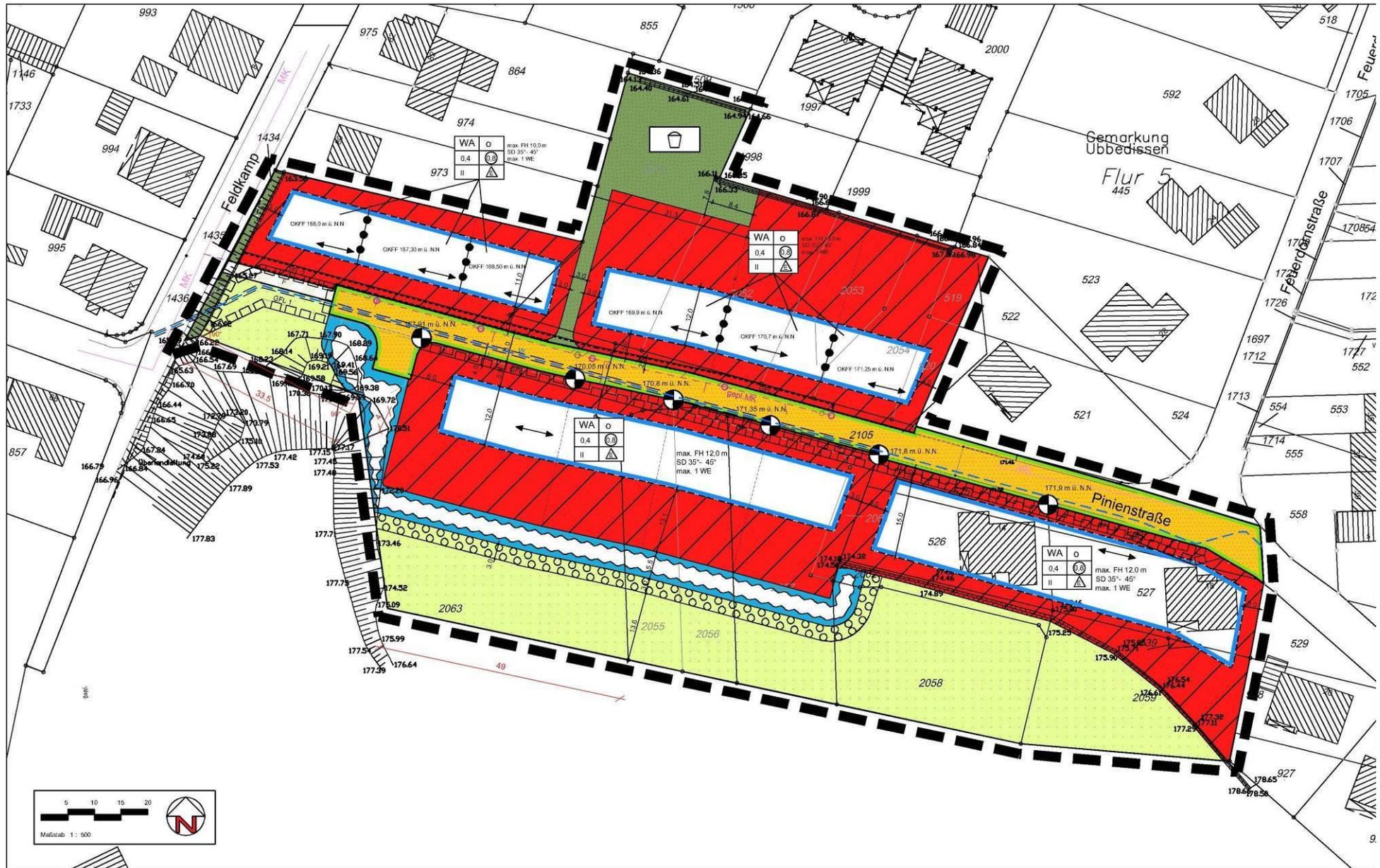


A 2

Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Piniestraße“

- Nutzungsplan – Entwurf
- Auswertung der Beteiligungsverfahren

Nutzungsplan - Entwurf



Auswertung der Bürgerbeteiligung gem. § 3(2) BauGB und § 4a (3) BauGB

Nr.	Bürger	Anregungen	Abwägung
1	Stellungnahme vom 10.09.2012	<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wird befürchtet, dass es zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Bebauung im nördlichen Bereich (insbesondere die Westgrenze vom Grundstück Feuerdornstraße 20) durch das anfallende Oberflächenwasser kommt.</p> <p>Daher soll bei der Planung ein besonderes Augenmerk auf die Oberflächenentwässerung gelegt werden.</p> <p><u>Erschließung</u></p> <p>Im Bereich der Zypressenstraße bis hin zur Detmolderstraße sei die Feuerdornstraße für das geplante Baugebiet nicht ausreichend ausgebaut: kein vorhandener Bürgersteig sowie ein desolater Straßenbelag könnten die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</p>	<p>Die Grundstücksbesitzer nördlich der geplanten ausgebauten Pinienstraße müssen privat dafür Sorge tragen, dass es durch das anfallende Oberflächenwasser zu keiner Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke kommt.</p> <p>Allerdings ist zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung nur noch von einem kleineren Teil der Grundstücke, nämlich von den unbefestigten Gartenflächen, das Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation abgeleitet wird. Die befestigten Flächen (Gebäude, Wege, Stellplätze etc.) entwässern in die Mischwasserkanalisation.</p> <p>Gegenüber der heutigen Situation ist dadurch bereits eine Verbesserung erreicht.</p> <p>Die Anregungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Gemäß dem Gesamterschließungskonzept des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war es vorgesehen die Pinienstraße an die Feuerdornstraße anzubinden. Seitens des zuständigen Fachamtes der Stadt Bielefeld werden derzeit keine Notwendigkeiten für den Ausbau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gesehen.</p> <p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>

2	Stellungnahme vom 08.01.2013 (im Rahmen der Nachbeteiligung nach § 4a(3) BauGB betroffener Bürger)	<u>Niederschlagswasser</u> Es wird angeregt, im Sinne der Gleichbehandlung die Festsetzung geplanten Fläche für Anlagen zur Regenwasserableitung im Bereich der süd-östlich gelegenen Bestandsgrundstücke fortzuführen.	Die entsprechende Festsetzung wird wie angeregt im Nutzungsplan dargestellt. Die Anregungen wurden berücksichtigt.
---	--	---	---

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aus der durchgeführten internen Beteiligung der städtischen Ämter ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Zu dem neu eingefügter Punkt 12, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB mit Festsetzungen zum vorbeugenden Grundwasserschutz (Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Erdwärmeanlagen, Gebäudegründung) wurde im Dezember 2012 und Januar 2013 eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Bürger durchgeführt. Anregungen zu dieser Festsetzung wurden nicht vorgetragen.

Bei den übrigen Änderungen und Ergänzungen handelt es sich im Wesentlichen um ergänzende Hinweise, Erläuterungen und Klarstellungen in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan. Sie dienen zur zum besseren und eindeutigerem Verständnis.

Nutzungsplan / Gestaltungsplan

- Eintragung eines Sichtdreieckes am Spielplatzzugang
- Fortführung der Fläche für die Wasserableitung im Bereich der heute bebauten Grundstücke als Folge der der Berücksichtigung der Anregung unter Ziffer 2 der Anlage A2

Textliche Festsetzungen

- Unter Punkt 11, Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, ergänzende Hinweise zu den festgesetzten Rechten zugunsten der Stadt Bielefeld, Umweltbetrieb
- Neu eingefügter Punkt 12, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB mit Festsetzungen zum vorbeugenden Grundwasserschutz (Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Erdwärmeanlagen, Gebäudegründung)

Hinweise

- Hinweise zum Vorgehen bei Kampfmittelverdacht sowie zum Bodendenkmalschutz eingefügt.

Begründung

- Unter Punkt 4.3, Belange der Ver- und Entsorgung, Versorgungergänzende Aussagen zu Baugrenzen, Gebäudestellung und Solarenergiepotential.
- Unter Punkt 4.3, Belange der Ver- und Entsorgung, Entwässerung, wurden ergänzende Aussagen zum vorhandenen Mischwasserkanalnetz und zum anfallenden Oberflächenwasser und dessen Behandlung.
- Unter Punkt 4.6.6, Grundwasserschutz wurden ergänzende Erläuterungen der neu eingefügten Festsetzungen zum Grundwasserschutz eingefügt.
- Hinweis unter Punkt 5 zu den Erschließungsanlagen eingefügt.
- Kostenschätzung ergänzt.

