann-Platz 3 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 24.03.2025 bis einschließlich dem 11.04.2025 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Sennestadt sowie im Internet eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2025 um Stellungnahme bis zum 20.03.2025 gebeten.

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

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

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

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

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf folgenden Vorentwurf des Bebauungsplanes:

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (ohne Maßstab)
Stand: Dezember 2024



LEGENDE

BAULINIEN UND BAUGRENZEN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 1 Absatz 5 und §§ 6 und 8 BauNVO)

GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

MI — Mischgebiet

FLÄCHEN FÜR WALD
(§ 9 Absatz 1 Nummer 18 Buchstabe b BauGB)

Fläche für Wald

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB)

Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Absatz 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Absatz 5 BauNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

Bestandsgebäude

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

VERMERK ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Ort: Bürgertreff im Sennstadthaus, Lindemann-Platz 3
Datum: 03.04.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr

Teilnehmende: Frau Orlowski (stv. Bezirksbürgermeisterin); Herr Brinkmann, Herr Ibershoff, Herr Pfeiffer (Verwaltung), 1 anwesender Bürger

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

Der Bürger ist bereits mit der Planung vertraut, daher spricht er mit Herrn Ibershoff ohne weitere Einleitung über die Planung. Folgendes wird dabei angeregt:

- für das Wohnhaus, welches im Vorentwurf im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) gelegen ist, eine eigene Zufahrt von der Fuggerstraße (ggf. über die vorhandenen Parkplätze) vorzusehen und die Betriebsgebundenheit des Wohnhauses aufzuheben,
- die Darstellung der Waldfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes zu überprüfen, weil dort nur Bäume in schlechtem Zustand stehen würden,
- die Höhenfestsetzung (16 m) für die Neubebauung zu verringern, weil sonst von der dann zulässigen Bebauung eine erdrückende Wirkung auf das vorhandene Wohnhaus im GEe ausgeht,
- auf der derzeitig als Wald ausgewiesenen Fläche eine Wohnnutzung für Altenwohnungen/-pflege zu ermöglichen und
- für die vorhandenen Wohnhäuser an der Verler Straße die zurzeit schwierige Erschließungssituation durch eine Zufahrt von Norden her auf die Verler Straße sicherer zu gestalten.

Herr Ibershoff zeigt den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens, erklärt, dass Gutachten notwendig seien und erläutert die vorgesehenen Festsetzungen, u. a. auch die ausgeschlossenen Betriebe im Gewerbegebiet. Er weist auf den aktuellen Stand der Verfahren hin und erläutert, dass die Anregungen im weiteren Verlauf geprüft werden, eine Übernahme in die Entwurfspläne jedoch nicht zugesagt werden kann. Bei der Prüfung der Erschließung ist insbesondere das Amt für Verkehr zu beteiligen. Die Waldfläche liege zurzeit im Außenbereich; auf die Frage zu einer möglichen Grundstücksteilung erklärt Herr Ibershoff, dass diese unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu betrachten sei.

<u>Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen:</u>
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes musste zum Entwurf verkleinert werden (vgl. Begründung zum Bebauungsplan). Ziel der Planaufstellung ist es, die Ansiedlung von Gewerbe zu steuern und gleichzeitig ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Eine Verfestigung von Wohnen, wozu auch Altenwohnungen und Altenpflege gehören, sowie eine Ausweitung des Siedlungsraums sind zum einen nicht Ziel der Planung und stimmen darüber hinaus nicht mit den Zielen der Raumordnung überein.

Das hier thematisierte Areal befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wodurch die Themen Erschließungssituation an der Verler Straße oder die Nutzungen / Nutzungsänderung zu Altenwohnen hier nicht berücksichtigt werden können. Bzgl. der Höhenfestsetzung ist es so, dass im Sinne der planerischen Zurückhaltung und einer möglichst großen Flexibilität der zukünftigen Gewerbebetriebe der Regelungsbestandteil des Bebauungsplans möglichst gering ausfallen soll und damit keine Höhenbegrenzung festgesetzt wird. Durch die Einhaltung des Einfügegebots gemäß § 34 BauGB und der erforderlichen Abstandsflächen bleiben der Nachbarschutz gewahrt und eine erdrückende Wirkung wird vermieden. Gleichzeitig erhöht die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Grünstrukturen den Abstand zu den möglichen gewerblichen Gebäuden und erzeugt zusätzlich eine optische Trennung.

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

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

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4 **UMWELTAMT** Schreiben vom 28.04.2025	**Untere Naturschutzbehörde** <u>Artenschutz</u> Durch das Vorhaben wird vorhandener Gehölzbestand überplant. Sofern Rodungen erfolgen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, die vorhandenen Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Ebenfalls können ggf. zum Abriss vorgesehene Gebäude von planungsrelevanten Tieren als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden. Aus diesem Grund ist in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fachgutachterlich zu prüfen und darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist, und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Der Anregung **wird gefolgt**. Es ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Artenschutzfachbeitrag erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.
	Aufgrund der Lebensraumausstattung sind insbesondere die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse zu untersuchen. Bezüglich der Artengruppen Fledermäuse und Vögel reicht eine worst-case-Betrachtung. Hierzu ist der Baumbestand, der nicht zum Erhalt vorgesehen ist, vor Ort dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen oder -spalten aufweist, die von Vögeln oder von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Die Höhlen sind hinsichtlich ihrer Eignung und ihrer tatsächlichen Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte einzusehen. Die Bäume mit Höhlen und Spalten sind in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Fachgutachter weitergegeben. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde von dem Fachamt auf Plausibilität überprüft.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Sofern vorhandene Gebäude zum Abriss vorgesehen sind, sind diese sowohl von innen als auch von außen auf ihre Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu untersuchen. Hierbei ist durch eine Begehung insbesondere zu prüfen, ob sich in den Gebäuden Vogelnester oder Wochenstuben befinden. Sollte eine Überprüfung von außen aufgrund der Höhe der Gebäude nur eingeschränkt möglich sein, sind alternativ mindestens zwei Sichtbeobachtungen im Zeitraum Juni bis Juli bei guten Wetterbedingungen durchzuführen, um insbesondere das Vorkommen von Wochenstuben (Fledermäusen) sowie ggf. weiteren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Brutvögel) ausschließen zu können.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an den Fachgutachter weitergegeben. Ob der vorhandene Gebäudekomplex abgerissen werden soll, ist derzeit nicht bekannt. Ein möglicher Abriss wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt und Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen benannt. Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden entsprechend in die Festsetzungen aufgenommen.
	Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass die Zauneidechse im Vorhabenbereich vorkommt, so dass hier eine Kartierung als Grundlage für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbote erforderlich ist (zum Kartierungsumfang s. Anlage 1). Die zu untersuchenden Standorte sind mit einem Fachplanungsbüro festzulegen. Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Zauneidechse wurde auch in Abstimmung mit dem Fachamt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gesondert betrachtet und erforderliche Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden entsprechend in die Festsetzungen aufgenommen.
	Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ggf. notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss in einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem	Der Anregung **wird gefolgt.** Es erfolgte eine kontinuierliche Abstimmung mit dem Fachamt. Ggf. erforderliche Verträge würden bis zum Satzungsbeschluss geschlossen. Allerdings steht hinter dieser Planung kein externer Investor.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Grundstückseigentümer verbindlich zu regeln.	
	<u>Geltungsbereich des Bebauungsplanes</u> Der Bereich des Landschafts-schutzgebietes LSG 2.2-2 „Trockensenne“ ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu nehmen. Für den kleinen Bereich östlich der Zuwegung zum Geltungsbereich (ca. 500 m² zzgl. der Fläche der Zuwegung) wird der Landschaftsplan mit seinen widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft treten. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind in Text und Karte darzustellen. Die Abgrenzung zwischen Bebauungsplan und Landschaftsplan ist der unteren Naturschutzbehörde vorbehalten und daher mit ihr abzustimmen.	Der Anregung **wird gefolgt.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird sowohl um den benannten Bereich als auch den südlich davon gelegenen Flächen verkleinert. Das städtebauliche Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht insbesondere für das Grundstück Fuggerstraße 11. Aufgrund des bestehenden Leerstandes sowie der vorhandenen Entwicklungs-potenziale soll die zukünftige gewerbliche Nutzung an diesem Standort planungs-rechtlich gesteuert werden, um Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden. Die östlich angrenzenden Wohn- und Gewerbegrund-stücke sowie das Waldstück im Bereich der Verler Straße waren ursprünglich ergänzend in den Geltungsbereich aufgenommen worden, um die vorhandene Nutzungsstruktur umfassend zu berücksichtigen und städtebaulich zu sichern. Im Laufe des Verfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass für diese Flächen kein eigenständiges Planungserfordernis besteht und die angestrebten Planungs-ziele auch mit einem verkleinerten Geltungsbereich erreicht werden können. Der Hinweis bzgl. der Zuwegung zum Geltungsbereich und des außer Kraft tretenden Landschaftsplanes für diesen Bereich wird **zur Kenntnis genommen.**
	<u>Erhalt von schutzwürdigen Gehölz-strukturen</u> Der L-förmige Gehölzbestand zwischen dem LSG und dem als Wald festzusetzenden Bereich (s. Anlage 2, dunkelgrün umrandete Fläche) übernimmt wichtige Biotopverbund- und Austauschfunktionen zwischen den beiden Waldbereichen. Um diese Funktionen nachhaltig zu erhalten und zu sichern, ist dieser Bestand inklusive 1,5 m zu den Kronentraufbereichen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz-ungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der Anregung **wird teilweise gefolgt**. Da der verkleinerte Geltungsbereich den L-förmigen Gehölzbestand entlang der Flurstücksgrenze teilt, kann nur der im Geltungsbereich verbleibende Teil gesichert werden.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	zum Erhalt festzusetzen. **Untere Wasserbehörde** Grundwasser, untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde <u>Grundwasserschutz/WSG</u> Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Grundwassermessstelle der Stadtwerke Bielefeld. Sie dient der Überwachung des Grundwassers und ist zu erhalten. Weitere Informationen zu der Messstelle können beim Umweltamt eingeholt werden. Ein Schutzstreifen von einem Meter Breite rund um die Messstelle ist freizuhalten (Koordinaten der Grundwassermessstelle und Abbildung s. Anlage 3).	Der Anregung **wird nicht gefolgt**, da die entsprechende Stelle nicht im Plangebiet des verkleinerten Geltungsbereiches liegt.
	Sollte die Grundwassermessstelle beschädigt werden, ist sie zu reparieren. Muss die Messstelle aus baulichen Gründen entfernt werden, ist der Rückbau durch einen Fachbetrieb durchzuführen und eine Ersatz-Messstelle zu errichten. Alle Arbeiten sind auf Kosten des Verursachers durch einen Fachbetrieb (Brunnenbaufirma) in Abstimmung mit dem Umweltamt (360.32, Frau Weidinger, Tel. 0521/516637, E-Mail: imke.weidinger@bielefeld.de) durchzuführen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung, sondern die Ausführungsebene.
	Im Bereich des Plangebietes können zumindest temporär hohe Grundwasserstände (weniger als 1 Meter unter Geländeoberkante) vorliegen. Es wird empfohlen, Keller wasserdicht („weiße Wanne“, „WU-Wanne“) herzustellen. Kellerfenster und -schächte sollten durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser geschützt werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und zusätzlich als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
	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	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die weitergehende Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Entwässerung möglich. Entspre-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Nutzung der Niederschlagswässer z.B. zur Grünbewässerung und Toilettenspülung ermöglichen.	chende Maßnahmen wie die Sammlung in Zisternen kann bedarfsabhängig in der Umsetzung geprüft werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen derartige Maßnahmen nicht aus, sollen im Sinne der planerischen Zurückhaltung aber nicht zwingend geregelt werden.
	<u>Altlasten und Altstandorte</u> Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
	<u>Geothermie</u> Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht in einem hydrogeologisch kritischen (sensiblen) Bereich. Eventuell geplante Geothermie-Anlagen mit Erdwärmesonden sind aller Voraussicht nach zumindest bis zu einer Bohrtiefe von 100 m durchführbar.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Derzeit ist die Planung oder der Bau einer Geothermie-Anlage nicht bekannt.
	Oberflächengewässer: **Gewässerökologie** Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
	Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
	Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Das Niederschlagswasser des Plangebietes versickert zu einem kleinen Teil und ist mit dem größeren Teil an die Trennkanalisation der E 12/1 angeschlossen. Für diese Einleitung sind künftig noch bauliche Maßnahmen erforderlich, damit die Emissions- und Immissionsanforderungen erfüllt werden. Die Erlaubnis ist befristet bis Anfang 2028. Der Bebauung im Plangebiet könnte dann zugestimmt werden, wenn eine separate dezentrale Niederschlagswasserbehandlung und eine Rückhaltung für das Baugebiet erstellt	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die grundsätzliche Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Entwässerung gegeben ist. Welche konkrete Lösung zur Niederschlagswasserbeseitigung gewählt wird, kann daher im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung auf Grundlage des jeweiligen konkreten Vorhabens am sinnvollsten festgelegt werden. Es gibt dabei verschiedene Möglichkeiten (s. Punkt 5.4 der Begründung).

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	wird. **Klimaanpassungskonzept (KAK)** Nach dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Bielefeld sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Aspekte zu berücksichtigen bzw. festzulegen: □ Können befestigte Flächen entsiegelt werden, welche GRZ wird maximal vorgegeben? Die Grundflächenzahl ist möglichst gering zu halten. □ Werden Grünflächen/ Pflanzflächen festgesetzt, die Versickerung und Verdunstung begünstigen? □ Naturnahe Möglichkeiten zur Niederschlagswasserrückhaltung und –beseitigung (Dachbegrünung, Versickerung…) sind im Entwässerungskonzept zu bevorzugen, Synergieeffekte zu berücksichtigen (Verdunstung und Rückhaltung durch Muldenversickerung und Dachbegrünung, Niederschlagswasserbehandlung über belebte Bodenzone…)	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Da bestehende versiegelte Flächen über Bestandsschutz verfügen, kann eine Entsiegelung nicht gefordert werden. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, steht die finale Projektplanung und Freiflächengestaltung zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend fest. Genauso ist derzeit unbekannt, was der Eigentümer mit seinen Flächen vorhat. Es wird keine GRZ festgesetzt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden Vorhaben, wie derzeit auch, gemäß § 34 BauGB beurteilt. Es findet somit keine Verschlechterung zur Ist-Situation statt. Zwingend erforderliche Gründe für eine Regelung der GRZ werden nicht gesehen, zumal die Ziele des Bebauungsplanes mit dem geringen Festsetzungsumfang eines einfachen Bebauungsplanes erreicht werden, zumal eine praxistaugliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke gegeben sein soll. Um den Anteil des Oberflächenabflusses zu verringern, gibt es verschiedene Möglichkeiten. Im Sinne planerischer Zurückhaltung und einer möglichst großen Flexibilität an die jeweiligen konkreten betrieblichen Anforderungen wird auf eine konkrete Regelung bewusst verzichtet. So kann der Umsetzungsebene überlassen werden, welche Art der Entwässerung und ggf. Rückhaltung am sinnvollsten ist. Dies kann am besten im konkreten Einzelfall entschieden werden. Zusätzlich wird der zuvor genannte L-förmige Gehölzbestand genauso zum Erhalt festgesetzt wie die südliche an die Bahngleise angrenzende Fläche. Das noch im Geltungsbereich befindliche zentrale Grundstück ist bereits weitläufig bebaut bzw. mit großen versiegelten Stellplatzflächen versehen. Mit den genannten Maßnahmen ist verglichen mit der bereits bestehenden Situation keine signifikante Veränderung erkennbar. Die Notwendigkeit eines Entwässerungs-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		konzeptes für ein bestehendes bebautes und derzeit gemäß § 34 BauGB bebaubares und in der Vergangenheit bereits genutztes Grundstück wird deshalb nicht gesehen. Detaillierte Fragestellungen zur Entwässerung können, auch im Sinne der planerischen Zurückhaltung, auf der Genehmigungsebene geregelt werden. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung weitläufige Grün- bzw. Waldflächen, die z. T. im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes lagen und auch weiterhin nicht berührt werden.
	□ Gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Arbeitsblatt DWA-A 102-1 ist die Wasserhaushaltsbilanz dem naturnahen Zustand anzunähern, eine Betrachtung gemäß DWA A 100 und A 102-1 mit dem Programm Wabila ist dem Umweltbericht (oder Begründung zum BP) beizufügen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der Umweltbericht wurde mit der Fachbehörde abgestimmt. Eine Wabila ist nicht erforderlich, da die konkrete Entwässerung aus zuvor benannten und in der Planbegründung aufgeführten Gründen der Umsetzungsebene vorbehalten bleiben soll.
	□ Um den Anteil des Oberflächenabflusses an der E 12/1 insgesamt zu verringern, sollte im Einzugsgebiet des Baugebietes I/St 49 und dem Plangebiet nach Maßnahmen zur Umsetzung des KAK gesucht werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Maßnahmen für den angrenzenden Bebauungsplan I/St 49 können im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht übernommen werden. In diesem Plangebiet werden die zuvor genannten Maßnahmen festgesetzt.
	Starkregen Die Starkregenkarte zeigt keine ausgeprägten Fließwege. Allerdings sind im Nordwesten und im Südosten Senken, die stärker betroffen sind (s. Anlage 4).	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
	Fazit Seitens der Unteren Wasserbehörde besteht in wasserwirtschaftlicher Hinsicht die Möglichkeit für eine Bebauung dann, wenn die Fragen zur Regenklärung und Regenrückhaltung in Abstimmung mit dem Umweltamt geklärt sind. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Umsetzung des Klimaanpassungs-konzeptes der Stadt Bielefeld festzulegen und in der Begründung zu beschreiben. Dazu ist eine Wabila Berechnung erforderlich, die auch auf das benachbarte Gebiet ausgeweitet	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Themen wurden mit dem Fachamt geklärt. Aufgrund der planerischen Zurückhaltung und einer möglichst großen Flexibilität der zukünftigen Gewerbebetriebe, soll der Regelungsbestandteil des Bebauungs-plans möglichst gering ausfallen. Weitere Maßnahmen zur Klimaanpassung sind möglich und sollen dem Einzelfall und konkreten Vorhaben vorbehalten bleiben. Der einfache Bebauungsplan konzentriert sich vornehmlich auf die Steuerung der Art

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	werden sollte.	der baulichen Nutzung.
2.3 **LANDES-BETRIEB STRASSENBAU NRW** Schreiben vom 18.03.2025	Im vorliegenden Verfahren wurde nur ein Abgrenzungsplan ohne nähere Details veröffentlicht. Das Gebiet grenzt im Bereich der freien Strecke an die Landesstraße 787. Die Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt müssen entlang der gesamten Strecke der L 787 festgesetzt werden (gem. Punkt 6.4 der PlanZV). Die bestehende Zufahrt (Verler Straße Nr. 70, 72) genießt nur Bestandsschutz und muss lagegenau in den Plan eingetragen werden. Bei Umnutzung, Abriss, Anbau oder Neubau entfällt der Bestandsschutz. Diese Flächen sind dann rückwärtig zu erschließen. Die rückwärtige Erschließung muss jetzt schon im Plan dargestellt und gesichert werden.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Den Anregungen **wird nicht gefolgt.** Da sich der Geltungsbereich verkleinert hat, grenzt der benannte Straßenabschnitt nicht mehr an das Plangebiet. Genauso befinden sich die benannten Bestandsgebäude nicht mehr im Geltungsbereich des Plangebietes. Die Berücksichtigung einer alternativen rückwärtigen Erschließung kommt somit nicht in Betracht. Eine rückwärtige Erschließung müsste über die Flurstücke 1042 und 1263 erfolgen. Die Stadt Bielefeld ist nicht Eigentümerin dieser Fläche und kann eine Erschließung dementsprechend nicht sicherstellen. Darüber hinaus ist nicht abzuschätzen, ob es jemals zu einer Veränderung der Bestandssituationen kommt. Dafür die Fläche eines Dritten zu belasten, wird als nicht angemessen betrachtet, zumal die betroffenen Grundstücke über eine funktionierende bestehende Erschließung verfügen. Das städtebauliche Konzept sieht darüber hinaus keine Verlegung von öffentlichen Straßen über diese privaten Flächen vor. Eine Notwendigkeit dazu wird nicht gesehen.
	Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 787 darf durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Es liegen noch keine konkreten Informationen über das erwartete Verkehrsaufkommen durch die Planungsmaßnahmen vor. Dem Bauleitplan muss ein qualifiziertes und von der Stadt geprüftes und anerkanntes Verkehrsgutachten einschließlich einer Leistungsfähigkeitsbetrachtung zugrunde liegen. In dem Gutachten muss die aus dem Vorhaben resultierende	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Durch die Nutzungsbeschränkungen in dem eingeschränkten Gewerbegebiet wurden für einen harmonischen Übergang zwischen den westlich gelegenen gewerblichen Nutzungen und den östlich gelegenen Wohnnutzungen verkehrsintensive Nutzungen ausgeschlossen. Damit wird dem Ziel der Leichtigkeit des Verkehrs Rechnung getragen. Die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens ist auch nach

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Verkehrsentwicklung ermittelt und die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes des Knotenpunktes L 787/Fuggerstraße und der benachbarten Knotenpunkte (L756, Krackser Straße) nachgewiesen werden. Sollte aus verkehrlichen Gründen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 787 vorhabenbedingt künftig negativ beeinträchtigt werden, sind nachträglich durch die Stadt geeignete verkehrsregelnde und/oder bauliche Maßnahmen vorzusehen. Der Straßenbauverwaltung dürfen aus der Bauleitplanung der Stadt resultierend keine zusätzlichen Kosten entstehen. Die gesamten Kosten für das Vorhaben sind von der Stadt zu tragen. Jegliche Immissionsschutzforderungen, die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung ergeben, werden von hier nicht anerkannt, d.h. aus dem B-Plan heraus können gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden, auch künftig nicht. Gegen die 271. FNP-Änderung bestehen von Seiten der Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe keine grundsätzlichen Bedenken.	Abstimmung mit dem städtischen Fachamt nicht erforderlich, da folglich nicht mit einer Verschlechterung der Verkehrssituation zu rechnen ist. Im Gegenteil, ohne Bauleitplanverfahren wären an dieser Stelle gemäß § 34 BauGB auch verkehrsintensivere Nutzungen planungsrechtlich zulässig. Der zusätzliche Verkehr wird nach Einschätzung des Amtes für Verkehr keine großen Auswirkungen auf die L 787 haben. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Es werden sich keine Immissionsschutzforderungen ergeben. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**, aber die FNP-Änderung wird eingestellt.
2.5 **EISENBAHN-BUNDESAMT, Außenstelle Essen** Schreiben vom 10.02.2025	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahn-infrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke keinem Bahnbetriebszweck dienen. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach §	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt und hat diesbezüglich keine Betroffenheiten geäußert. Daher wird davon ausgegangen, dass die Flurstücke

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o. g. Fläche erteilt die DB Immobilien -Region West-, Erna-Scheffler-Str. 5 in 51103 Köln.	keinem Bahnbetriebszweck dienen.
	Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**, betrifft aber vornehmlich die Genehmigungsebene.
	Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG - Regionalbereich West-, Hansastr. 15 in 47058 Duisburg als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließ-end stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeut-same Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.	Der Anregung **wird gefolgt** und die DB Netz AG wird im weiteren Verfahren beteiligt.
	Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.
	Ansprüche gegen Eisenbahninfrastruk-turunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungs-träger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahn-betriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.	Da der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt, sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die nicht lärmempfindlich sind. Die Errichtung von aktiven Lärmschutz-maßnahmen ist folglich nicht erforderlich.
	Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebs-anlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von	Unmittelbar an der Grenze zu den Bahnanlagen befindet sich eine mit Gehölzen bewachsene Fläche, die zum Erhalt festgesetzt wird. Damit wird ein

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.	ausreichender Abstand von Gebäuden gewährleistet. Darüber hinaus betreffen die Hinweise die Umsetzungsebene und nicht die Ebene der Bauleitplanung.
2.5 a **DEUTSCHE BAHN AG: DB IMMOBILIEN, REGION WEST** Schreiben vom 19.03.2025	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die im Nachfolgenden genannten Auflagen und Hinweise beachtet werden: · Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. · Der angrenzende Bahnübergang „Verler Straße“ darf durch das Vorhaben nicht behindert werden. Er darf nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. · Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die Verler Straße geplant sein, so sind diese	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und beachtet. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, u. a. mit dem Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen, wird den Hinweisen und Auflagen entsprochen. Durch die Verkleinerung des

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	so weit vom Bahnübergang abzurücken, dass a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden. Auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) wird ebenfalls hingewiesen.	Geltungsbereiches sind die Ein- und Ausfahrten zur Verler Straße nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.
	· Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	
	· Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.	Baurechtliche Regelungen werden eingehalten, werden jedoch auf Ebene der Genehmigungsplanung überprüft.
	· Bestehende Wege-/Leitungs- oder sonstige Rechte dürfen durch das Vorhaben nicht eingeschränkt werden.	
	· Anlagen und Flächen der DB InfraGo AG dürfen weder überplant noch in Ihrer Funktion beeinträchtigt werden.	
	· Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen	Eine Kreuzung mit der Bahnstrecke ist nicht erforderlich.
	· Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. · Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. · Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	
	271. Flächennutzungsplanänderung: die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Wir weisen darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken, Anregungen und Hinweise vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Wir verweisen dahingehend auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2025 zum Bebauungsplan Nr. 68.2 -EA- -- Gewerbegebiet Fuggerstraße, Verler Straße / Sennestadt.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Wie bereits beschrieben, wird das Verfahren zur 271. Flächennutzungsplanänderung eingestellt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.7 a **BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD: Dezernat 33** Schreiben vom 18.03.2025	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. Stellungnahme zur 271. FNP-Änderung: **Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft):**	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
	1. Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche in den weiteren Verfahren auch unter Aspekten des Bodenschutzes (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) festzulegen. 2. Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LBodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige Behörde.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Ein Umweltbericht mit einer entsprechenden Bilanzierung wurde erarbeitet. Die Auswirkungen wurden in die Planbegründung eingearbeitet. Da ein einfacher Bebauungsplan erarbeitet wird, der lediglich die Art der Nutzung und nicht das Maß regelt, ergeben sich keine Verschlechterungen gegenüber des Ist-Zustandes. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen** und in die Planunterlagen aufgenommen.
	Begründung: Die Bezirksregierung Detmold als obere Bodenschutzbehörde ist zuständig für Anlagen nach § 2 ZustVU, sogenannte Zaunanlagen. Soweit für Grundstücke der vorgenannten Anlagen, bis zum 31.12.2009, bereits Einträge in einen Kataster im Sinne von § 8 LBodSchG oder § 30 LAbfG erfasst worden sind, bleibt für diese Flächen oder Teilflächen die kreisfreie Stadt / der Kreis zuständige Bodenschutzbehörde (Spezialregelung der Nr. 6 des Anhangs II ZustVU).	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Derzeit sind für die Flächen keine Altlasten bekannt. Im Verfahren hat sich gezeigt, dass kein Planerfordernis zur Einbeziehung der genannten Grundstücke besteht, weshalb der Geltungsbereich des Bebauungsplanes u. a. um den Bereich der 271. Flächennutzungsplanänderung verkleinert wurde. Die Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht mehr erforderlich und wird nicht weiterverfolgt. Das Verfahren dazu wurde

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Für die Berücksichtigung der Bodenschutzbelange hinsichtlich vorsorgenden Bodenschutzes, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen und Altlasten außerhalb von Zaunanlagen sind die Unteren Bodenschutzbehörden zuständig (Grundzuständigkeit nach § 1 Abs. 3 ZustVU). Nach einem Abgleich mit den GIS-Kartenwerk des Dezernates 52 sind für den o.a. Planbereich keine Zaunanlagen registriert (vergl. a. Anlage Karte). Insgesamt bestehen bezüglich der von der oberen Bodenschutzbehörde zu prüfenden Bodenschutzbelange gegen die 271. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld keine Bedenken. Zur Thematik Bodenschutz ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bielefeld im Verfahren zu beteiligen.	eingestellt. Gleichzeitig lassen sich die angestrebten städtebaulichen Ziele so erreichen, wenngleich eine klare städtebaulich beplante Arrondierung entlang der Hauptstraßen durch den größeren Geltungsbereich sinnvoll gewesen und die vorhandenen Nutzungen lediglich im Bestand gesichert worden wären. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Untere Naturschutz-behörde wurde beteiligt.
	Hierzu wird nachrichtlich auf folgende zu beachtende Bodenschutzaspekte hingewiesen: <u>Altlasten</u> Nach einem Abgleich mit dem GIS-Kartenwerk des Dez. 52 sind für das Plangebiet keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld erfasst. <u>Fläche</u> Nach dem Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,49 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld sind das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche (0,74 ha) und als Fläche für Wald dargestellt. Bei dem südöstlichen Teilbereich handelt es sich um bereits bebaute Flächen. Künftig ist eine Darstellung als Gemischte Baufläche (0,61 ha), Gewerbliche	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Wie zuvor erwähnt, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert und der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht mehr Bestandteil der Planung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nun ausschließlich Flächen, die planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden. Außenbereichsflächen werden nicht überplant. Der Gesetzgeber sieht vor, dass für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden der Wiedernutzbarmachung von Innenbereichsflächen Vorrang

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Baufläche (0,13 ha) und Fläche für Wald (0,73 ha) vorgesehen. <u>Schutzwürdige und naturnahe Böden</u> Im Rahmen der Planungen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen (Vorsorgegrundsatz des § 1 LBodSchG NRW). Gemäß Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW sind die Böden vom Bodentyp Gley-Podsol nicht als schutzwürdige Böden eingestuft. Darüber hinaus sind die Böden im südöstlichen Plangebiet durch die vorhandene Bebauung teilweise überprägt. Die Böden der landwirtschaftlich genutzten Teilflächen und der Waldflächen können hingegen noch als weitgehend naturnahe Böden eingestuft werden. <u>Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen</u> Für nicht vermeidbare Bodeninanspruchnahmen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche in den weiteren Planverfahren zu bestimmen und festzulegen. Dabei sollte die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen auch unter Aspekten des Bodenschutzes erfolgen (z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen etc.) / (vergl. a. Hinweis 3). <u>Mitteilungspflicht</u> Werden bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen festgestellt, besteht nach § 2 Abs. 1 LBodSchG eine Mitteilungspflicht an die zuständige	eingeräumt werden soll. Diesem Ziel wird hier mit der Überplanung einer bereits baulich genutzten Fläche entsprochen. Da bereits weite Teile des Plangebietes versiegelt sind und das Maß der baulichen Nutzung weiterhin gemäß § 34 BauGB beurteilt wird, wird sich die zukünftig versiegelte Fläche von dem derzeitigen Bestand voraussichtlich nicht sonderlich unterscheiden. Allerdings liegen derzeit keine Planungen über die Ausgestaltung der Fläche vor, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Es wird sich keine maßgebliche Intensivierung der baulichen Nutzung verglichen mit dem Ist-Zustand ergeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist nicht mehr Bestandteil dieser Planung. Für die verbleibende Fläche des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Behörde (vergl. a. Hinweis 4). Anlage: Karte (Auszug GIS-Kartenwerk Dez. 52)	
2.8 **LANDESBE-TRIEB WALD UND HOLZ NRW – Regionalforst-amt OWL** Schreiben vom 25.02.2025	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Forstbehörde betroffen. Die Fläche auf dem Flurstück 1092 ist im Bereich der südwestlichen Flurstücksgrenze keine Waldfläche, wie es die Abbildung 6 Vorentwurf (vgl. Seite 12 der Anlage B) darstellt. Der Bereich ist in der amtlichen Basiskarte (ABK) mit einer Nutzungsgrenze von der Waldfläche abgegrenzt und mit der Signatur für Gartenfläche versehen. Auch auf historischen Luftbildern von 1959 ist der Bereich schon waldfreies Offenland, sodass eine ordnungswidrige ungenehmigte Waldumwandlung nicht festgestellt werden kann. Auch liegt dem Regionalforstamt kein Aufforstungs-antrag für diesen Bereich des Flurstücks vor. Ich bitte Sie, den Gartenbereich sowie sofern die geringe Flächengröße es nicht verhindert die Zufahrt von der L 787 zu den Flurstücken 1006 und 1007 aus den Festsetzungen für Wald zu streichen und die kartografische Darstellung entsprechend anzupassen. Auf dem Flurstück 1042 hat sich im südöstlichen Teilbereich auf ca. 2.000 m ein etwa 30-jähriger Mischwald aus Eiche, Birke, Weide und Tanne entwickelt. Wenn der Bereich in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden soll, dann muss der Waldverlust kompensiert werden. Dies gilt auch für Waldflächen, innerhalb unbeplanter Innenbereiche, gemäß § 34 BauGB. Der postulierte Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen im Plangebiet wird seitens der Forstbehörde begrüßt. Der Sicherung der Waldflächen im	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Da das Flurstück 1092 außerhalb des inzwischen verkleinerten Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes liegt, wird der Hinweis als obsolet angesehen. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der entsprechende Bereich wird zum Erhalt festgesetzt, sodass sich die Nutzungsart nicht ändert. Der Bebauungsplan steuert nur die Art der Nutzung für die zulässigen gewerblichen Betriebe. Das Planungsrecht ändert sich für die Gehölzflächen folglich nicht. Ein Eingriff in den Baumbestand findet nicht statt, sodass eine Kompensation somit nicht erforderlich ist. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes durch Festsetzung gem. § 9 Absatz 1 Ziffer 18b BauGB wird ebenfalls forstbehördlicherseits zugestimmt. Die Baugrenze sollte nach Möglichkeit so verlaufen, dass zu den Waldflächen ein Abstand von der Länge eines ausgewachsenen Waldbaumes stets gewahrt bleibt, damit keine Gefahren von umstürzenden Bäumen für die Bauobjekte ausgehen und die negativen Wechselwirkungen zwischen Bäumen und Bauobjekten möglichst geringgehalten werden. FNP: Durch das Planverfahren werden die Belange der Forstbehörde berührt, da eine im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald festgesetzte Fläche in ihrer Ausformung teilweise verändert wird, um eine Anpassung an die tatsächliche Bodennutzung zu erzeugen. Dabei wird die Waldfläche um 0,02 Hektar auf dem Papier verkleinert. Die tatsächliche Waldfläche bleibt allerdings unberührt, es entsteht also kein realer Waldflächenverlust. Die modifizierte Darstellung kommt den realen Bedingungen näher, als die derzeit bestehenden Festsetzungen im noch aktuellen Flächennutzungsplan. Gegen das Planverfahren bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken und das Ergebnis wird begrüßt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**, allerdings befinden sich diese Flächen nicht länger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Anregung **wird nicht gefolgt,** da die Nutzbarkeit des Grundstückes nicht weiter eingeschränkt werden soll. Für die Forderung gibt es außerdem keine Gesetzesgrundlage. Für eine eigenverantwortliche Sicherungspflicht sind Mieter und Eigentümer zuständig. Auf die Festsetzung einer Baugrenze soll in dem einfachen Bebauungsplan generell verzichtet werden. Es wird für ausreichend gehalten, dass sich die Gebäude diesbezüglich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen. Da die Änderung des Flächennutzungsplanes aus zuvor genannten und in der Planbegründung dargelegten Gründen nicht mehr erforderlich ist, werden die Äußerungen als gegenstandslos betrachtet.
2.9 **LANDWIRTSCHAFTS-KAMMER NRW: Kreisstellen Minden-Lübbecke, Herford-Bielefeld** Schreiben vom	Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 68.2 – EA – Gewerbegebiet Fuggerstraße, Verler Straße / Sennestadt werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten im laufenden Verfahren um weitere Beteiligung. Bezüglich der 271. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gemischte	Die Hinweise zu beiden Planverfahren werden **zur Kenntnis genommen.**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
18.03.2025	Baufläche östlich des Gewerbegebietes Fuggerstraße“ werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	
2.10 a **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH** Schreiben vom 13.03.2025	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. 68.2 Gewerbegebiet Fuggerstraße, Verler Straße / Sennestadt bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der Leitungsbestand bleibt gewährleistet. Größtenteils befinden sich die eingezeichneten Leitungen in Bereichen, die durch die Gebietsverkleinerung nicht mehr im Plangebiet liegen. Darüber hinaus betreffen die Äußerungen die

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Gegen die vorgelegte 271. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemischte Baufläche östlich des Gewerbegebietes Fuggerstraße bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. 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.	Ausführungsplanung sowie die Umsetzungsebene. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Wie bereits beschrieben, wird das Verfahren zur 271. Flächennutzungs-planänderung eingestellt

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.11 **VODAFONE WEST GmbH** Schreiben vom 25.02.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikations-anlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikations-anlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 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, Baufeldfrei-machung, 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.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
2.12 **STADTWERKE BIELEFELD GmbH** Schreiben vom 26.03.2025	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/ Festsetz-ungen insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie und Wasserversorgung und	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die zur Sicherung eingezeichneten Bereiche, befinden sich außerhalb des inzwischen verkleinerten Geltungsberei-ches des Bebauungsplanes. Eine Sicherung kann somit nicht erfolgen und der Hinweis wird als überholt angesehen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Telekommunikation getroffen werden müssen. In diesem Zusammenhang regen wir an, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Versorgungstrassen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit den dargestellten Schutzstreifenbreiten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Weiterhin regen wir an, auf die in der beigefügten Anlage durch grüne Färbung und Planzeichen dargestellte Versorgungstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der dargestellten Schutzstreifenbreite gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Im Entwurfsplan wurde bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer im Bereich der vorgenannten Versorgungstrasse dargestellt. Bezüglich der überschneidenden Geh-, Fahr und Leitungsrechte regen wir an, die bereits vorhandene Fläche, die wir in der Anlage durch graue Färbung und Planzeichen dargestellt haben, um unsere Eintragung im südlichen Bereich zu ergänzen und das Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die Eigentümer und für die Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Sonstige Bedenken und Anregungen bestehen seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht. <u>FNP-Änderung:</u> Wir haben keine Bedenken und Anregungen gegen die vorliegende 271. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubringen.	Die Flächen sind von der Planung nicht länger betroffen. Auch diese Fläche befindet sich außerhalb des inzwischen verkleinerten Geltungsbereiches. Eine Festsetzung kann somit nicht erfolgen und der Hinweis wird als überholt angesehen. Gleiches gilt für die unten genannte grau gefärbte Fläche. Die Flächen sind von der Planung nicht länger betroffen. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.13 **MOBIEL GmbH** Schreiben vom 10.02.2025	Für die Anlage B (Allgemeine Ziele und Zwecke) schlagen wir folgende Änderungen / Ergänzungen für den Absatz zur ÖPNV-Erschließung unter 5.3 Verkehr und Erschließung vor: Die ÖPNV-Erschließung des Plan-bereichs erfolgt über die Buslinien 37 Eckardtsheim - Sennestadt Bahnhof - Sennestadthaus, 46 Sennestadt Bahnhof - Sennestadthaus - Stukenbrock und 47 Sennestadt Bahnhof - Sennestadthaus - Schloß Holte. Das Haltestellenpaar "Fuggerstraße" der Linien 46 und 47 befindet sich in der Verler Straße unmittelbar nördlich der Einmündung der Fuggerstraße, im dortigen Bereich der Verler Straße befindet sich eine Querungshilfe. Das Haltestellenpaar "Donauallee" der Linie 37 befindet sich in ca. 300 m fußläufiger Entfernung von der Einmündung Fuggerstraße / Verler Straße in der Altmühlstraße. Die Linie 37 verkehrt montags bis freitags von etwa 5:30 Uhr bis 20:00 Uhr im Halbstundentakt, samstags von etwa 6:30 Uhr bis 20:00 Uhr im Stundentakt (Verdichtung auf Halbstundentakt von etwa 10:00 bis 16:30 Uhr) und sonntags von etwa 12:00 Uhr bis 20:00 Uhr im Stundentakt. Die Linie 46 verkehrt montags bis freitags von etwa 6:00 bis 21:00 Uhr und samstags von etwa 7:00 bis 21:00 Uhr im Stundentakt, die Linie 47 montags bis freitags von etwa 7:00 bis 20.00 Uhr im Stundentakt (Überlagerung der Linie 46 zu einem gemeinsamen Halbstundentakt). Ergänzend bietet in der abendlichen Schwachverkehrszeit ab etwa 20:30 Uhr sowie sonntags auch tagsüber das OnDemand-System "meinAnton" ein bedarfsgesteuertes Verkehrsangebot innerhalb des Stadtbezirks Sennestadt an. Südlich des Planungsgebiets befindet sich an der Krackser Straße in ca. 600 m fußläufiger Entfernung zur Einmündung Fuggerstraße / Verler Straße der Bahnhof Sennestadt; mangels geeigneter Fußwegeverbindungen ergeben sich hierbei für den westlichen	Der Anregung **wird gefolgt.** Die Begründung wird um die Ausführungen zum ÖPNV ergänzt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Bereich des Bebauungsplangebiets nochmals verlängerte Fußwege. Der Bahnhof Sennestadt wird durch die Regionalbahnlinie RB 74 (Senne-Bahn) im Stundentakt bedient, mit Verdichtung montags bis freitags auf einen Halbstundentakt in den Zeitfenstern von etwa 5:30 bis 9:00 Uhr und 13:00 bis 20:00 Uhr.	
2.15 **WESTNETZ GmbH** Schreiben vom 20.02.2025	Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**
2.16 **PLEDOC GmbH im Auftrag der GASLINE GmbH** Schreiben vom 19.03.2025	Von der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr (KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Ab. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen. Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Kabelschutzrohranlagen um eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als LWLKSR-Anlage.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Da die genannten Flächen außerhalb des inzwischen verkleinerten Geltungs-bereiches liegen, kann eine Sicherung folglich nicht erfolgen und der Hinweis wird als überholt angesehen. Die Flächen sind von der Planung nicht länger betroffen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Die Trassenführung der LW-KSR-Anlage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Bestandsplan, in dem wir den angezeigten Geltungsbereich farblich hervorgehoben haben. Berücksichtigen Sie zudem bitte das Merkblatt zur Dokumentation. Wie dem Bestandsplan zu entnehmen ist, wurde die LWL-KSR-Anlage auf der westlichen Straßenseite der Verler Straße verlegt. Sie verläuft mitsamt des 2 m breiten Schutzstreifens (1 m beiderseits der Trassenachse) größtenteils außerhalb des angezeigten Geltungsbereichs. Lediglich an einigen Stellen ragt der Schutzstreifen geringfügig in den Geltungsbereich hinein. Wir übersenden in der Anlage auch das Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind grundsätzlich bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen zu beachten. Insbesondere sind die folgenden Hinweise / Auflagen zu beachten: <u>Baugrenzen</u> Eine Überbauung der LWL-KSR-Anlage einschließlich des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der LWL-KSR-Anlage auszuschließen. <u>Verkehrsflächen</u> Die Ausweisung privater/öffenlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist dagegen grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. <u>Grünflächen / Ausgleichsmaßnahmen</u> Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Für den Fall, dass Auflagen nicht eingehalten werden können und evtl. Anpassungsmaßnahmen an der LWL-KSR-Anlage erforderlich sind, ist direkt das MMC zur weiteren Abstimmung zu kontaktieren. Bzgl. des FNP´s: Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der LWL-KSR-Anlage gewährleistet ist und sich durch die vorgesehene 271. FNP-Änderung keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Zur Vermeidung von Anpassungs-maßnahmen and er LWL-KSR-Anlage ist zu beachten, dass bei den nachgelagerten Planverfahren (Bauleitplanung/Fachplanung) alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der LWL-KSR-Anlage haben, mit dem eingangs in der Tabelle genannten Ansprechpartner abzu-stimmen sind. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Im Verfahren hat sich gezeigt, dass kein Planerfordernis zur Einbeziehung der Flächen besteht. Die 271. Flächennutzungsplanänderung wird deshalb nicht weiterverfolgt. Das Verfahren dazu wurde eingestellt. Gleichzeitig lassen sich die angestrebten städtebaulichen Ziele in der nun verfolgten Weise erreichen. Der Hinweis wird somit als überholt angesehen. Die Flächen sind von der Planung nicht länger betroffen.
2.18 **GASUNIE DEUTSCHLAND Transport Services GmbH** Schreiben vom 06.02.2025	Wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransport-leitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Bau-/Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung ist als Anlage beigefügt.	
2.19 **AVACON NETZ GmbH** Schreiben vom 12.02.2025	Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
2.22 **INDUSTRIE UND HANDELSKAMMER OSTWESTFALEN** Schreiben vom 18.03.2025	Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Die Stadt Bielefeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68.2, um eine gewerbliche Nachnutzung eines ehemaligen Bürogebäudes im Anschluss an das Industriegebiet Fuggerstraße zu ermöglichen. Nach aktuellem Stand liegt die Fläche im unbeplanten Innenbereich. Die Festsetzungen schließen kulturelle und kirchliche Nutzungen sowie Vergnügungsstätten aus. Aus unserer Sicht hilft die Planung in der vorgelegten Form, den Standort sinnvoll zu entwickeln und dient der Arrondierung des Industrie- und Gewerbegebietes Fuggerstraße. Die vorgeschlagenen Nutzungsausschlüsse sind nachvollziehbar. Im weiteren Verfahren sollte auch mit Hilfe der Schallgutachten noch einmal geprüft werden, ob die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes notwendig ist, oder ob auf der Grundlage der umgebenden Bebauung und des Waldes ein Gewerbegebiet ohne Einschränkungen festgesetzt werden kann. Bitte beziehen Sie uns auch im weiteren Planverfahren mit ein.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Auf die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung kann hier verzichtet werden, da es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, in dem maximal mischgebietstypische und gleichzeitig wohnverträgliche Werte emittiert werden dürfen, um die östlich gelegenen bestehenden Wohnnutzungen nicht zu beeinträchtigen. Somit ist ein konfliktfreier Betriebsablauf der Unternehmen auch zukünftig mit der Nähe zur Wohnbebauung möglich. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist erforderlich, um keine Gemengelage zu erzeugen bzw. die vorhandene städtebauliche Situation zu verschärfen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
2.28 LWL – DENKMAL-PFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN Schreiben vom 27.02.2025	Gegen die Planung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalfachlichen Bedenken. Ich weise für die weitere Planung darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Denkmal Verler Straße 76, Bielefeld-Sennestadt befindet. Ich bitte um die nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in Planurkunde und Begründung.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches befindet sich das Denkmal außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine nachrichtliche Übernahme kann somit nicht erfolgen.
2.29 **LWL – Archäologie für Westfalen** Schreiben vom 27.02.2025	Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen: „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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWLArchäologie 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	Der Anregung **wird gefolgt** und der Hinweis in den Festsetzungen ergänzt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	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)."	
2.36 **LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZ-VERBÄNDE NRW: LNU** Schreiben vom 20.03.2025	Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bielefeld vom 10. Dezember 2024 ist im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB initiiert worden. Von dem Träger öffentlicher Belange LNU NRW e.V. bin ich mit der Stellungnahme beauftragt. 1.Gebiets- und Vorhabenbeschreibung Die Flächen liegen im schwer vorbelasteten Zwickel zwischen BAB A 2 und BAB A 33, im Osten sind sie begrenzt durch die Landstraße L 787 (Verler Straße), im Norden durch die Industrieanliegerstraße Fuggerstraße und im Süden durch das Bahngelände an der Krackser Straße. 2. Rechtlicher Status der Fläche Die vorgesehenen Flächen sind im Regionalplan als GIB gekennzeichnet, im Flächennutzungsplan jedoch noch teilweise als Waldfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche. Ein Bebauungsplan ist bislang nicht existent, jedoch ist ein Großteil der Fläche bereits jetzt mit gewerblichen Gebäuden bebaut. Das Gebiet soll durch den Plan in seiner bisherigen Entwicklung gestärkt werden und die darin befindlichen Landschaftsteile rechtlich geschützt werden.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Die Flächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet Trockensenne und sind im Landschaftsplan Bielefeld-Senne mit der Festsetzung Erhaltung gekennzeichnet. Im Zielkonzept Naturschutz sind die Flächen im nordöstlichen Bereich als Naturschutzvorranggebiet mit höchster Schutzfunktion für den Landschaftsraum festgesetzt, im südöstlichen Bereich als Flächen mit mittlerer Schutzfunktion. Diesen Festsetzungen wird die Planung gerecht, da sie durch den Bebauungsplan rechtlich gesichert werden, was sehr begrüßt wird. 1.Schutzgut Pflanzen, Tiere a) Pflanzen Im Osten des Gebiets befinden sich zwei Areale, die mit Mischwald, bestehend aus Douglasien, Waldkiefern und Buchen bestockt sind, der mindestens 85 Jahre alt ist, denn auf den Luftbildern von 1939 ist er schon vorhanden. Dieser Wald gehört zum Biotopverbund Wald östlich Senne (VB-DT-BI-4017-010) mit besonderer Bedeutung der Stufe zwei. Dieser Biotopverbund erstreckt sich in einer weiten Spange entlang der BAB A 2 von Gütersloh bis zum Teutoburger Wald und hat für die Pflanzengesellschaften eine hohe Funktion zur Verjüngung und Erhaltung. Foto Thomas Keitel Foto Thomas Keitel Eingeräumt wird, dass die Bodenvegetation zur Zeit nur von	Da die Änderung des Flächennutzungsplanes aus zuvor genannten und in der Planbegründung dargelegten Gründen nicht mehr erforderlich ist, wurde auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert. Dementsprechend kann eine rechtliche Sicherung durch den Bebauungsplan nicht erfolgen. Der Bereich des Landschaftsschutzgebietes LSG 2.2-2 „Trockensenne“ wurde auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt. Ein zusätzlicher Schutz durch den Bebauungsplan ist hier nicht erforderlich. Die zusätzliche Verkleinerung des Geltungsbereiches resultiert aus der Tatsache, dass sich im Verfahren gezeigt hat, dass kein Planerfordernis zur Einbeziehung der Flächen besteht, um die angestrebten städtebaulichen Ziele zu erreichen. Aus diesem Grund wurde ebenfalls die umgebende Waldfläche aus dem Geltungsbereich entfernt, wenngleich eine klare städtebaulich beplante Arrondierung entlang der Hauptstraßen durch den größeren Geltungsbereich grundsätzlich sinnvoll gewesen und die vorhandenen Nutzungen lediglich im Bestand gesichert worden wären. Die angestrebten städtebaulichen Ziele lassen sich in der nun geplanten Weise erreichen. So verbleibt eine klare planerische Abgrenzung zum bestehenden Außenbereich. Die Waldflächen werden planerisch oder baulich nach wie vor nicht beeinträchtigt. Die Hinweise werden **zur Kenntnis**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	mäßigem Wert ist, was für diesen Waldtypus allerdings auch typisch ist. Es verwundert, dass dieses Waldstück kaum anthropogen überprägt ist. Die typischen Kulturzeigerarten fehlen. Im Übrigen findet sich dort auch überraschend viel Totholz, was für Spechthöhlen und Baumbrüter sprechen würde. Darüber hinaus leiden die Wälder rund um die Fuggerstraße leider an den sehr hohen Stickstoffeinträgen der BAB A2 und der BAB A 33 einerseits und den Trinkwasserentnahmeanlagen andererseits und sind nur noch ein Schatten ihrer selbst. Gleichwohl ist es von enormer Wichtigkeit, alles daran zu setzen, die Wälder nicht noch weiter zu zerstückeln und langfristig mit ihrem Schutz einen Beitrag zum Klimaschutz einerseits und zu einer natürlichen Waldentwicklung andererseits zu leisten. Arteninventar: RotbucheFagus sylvatica HainbucheCarpinus betulus StieleicheQuercus robur DouglasiePseudotsuga menziesii WaldkieferPinus sylvestris StechpalmeIlex aquifolinum LandreitgrasCalamagrostis epigeios WurmfarnAnthyrium filix mas b) Tiere Neben Allerweltsarten und ubiquistischen Kulturfolgern, wie Waschbären, Kaninchen, Mardern, Mäusen und Ratten, muss das Augenmerk auf gebäudebewohnende Fledermäuse gelegt werden. Sicher ist das Vorkommen von den gebäudebewohnenden planungsrelevanten Fledermäusen Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) und Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus) anzunehmen. Die notwendigen Schutzmaßnahmen sind diesbezüglich zu treffen. Avifaunistisch kommen neben den in städtischen Bereichen überall	**genommen.** Aufgrund der vorgenannten Situation werden die Hinweise zu dem Waldtypus als obsolet angesehen.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	anzutreffenden Allerweltsarten, wie Kohl- und Blaumeise, Rotkehlchen und Amsel möglicherweise die im Meßtischblatt 4017/3 vorkommenden planungsrelevanten Arten Mäusebussard (Buteo buteo), Sperber (Accipiter nisus) und vielleicht verschiedene Spechte vor, die einer vertieften Artenschutzprüfung zu unterziehen sind, und deren Verschlechterung der Umweltsituation nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG auszuschließen ist. 4. Schutzgut Mensch a) Klima Nach § 4 KlimaSchutzG NRW ist die Verwaltung verpflichtet, Maßnahmen auch im Bereich der Gebäudewirtschaft zu ergreifen, damit die Klimaziele der Regierung eingehalten werden. Laut Klimaanalysekarte gehört die Fläche schon jetzt zu den hochbelastetsten Hitzeinseln in Sennestadt. Daher ist es genau richtig, die Wälder rund um das Gebiet rechtlich zu schützen. Dieses hat einen erheblichen Effekt auf das Klima innerhalb der Bebauung. Klimaanalysekarte Stadt Bielefeld Umgebungslärmkarte Stadt Bielefeld b) Verkehr Die Änderung des B-Plans hat auf die potentielle Verkehrssituation kaum eine Auswirkung, da die zu bebauenden Flächen bereits bebaut sind. Im Übrigen kann die Anbindung an den Straßenverkehr und auch an den ÖPNV nur als ausgezeichnet betrachtet werden.	Der Anregung **wird gefolgt.** Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht wurden erstellt und vom Fachamt auf Plausibilität geprüft. Die Ergebnisse wurden inklusive möglicher Schutz- oder Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Wie zuvor erwähnt, sind die Wälder auch ohne zusätzliche Sicherung durch einen Bebauungsplan rechtlich geschützt. Darüber hinaus schließen die Festsetzungen des Bebauungsplanes weitergehende Maßnahmen nicht aus, um die Hitzebelastung weiter zu reduzieren und das Regenwasser zurückzuhalten. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung und einer möglichst großen Flexibilität für die jeweiligen konkreten betrieblichen Anforderungen wird auf weitergehende konkrete Regelungen bewusst verzichtet. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan in einem Gebiet, in dem derzeit bereits Baurecht nach § 34 BauGB vorliegt und das bereits weitgehend versiegelt ist. Eine Verschlechterung der Ist-Situation ist somit nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen zur Klimaanpassung sind möglich und sollen dem Einzelfall und konkreten Vorhaben vorbehalten bleiben. Der einfache Bebauungsplan konzentriert sich vornehmlich auf die Steuerung der Art der baulichen Nutzung. Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	c) Lärm Für die potentielle Lärmbelastung ändert sich durch die Planung nicht. Die Flächen im Zwickel zwischen BAB A 33, BAB A 2 und Verler Straße sind erheblich lärmvorbelastet.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
	4. Fazit Seitens des Naturschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung, wenn hinsichtlich vorkommender Fledermäuse und Vögel eine vertiefte Artenschutzprüfung unternommen wird.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Fachbeitrag wurde zusätzlich vom Fachamt auf Plausibilität überprüft.

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

2.1 a Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O
2.1 b Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V/Führungsstelle-Anhörung
2.2 LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb
2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
2.23 Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld
2.36 a Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
2.36 b Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

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

- Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Entfernung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Entfernung von GRZ und GFZ
- Entfernung der maximalen Gebäudehöhe
- Entfernung des Mischgebietes
- Entfernung der Waldflächen
- Reduzierung der Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes
- Ergänzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Textliche Festsetzungen

- Reduzierung der Festsetzungstiefe
- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung
- Ergänzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ergänzung von Hinweisen
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Begründung

- Ergänzung der Begründung zur Verkleinerung des Geltungsbereiches sowie zur Einstellung der 271. FNP-Änderung
- Ergänzung von Hinweisen und zur Begründung eines einfachen Bebauungsplanes
- Ergänzung zur Baulandstrategie
- Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes
- Begründung der geänderten Festsetzungen
- Ergänzung von Hinweisen und Äußerungen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung
- Ergänzung der verschiedenen Möglichkeiten der Entwässerung
- Ergänzung von möglichen Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie zur Überflutungsvorsorge
- Einarbeitung der Ausführungen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Umweltbericht
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen