Anlage

A2

1. Änderung des Bebauungsplanes III/Ga 1.1 "Ellerbrocks Feld" Teilplan 1

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß \S 3 (2) BauGB - öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß \S 4 (2) BauGB

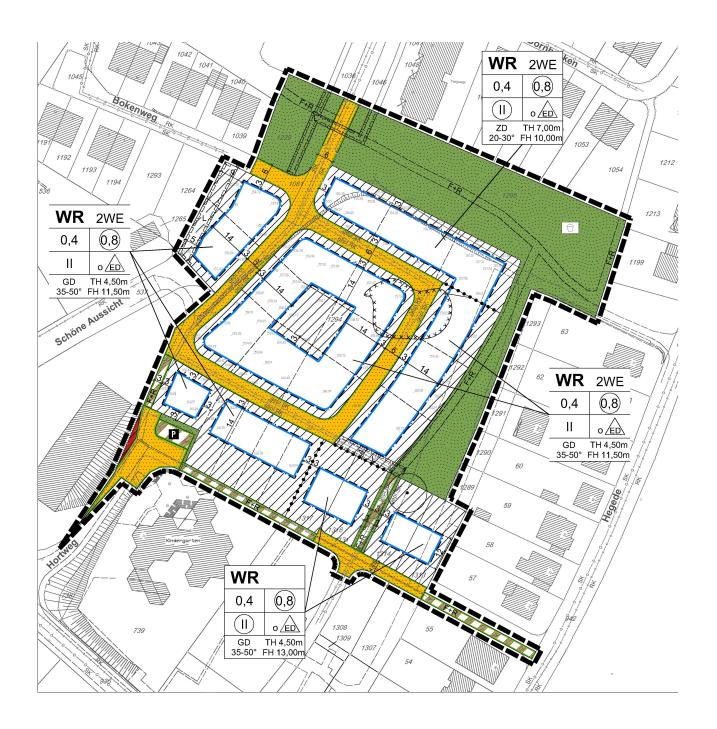
A2 - 1

Bebauungsplan-Entwurf Gestaltungsplan Maßstab 1 : 2.000



A2 - 2

Bebauungsplan-Entwurf Nutzungsplan Maßstab 1 : 2.000



Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit und von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ga 1.1 "Ellerbrocks Feld" Teilplan 1 gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 19.08.2011 bis einschließlich 20.09.2011 folgende Stellungnahmen vorgetragen worden, die wie folgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet werden:

Es wird von:	vorgebracht:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	(in inhaltlicher	
	Zusammenfassung)	
Lfd. Nr. 1 Öffentlichkeit	Anregung, auf die Festsetzung des zu erhaltenden Baumes im Südosten des Pangebietes zu verzichten, da der Erhalt des Baumes eine wirtschaft des Baumes eine wirtschaft des betrefen den Baugrundstückes erheblich einschränkt. Für das Baugrundstück besteht ein Kaufvorvertrag, von dem im Falle eines Erhaltes des Baumes zurückgetreten wird. Das Grundstück ist für die geplanten Wohnbauzwecke nicht mehr nutzbar. Der Baum ist in dem rechtskräft der Grundlage dieser ist der Verkauf des Baugrundstückes vom Grundstückseigentümer avisiert worden.	der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Änderungsbereich einbezogen worden.

		Baugrundstückes innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen. Es soll eine Stieleiche (quercus robur) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 18-20 cm gepflanzt werden. Die Kosten für die Ersatz-Baumpflanzung für die Plangebiet nicht zu erhaltende Eiche sind vom Projektträger zu übernehmen. Der Stellungnahme / der Anregung wird stattgegeben.
Lfd. Nr. 2 Stadtwerke Bielefeld GmbH	, J	Der Aspekt wird in einem eigenen Abschnitt (8.3 Energie- und Wärmeversorgung) in der Begründung behandelt und entsprechend berücksichtigt.
	Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen diese die Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärmekonzept – Mikro-BHKW - sicherzustellen."	Der Stellungnahme / der Anregung wird stattgegeben.

Die Stattgabe berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Auswirkungen der Stattgabe berühren ausschließlich Belange innerhalb des Plangebietes und betreffen ausschließlich die darin liegenden Flurstücke. Die sich aus der Stattgabe ergebenden Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanes sind den Betroffenen zur Kenntnis gebracht und von dort zugestimmt worden. Eine erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB ist nicht notwendig.

Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung dienen der Verdeutlichung und Präzisierung von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie von Aussagen in der Begründung und Darstellungen im Gestaltungsplan. Hiermit wird für den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes eine Rechtssicherheit geschaffen. Die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB ergibt sich dadurch nicht.

Gestaltungsplan / Nutzungsplan

Fuß- und Radwege

Zur Vereinheitlichung der Darstellung im Gestaltungsplan bzw. der Festsetzung im Nutzungsplan, wird in dem Gestaltungsplan entsprechend der Festsetzung im Nutzungsplan die Führung der Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen und somit als Bestandteil dieser Grünflächen dargestellt.

Alle Fuß- und Radwege außerhalb der öffentlichen Grünflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Nutzungsplan festgesetzt bzw. im Gestaltungsplan als öffentliche Fuß- und Radwege dargestellt.

Baumpflanzung

Festsetzung eines Baumstandortes innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Südosten des Plangebietes.

<u>Textliche Festsetzungen</u>

Baumpflanzung

<u>Die Ziffer 8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zu erhaltender Baum)</u>

entfällt und wird ersetzt durch

8 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzender Baum: Stieleiche (quercus robur) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 18-20 cm

Immissionsschutz

Unter der neuen Ziffer 9 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen wird aufgenommen:

Gebäude sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass die Einhaltung eines Innenraumpegels von mindestens 30 dB(A) für Schlafräume und 35 dB(A) für Wohnräume nicht überschritten wird. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen. Die Wohnungsgrundrisse sind so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Begründung

Die Begründung wird

unter 7 Belange des Verkehrs
unter 9.1 Umweltprüfung
unter 9.2 Artenschutz
unter 9.3 Immissionsschutz
unter 10 Belange der sozialen Infrastruktur
unter 12 Kosten

präzisiert und ergänzt.

Neu aufgenommen wird: 8.3 Energie- und Wärmeversorgung.