

Anlage

A	Bebauungsplan Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Staufenerstraße“
	A.1 Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
	A.2 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
	Planungsstand: Satzung April 2015

Allgemeines:

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 23.01.2014 bzw. am 28.01.2014 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Stauferstraße“ auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen beraten. Die Beschlüsse zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.01.2014 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 24.02.2014 im Freizeitzentrum Baumheide, Rabenhof 76, Raum 109 sowie durch die Möglichkeit vom 17.02.2014 - 07.03.2014 schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB vom 14.02.2014 - 27.03.2014 um Stellungnahme gebeten.

Über die eingegangenen Stellungnahmen ist in den Sitzungen der BV Heepen am 04.09.2014 bzw. im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld am 21.10.2014 beraten sowie die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beschlossen worden. Die öffentliche Auslegung fand anschließend in der Zeit vom 14.11.2014 bis einschließlich 15.12.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 28.10.2014 bis 09.12.2014 um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte sowie der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind in den folgenden Tabellen zusammengefasst worden. Um die Nachvollziehbarkeit in der Beschlussvorlage zu erleichtern, erfolgt die Nummerierung der Stellungnahmen in den Tabellen unter den Punkten A.1 und A.2 fortlaufend. Die Anregungen und Hinweise wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A.1

Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** sind die in der folgenden Tabelle A.1.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen und ausgewertet worden. Im Anschluss (Tabelle A.1.2) wird die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** für den Bebauungsplan im Planentwurf dargelegt.

A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 24.02.2014 (siehe auch Anlage zu A.1.1)</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst der bisher geltende Bebauungsplan, die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 22 erläutert.</p> <p>Die anschließend gestellten Verständnisfragen der Bürgerinnen und Bürger zu Stellplatzanlage und Begrünung konnten im Rahmen der Bürgerversammlung erklärt werden.</p>	<p>Abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise sind nicht vorgetragen worden.</p>
2	<p>Anwohner/in, Schreiben vom 06.03.2014</p> <p>Es wird vorgetragen, dass Konflikte aufgrund der benachbarten Bushaltestelle erwartet werden, da sich diese direkt an der Zufahrt der Warenanlieferung befindet. Es wird angemerkt, dass Pkw-Fahrer entlang des Rabenhofs bereits heute Fußgänger im Dunklen nur schwer erkennen können, die sich aus Richtung Marktkauf sowie von der gegenüberliegenden Seite des Rabenhofs zur Haltestelle begeben. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Haltestelle morgens stark von Berufstätigen und Schülern frequentiert wird und derzeit im gleichen Zeitraum die Anlieferung zum Aldi stattfindet. Die heutige Anliefersituation von der Stauferstraße wird als problemlos bewertet, da diese Straße wegen ihrer Überbreite von anderen Fahrzeugen auch passiert werden kann, wenn große Lieferfahrzeuge mit Hänger am Straßenrand für den Endladevorgang halten und da Fußgänger auf dem Weg zur Haltestelle eher den Trampelpfad im hinteren Bereich der zur Überplanung vorgesehenen Grünfläche nutzen. Das zukünftige Rückwärtssetzen der Lieferfahrzeuge im Anlieferungsbereich am Rabenhof wird von dem/ der Einwender/in unter Ver-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Anlieferung, Bushaltestelle, Verkehrssicherheit:</u> Mit der Planung werden die Neustrukturierung und zukunftsfähige Ausrichtung des Discounterstandorts sowie eine städtebaulich verträgliche Einordnung des Lebensmittelmarkts angestrebt. Mit Blick auf Flächengröße und -zuschnitt innerhalb des bebauten Wohnsiedlungsbereichs ist die Beibehaltung der Anlieferung von der Stauferstraße hier nicht umsetzbar.</p> <p>Die Bushaltestelle Wacholderweg liegt außerhalb des Plangebiets, direkt nördlich der gebietsbegrenzenden Fußwegeverbindung. Die geplante Anliefersituation wurde vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit intensiv erörtert. Im Ergebnis soll die Haltestelle in die vorhandene Parktasche in südlicher Richtung verschoben werden. Die hierfür erforderlichen Abstimmungen und Ausführungsplanungen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Baugenehmigung.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden ergänzend weitere Maßnahmen getroffen (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h entlang des Rabenhofs im Bereich der Anlieferung, Park-/</p>

<p>kehrsgesichtspunkten als fahrlässig und unverantwortlich bewertet, da die Fahrer Fußgänger- und Fahrzeugbewegungen bei gleichzeitigem Rangieren nicht im Blick haben können. Angesichts der Breite der Stauerstraße und des hier im Vergleich zum Rabenhof geringeren Fußgänger- und Pkw-Aufkommens wird daher angeregt, die Anlieferung von der Stauerstraße ebenso beizubehalten wie den Trampelpfad als Fußwegverbindung.</p> <p>Als positiver Nebeneffekt des Erhalts der vorhandenen Fußwegeverbindung (inklusive einer Baumreihe) wird ein grüner Sichtschutz für die Bewohner der direkt angrenzenden Bebauung gesehen. Es wird in diesem Zusammenhang auf den Siegerentwurf eines Architektenwettbewerbs hingewiesen, der die bauplanungsrechtlich abgesicherte Grünfläche berücksichtigt hatte. Der/die Einwender/in sieht hier keinen zwingenden Grund, dass den Bewohnern der ungehinderte Blick auf die Wände eines kargen Gewerbebaus am Ende ihrer Gartengrundstücke zugemutet werden müsste. Es wird angemerkt, dass der Standort für jeden Discounter auch bei einer etwas geringeren Fläche attraktiv ist.</p> <p>Als positives Beispiel wird der kürzlich umgesetzte Aldi Brake angeführt, der für das städtebauliche Erscheinungsbild, die Menschen vor Ort, die Verkehrsführung und den Marktbetreiber eine gute Lösung darstellt. Dies muss auch für den Stadtteil Baumheide gelten, damit er nicht äußerlich zum Ghetto wird und die bekannten sozialen Probleme nicht weiter verschärft werden.</p>	<p>Halteverbot im Bereich der heutigen Haltestelle). Diese erforderlichen Maßnahmen der Verkehrslenkung und -sicherheit werden parallel zur Vorhabenumsetzung umgesetzt. Im Bebauungsplan können hierzu keine Regelungen getroffen werden.</p> <p>Der angesprochene Trampelpfad im Norden wird vom Geltungsbereich dieser Planung nicht erfasst. Seine Funktion als Fußwegeverbindung zwischen Rabenhof und der Wohnsiedlung im Bereich Breisgauer Straße/Donauschwabenstraße wird somit erhalten.</p> <p><u>Gestalterische Einbindung:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb eines dicht bebauten Wohnsiedlungsbereichs und erfasst neben einem bestehenden Einzelhandelsstandort eine kleine innerörtliche Grünfläche. Flächengröße und -zuschnitt sind aufgrund der umgebenden Bebauung begrenzt. Die Planung ermöglicht hier einen Lebensmittelmarkt marktgängiger Größenordnung. Vor dem Hintergrund der geringen Flächengröße und der Gewährleistung einer gewissen Flexibilität in der Ausnutzung des Grundstücks ist eine weitere Verringerung der Fläche angesichts des Planungsziels, eine zukunftsfähige und langfristig am Standort gesicherte Nahversorgung zu gewährleisten, nicht realisierbar. Eingriffsminimierend werden im Bebauungsplan aber auch auf dieser Markt-Rückseite soweit sinnvoll umsetzbare Maßnahmen zur gestalterischen Einbindung in Form von Baumpflanzungen getroffen.</p> <p>Zusammenfassend kann den vorgetragenen Anregungen und Bedenken nur teilweise gefolgt werden. Die vorgesehenen Maßnahmen zu Verbesserung der Verkehrssicherheit können aber insgesamt nicht durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden. Die Umsetzung kann angemessen im Zuge der nachgelagerten Genehmigungsverfahren geregelt werden. Die Begründung wird zur umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit hierzu ergänzt, bis zum Satzungsbeschluss wird ein entsprechender Mehrkostenvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen.</p>
---	--

A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.03.2014:</p> <p>Auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien der Telekom gemäß dem der Stellungnahme beigefügten Plan wird hingewiesen. Bestand und Betrieb dieser vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird daher gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der Tk-Linien zu vermeiden, aus betrieblichen Gründen muss der ungehinderte Zugang jederzeit möglich sein. Vor Beginn der Bauausführung ist es erforderlich, sich über die Lage der Tk-Linien zu informieren.</p> <p>Es sollen zudem geeignete und ausreichende Trassen in allen Verkehrswegen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Es wird daher angeregt, eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Versorgung neuer Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert die Verlegung neuer Tk-Linien in- und außerhalb des Plangebiets. Es wird gebeten, dem Unternehmen zur Koordinierung Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets mitzuteilen. Es wird angemerkt, dass für einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit anderen Leistungsträgern Maßnahmenbeginn und -ablauf mindestens 3 Monate vor Baubeginn bei der Telekom schriftlich anzuzeigen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die mitgeteilten Leitungen tangieren das Plangebiet im Randbereich der Stauferstraße und werden zum Entwurf nachrichtlich in die Plankarte aufgenommen. Dies dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</p>
4	<p>Stadtwerke Bielefeld, Schreiben vom 14.03.2014</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Darstellungen und Festsetzungen in ausreichendem Maß berücksichtigt worden sind.</p> <p>Es wird auf das Energiekonzept 2020 der Stadt Bielefeld, seine Schwerpunktziele und den Ausbau klimafreundlicher, ressourcenschonender Fernwärmeversorgung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Begründung um das Thema Wär-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Planungsziel ist es, den Standort eines ansässigen Lebensmittelmarkts zu sichern und weiterzuentwickeln. Der Markt ist bereits an die städtischen Netze angeschlossen. Ein weitergehender Handlungsbedarf auf Bebauungsplan-Ebene wird vor diesem Hintergrund nicht gesehen.</p>

	meversorgung um die Empfehlung zu ergänzen, die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.	
5	<p>Polizeipräsidium Bielefeld mit Schreiben vom 01.04.2014</p> <p>Es werden leichte Bedenken hinsichtlich der entstehenden Verkehrslage vorgetragen. Bei 4-5 Anlieferungen pro Tag über die ange-dachte Zuliefereinfahrt und -situation (von der Straße Rabenhof rückwärts über den Gehweg) werden größere Komplikationen befürchtet, da angesichts des Verkehrsaufkommens auf dem Rabenhof während der Rangierzeiten der Fahrzeugverkehr fast völlig zum Erliegen kommt. Sollte eine derartige Verkehrssituation entstehen, würde der normale Durchgangsverkehr einschließlich des fahrzeitgebundenen Busverkehrs zum Stillstand kommen.</p> <p>Zudem wird hierdurch eine erhebliche Gefahrensituation befürchtet, da sich in unmittelbarer Nähe eine von Schülern sehr stark frequentierte Bushaltestelle befindet.</p> <p>Als „Ideallösung“ wird eine separate Anliefer-spur angeregt, die hinter dem Gebäude entlangführt, so dass ein Rückwärtsrangieren nicht erforderlich wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verkehrssicherheit:</u> Aus Gründen der Verkehrssicherheit wurden ergänzend weitere Maßnahmen abgestimmt (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h entlang des Rabenhofs im Bereich der Anlieferung, Park-/Halteverbot im Bereich der heutigen Haltestelle). Diese erforderlichen Maßnahmen der Verkehrslenkung und -sicherheit werden parallel zur Vorhabenumsetzung umgesetzt. Im Bebauungsplan können hierzu keine Regelungen getroffen werden. Eine separate Anlieferspur wie angeregt, ist aufgrund der geringen Flächengröße und des Flächenzuschnitts nicht realisierbar. Möglichkeiten zur Einbeziehung weiterer Flächen existieren in dieser innerörtlichen Lage aufgrund der angrenzenden Bebauung nicht.</p> <p><u>Bushaltestelle:</u> Die Bushaltestelle Wacholderweg liegt außerhalb des Plangebiets, direkt nördlich der gebietsbegrenzenden Fußwegeverbindung. Es ist beabsichtigt, die Haltestelle in die vorhandene Parktasche in südliche Richtung zu verschieben. Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen hierzu die erforderlichen Ausführungsplanungen und Abstimmungen.</p> <p>Die Begründung wird zur umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit zur Verkehrs- und Anlieferungssituation ergänzt, ein entsprechender Mehrkostenvertrag wird mit dem Vorhabenträger geschlossen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</p>
6	<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 17.02.2014</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Herford der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Darüber hinaus besteht im Erlaubnisfeld die Verpflichtung, konzessionserhaltende Maßnahmen (Seismik, Explorationsbohrungen) durchzuführen und dass diese Rechte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angesichts der Lage des Plangebiets innerhalb eines vollständig bebauten Wohnsiedlungs-bereichs werden hier keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich.</p>

	<p>und Pflichten im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Hinsichtlich des Begriffs „Erlaubnisfeld“ wird auf die der Stellungnahme beigefügten Erläuterungen des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verwiesen.</p>	
7	<p>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 21.03.2014</p> <p>Es wird vorgetragen, dass das geplante Erweiterungsvorhaben grundsätzlich den Zielen des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts entspricht, hierzu wird auf Grundsatz 1 und die Empfehlungen des Konzepts auf S. 138 f. verwiesen (<i>Anm.: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Bielefeld 2009</i>).</p> <p>Die IHK sieht die langfristige Sicherung des Lebensmitteldiscounters am Standort positiv, wenngleich sich die geplante Verkaufsflächenerweiterung am oberen Ende der aktuell betreiberseitig nachgefragten Größenordnungen dieses Betriebstypus orientiert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die IHK die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 15 % nicht als rechtssicher einschätzt. Als gängiger und rechtssicherer Wert wird eine Begrenzung auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche angesehen. Eine Abweichung von diesem Wert wird vor dem Hintergrund der angedachten Versorgungsfunktion für das Zentrum Rabenhof nicht für zielführend gehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur Reduzierung der Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % kann gefolgt werden. Die vorgetragene rechtliche Einschätzung zur Einschränkung der zentrenrelevanten Rand- und Nebensortimente auf 15 % wird jedoch unabhängig davon nicht geteilt. Die in der Rechtsprechung angesprochene Annahme der Verträglichkeit von 10 % zentrenrelevanter Randsortimente bezieht sich auf Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Entsprechende Empfehlungen sind auch im städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthalten.</p> <p>Die als gängig und rechtssicher vorgetragene Herangehensweise in der Rechtsprechung betrifft somit einen anderen Planfall. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Typ D) Baumheide und betrifft einen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.</p> <p>Unabhängig davon kann der Anregung gefolgt werden, da der betreffende zentrale Versorgungsbereich Baumheide in der Zentrenhierarchie des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als Typ D lediglich der Grundversorgung dient und als lokales Nahversorgungszentrum i. W. Aufgaben der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für den umliegenden Wohnsiedlungsbereich wahrnimmt. Das mit der Neuaufstellung verfolgte Planungsziel der langfristigen Sicherung und Verbesserung der wohnungsnahen Grundversorgung wird auch bei einer Begrenzung der zentrenrelevanten Rand-/Nebensortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht beeinträchtigt.</p>

Anlage zu A.1.1, lfd. Nr. 1:

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof / Stauferstraße“ am 24.02.2014 im Freizeitzentrum Baumheide, Rabenhof 76, Raum 109

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.20 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher

Frau Rosenträger

Frau Wocken

Herr Pfeiffer

5 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Bezirksbürgermeister Heepen

Planungsbüro Tischmann Schrooten

Bauamt

Bauamt

Herr Sternbacher eröffnet den Termin und stellt die Vertreter der Verwaltung vor.

Frau Wocken erklärt, dass ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, das Ziel der Planung ist die Vergrößerung des ansässigen Discounters. Frau Wocken weist auf die Möglichkeit hin, bis zum 07.03.2014 weitere Stellungnahmen abzugeben.

Mittels einer Beamerpräsentation zeigt und erläutert Frau Rosenträger den Bestand im Plangebiet, den bestehenden und den aufzustellenden Bebauungsplan und deren Festsetzungen. Sie weist darauf hin, dass der neu aufzustellende Bebauungsplan dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt entspricht und die nachbarschaftlichen Belange berücksichtigt werden. Hierzu erfolgen u.a. Regelungen zur Stellung der Baukörper, Zu- und Abfahrten, Gestaltung, Eingrünung und Immissionsschutz.

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgebracht:

Die Bürger sind mit der Lage der Parkplätze zufrieden.

Es wird auf mögliche Sichtbehinderungen für Ausfahrt vom Parkplatz durch die Bepflanzung hingewiesen. Ein Vertreter des Investors erläutert, dass üblicherweise Hochstämme angepflanzt werden, um Sichtbehinderungen zu verhindern.

Die vorhandenen Bäume verschatten die nördlich gelegenen Hausgärten.

Der Parkplatz sollte nachts verschlossen werden. Herr Sternbacher erklärt, dass dieses nicht Gegenstand des jetzigen Verfahrens ist.

Bezüglich des zeitlichen Ablaufs erklärt Herr Sternbacher, dass es schnell gehen solle, er weist dabei auf die Kommunalwahl und die wenigen Sitzungstermine hin.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Sternbacher den Termin.

I.A.



Pfeiffer

A.2

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Im Rahmen der **Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB** sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Anregungen und Hinweise der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB** in der folgenden Tabelle unter A.2.1 zusammengefasst und ausgewertet.

Seitens der städtischen Dienststellen sind nach der Offenlage teilweise neue Fragestellungen aufgeworfen worden. Aus diesem Grund ist zur umfassenden Information in Tabelle A.2.2 im Anschluss die Berücksichtigung der **Änderungs-/Ergänzungsvorschläge der Verwaltung** zusammengestellt. Die zur Satzung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind geringfügig, dienen überwiegend der Klarstellung oder sind redaktioneller Art. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

A.2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
8	<p>Polizeipräsidium Bielefeld/Kommissariat Kriminalprävention/Opferschutz, Schreiben vom 24.11.2014</p> <p>Es bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es angesichts gehäufter Einbrüche im Bereich Bielefeld sinnvoll ist, den Einbruchschutz bei der Planung des Einkaufsmarkts zu berücksichtigen. Zudem wird auf die Möglichkeit zur Beratung des Bauträgers durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Projektplanung und -realisierung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.</p>
9	<p>Polizeipräsidium Bielefeld/Kommissariat Unfallprävention, Schreiben vom 24.11.2014</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Es wird aber weiterhin ein Gefährdungspotenzial durch die geplante Anlieferungssituation (rückwärts rangieren vom Rabenhof auf das Grundstück) gesehen. Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen (Tempo 30, Halteverbot im Anlieferungsbereich) sollte geprüft werden, ob Lkw während der Rangierphase von einer Person eingewiesen werden müssen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung berücksichtigt. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind in der Straßenverkehrsordnung geregelt und bei der Umsetzung zu beachten. Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.</p>

10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.11.2014</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme PTI 15, R-ID 48858574 vom 10.03.2014 (s. Tabelle A.1.2, lfd. Nr. 3) hingewiesen, die weiterhin gilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde bereits zum Entwurf zur Beachtung bei der weiteren Planung und Realisierung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die mitgeteilten Leitungen tangieren das Plangebiet im Randbereich der Stauferstraße und sind ebenfalls schon zum Entwurf zur umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit nachrichtlich in die Plankarte aufgenommen worden. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung besteht nicht.</p>
11	<p>Stadtwerke Bielefeld, Schreiben vom 24.11.2014</p> <p>Es wird angeregt, die Inhalte des DVGW-Arbeitsblatts GW 125 (Merkblatt Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen) sinngemäß in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Es wird nochmals auf das Energiekonzept 2020 der Stadt Bielefeld, seine Schwerpunkte und den Ausbau klimafreundlicher, ressourcenschonender Fernwärmeversorgung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Begründung um das Thema Wärmeversorgung um die Empfehlung zu ergänzen, die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis zu Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen (Schutzmaßnahmen, Mindestabstände) nach dem Merkblatt über Baumstandorte an unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen ergänzt.</p> <p>Fernwärme liegt im Bereich des Plangebiets bislang nicht, nach Auskunft der Stadtwerke ist eine Erweiterung des Fernwärmenetzes in der Straße Rabenhof bis in den Bereich des Plangebiets aber geplant. Vor diesem Hintergrund wird die Empfehlung zur Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen zur umfassenden Information für die Projektplanung in die Begründung aufgenommen.</p>
12	<p>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben vom 09.12.2014</p> <p>Die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird begrüßt, da es innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Baumheide/Rabenhof liegt, den Zielen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts entspricht sowie der Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs dient und somit zu einer Verbesserung und langfristigen Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung beiträgt. Die geplante Größenordnung mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² und einer Beschränkung der Rand-/Nebensortimente auf 10 % wird für angemessen bewertet, um das Planungsziel zu erreichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung besteht nicht.</p>

2.2 Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung	
Lfd. Nr.	Vorschlag
13	<p>Frauenbüro, Gleichstellungsstelle der Stadt Bielefeld, Schreiben vom 08.12.2014</p> <p>Es wird die Entstehung eines Angstraums im Bereich des nordöstlichen Fuß-/Radwegs aufgrund der geplanten Höhe der Lärmschutzwand im Zusammenhang mit der bestehenden Eingrünung bzw. Einzäunung der privaten Vorgartenbereiche auf der gegenüberliegenden Wegseite (Wohnhäuser Stauferstraße 2-20) befürchtet, ebenso wird die Entstehung einer optisch erdrückenden Wirkung für die genannten Wohnhäuser mit unnötiger Verschattung und damit einer unangenehmen Hinterhofsituation erwartet. Mit Blick auf den „städtebaulich schwierigen Stadtteil“ Baumheide wird daher angeregt:</p> <ol style="list-style-type: none"> die Lärmschutzwand bei maximal 2 m Höhe zu belassen und auf die nordöstliche Seite des Wegs an Stelle der Gartenzäune, Mauern und Hecken zu verlagern auf eine erzwungene Begrünung mit starkwüchsigen Pflanzen zu verzichten, um die erdrückende Wirkung der Wand nicht zu verstärken und zusätzliche uneinsehbare Ecken zu vermeiden Einbau von Lärmschutzfenstern in den betroffenen Wohnungen. <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, ihnen kann aber aus folgenden Gründen insgesamt nicht gefolgt werden:</p> <p>Mit der Planung wird die Weiterentwicklung eines Einzelhandelbetriebs ermöglicht. Der hierbei auf dem Baugrundstück entstehende Lärm ist als gewerbliche Geräuschimmission einzustufen. Als maßgebliches Regelwerk zur Beurteilung von Gewerbelärm ist die Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) heranzuziehen, die in Genehmigungsverfahren für gewerbliche Anlagen eine unmittelbare Wirkung entfaltet. Die Regelungen im Bebauungsplan müssen vor diesem Hintergrund so getroffen werden, dass eine Einhaltung der schalltechnischen Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm im Rahmen der Umsetzung gewährleistet ist. Eine Außerachtlassung der diesbezüglichen Vorgaben kann dazu führen, dass ein Bebauungsplan nicht umgesetzt werden kann, den IRW der TA Lärm kommt somit faktisch ein hohes Maß an Verbindlichkeit zu. Der Beurteilung der Geräuschsituation im Rahmen der vorliegenden Planung ist vor diesem Hintergrund die TA Lärm zugrunde gelegt worden.</p> <p>Hinsichtlich der befürchteten Entstehung eines Angstraums und der erdrückenden Wirkung ist zunächst festzuhalten, dass die betroffene Wegeparzelle im Bereich der geplanten Lärmschutzwand eine Breite von 5-10 m aufweist, wobei sie sich von der Stauferstraße ausgehend nach Norden verengt. Auf der nordöstlichen Seite wird diese Wegeparzelle allerdings um bis zu 3 m durch bis zu ca. 1,80 m hohe Hecken/Zäune und hinterliegenden Gartenbereichen der angrenzenden Wohnhäuser mit beansprucht, so dass eine engere Raumwirkung erzeugt wird. Auf der Plangebietsseite wird der Weg derzeit durch teilweise dicht stehende Bäume und Sträucher begrenzt. Der nutzbare Fuß-/Radweg ist somit ca. 3,5 m breit. Die Kronentraufen ragen in den engeren Wegbereichen über den gesamten Weg (in ca. 2 m Höhe). Hierdurch ist eine gewisse Verschattung der Grundstücke bereits heute gegeben (s. auch Vermerk zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung/Anlage zu A.1.1). Angesichts der somit in der Örtlichkeit heute vorhandenen Einengung der Wegeparzelle kann die heute bestehende Situation ggf. als Angstrraum empfunden werden, da neben den bereits genannten Rahmenbedingungen aufgrund des überwiegend dichten Randbewuchses die dahinterliegende mindergenutzte Rasenfläche nur schwer einsehbar ist. Entlang der nördlichen Wegseite sind Beleuchtungsanlagen installiert.</p> <p>Mit der Planung wird nunmehr teilweise eine Schallschutzwand erforderlich, welche teilweise anstatt der heutigen Gehölze tritt. Die Breite des Wegs und die bestehende Beleuchtung bleiben hiervon unberührt. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Wand auf Seite des Plangebiets entlang der tatsächlichen Wegeparzellengrenze errichtet werden soll, somit ca. 5 m vom befestigten Weg abgerückt ist und im Bereich der Wegeverengung endet. Des Weiteren sind aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen, u. a. zur Vermeidung einer erdrückenden Wirkung und von Angsträumen, in den Bebauungsplan-Entwurf bereits Regelungen aufgenommen worden. Zu nennen ist hier zunächst die zur Stellplatzanlage hin abgewinkelte Gestaltung der Wand.</p>

Hierdurch kann die faktische Wandhöhe auf 3,40 m reduziert werden, die wirksame Schirmhöhe wird durch ein zur Stellplatzanlage hin abgewinkeltes Wandelement (Länge 1,50 m) erreicht. Damit ist die Wandhöhe in etwa mit einem eingeschossigen Flachdachbau vergleichbar. Des Weiteren wurden die Bepflanzungsvorgaben intensiv abgestimmt, um eine stadtgestalterisch angemessene Einbindung der Wand zu ermöglichen.

In der Summe werden die getroffenen Regelungen aufgrund der Wegbreite bzw. -abstände, der insgesamt begrenzten Wandhöhe und der gestalterischen Vorgaben im Bebauungsplan für vertretbar gehalten. Eine sogenannte „erdrückende Wirkung“ im Sinne der Rechtsprechung wird hierdurch nicht ausgelöst. Die Entstehung eines Angstraums wird hier nicht gesehen.

Auch seitens des Kommissariats für Kriminalprävention/Opferschutz der Polizei (s. lfd. Nr. 8) wurden keine diesbezüglichen Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Zu den einzelnen Anregungen ist ergänzend folgendes festzuhalten:

Zu a)

Mit der im Vorentwurf festgesetzten Lärmschutzwand von 2 m Höhe wurde aufgrund der Parkplatzgeräusche eine Überschreitung der am Immissionsort IO 3 (Stauferstr. 20) maßgeblichen Richtwerte nach TA Lärm für reine Wohngebiete (WR) von 2,8 dB(A) prognostiziert. Alle weiteren möglichen Lärminderungsmaßnahmen (Beschränkung der Marktöffnungszeiten, Asphaltierung der Fahrgassen, Einhausung der Einkaufswagen) wurden in diese Berechnungen bereits einbezogen und im Bebauungsplan soweit möglich festgesetzt. Die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte könnten aber unterschritten werden, die ermittelten Beurteilungspegel wären hier somit eindeutig wohnverträglich. Gemäß Vorentwurfsbegründung wurde die Überschreitung der WR-Werte vor diesem Hintergrund und aufgrund der bestehenden Gemengelage als zumutbar angesehen.

Die städtebauliche Situation wird jedoch nicht als Gemengelage eingestuft, woraufhin frühzeitig im Verfahren u. a. aus diesem Grund eine Überarbeitung des Gutachtens angefertigt wurde. Zur Einhaltung der WR-Werte hat der Gutachter daraufhin eine erforderliche wirksamen Schallhöhe der Wand von 3,85 m ermittelt. Die für die Einhaltung der maßgeblichen IRW im Rahmen der Umsetzung erforderliche Lage und Gesamthöhe der Lärmschutzwand wurden aus dem Gutachten in die Planunterlagen zum Entwurf übernommen. Eine verträgliches Nebeneinander der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzungen ist damit sichergestellt.

Eine Verlagerung der Schallschutzwand auf Flächen außerhalb des Plangebiets ist aus mehreren Gründen nicht möglich:

- Die Umsetzung der Schallschutzmaßnahme wäre theoretisch über vertragliche Regelungen denkbar, eine angemessene Lösung des Lärmkonflikts wäre aber zumindest fraglich.
- Ein Abrücken der Wand von der Schallquelle erfordert eine weitere Erhöhung der Wand, um die maßgeblichen IRW einhalten zu können. Dies ist städtebaulich kritisch und kann den Anwohnern nicht zugemutet werden.
- Die mit Hecken und Zäunen abgegrenzten Gartenbereiche sind durch mehrere Zugänge zu den Grundstücken unterbrochen, die Zugänglichkeit muss weiterhin gewährleistet werden (Reihenhäuser). Für eine wirksame Schallminderung ist jedoch eine geschlossene Wand erforderlich.
- Gerade ein näheres Heranrücken der Wand an die Wohngrundstücke würde weitere Verschattungen in den Gärten über das heute bestehende Maß bewirken. Zu bedenken ist hier auch, dass es sich angesichts der Ausrichtung (SSW) um die Wohnräume handelt und die Gärten nicht groß sind. Die hierdurch ausgelöste Beeinträchtigung der Nachbarn ist städtebaulich nicht zu begründen.
- Entlang der nordöstlichen Wegseite ist eine Wegbeleuchtung installiert – eine Verlagerung der Wand würde hier zusätzliche Maßnahmen zur Verlagerung etc. und damit (vermeidbare) Kosten verursachen.

Zu b)

Der Bebauungsplan sieht zur Begrünung der Lärmschutzwand eine Bepflanzung mit standortgerechten Kletterpflanzen wie Efeu, Wilder Wein oder Gewöhnlicher Waldrebe vor, um die städtebauliche Attraktivität zum öffentlichen Raum sicherzustellen. Hierin wird keine „erzwungene Begrünung mit starkwüchsigen Pflanzen“ gesehen, jedenfalls wird hierdurch keine erdrückende Wirkung ausgelöst.

	<p>Um das Sicherheitsgefühl für Fußgänger/Radfahrer auf diesem Wegabschnitt zu unterstützen, hat der Investor aber signalisiert, eine ergänzende Beleuchtung der Schallschutzwand umzusetzen. Entsprechende Maßnahmen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens angemessen lösbar.</p> <p>Zu c) Passive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster sieht die TA Lärm zur Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen nicht vor. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmbeeinträchtigung sind außerhalb der betroffenen Gebäude gelegene Immissionsorte maßgeblich. Als maßgeblicher Immissionsort ist hier ein Punkt in 0,5 m Entfernung vor dem der Schallquelle nächstgelegenen geöffneten Fenster eines dem dauerhaften Aufenthalt dienenden Raums definiert. Da die schalltechnischen IRW bereits dort einzuhalten sind, können diese außerhalb liegenden Immissionsorte bzw. Lärmwerte nicht durch passive Schallschutzmaßnahmen beeinflusst werden. Der Einbau von Schallschutzfenstern ist in derartigen Planungsfällen somit keine anwendbare Schallschutzmaßnahme (s. auch aktuelle Rechtsprechung, z. B. Urteil BVerwG vom 29.11.2012, Az. 4 C 8.11). Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass hier angesichts der SSW-Ausrichtung die schutzbedürftigen Wohnbereiche sowie die Außenwohnbereiche betroffen sind.</p> <p>Angesichts der vorgetragenen Bedenken und Rahmenbedingungen wurden die örtlichen Gegebenheiten nochmals erörtert. Im Ergebnis konnte diesbezüglich eine Einigung erzielt werden. Im Rahmen der Umsetzung erfolgt die Installation von Leuchten an der Außenseite der Lärmschutzwand, der Begrünungsplan zum Bauantrag wird für den nordöstlichen Teilbereich angepasst. Entsprechende Regelungen hierzu sind abgestimmt, die Umsetzung wird im Zuge der Baugenehmigung sichergestellt. Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
14	<p>Umweltamt / Abteilung Umweltplanung, Schreiben vom 12.12.2014</p> <p>Grünplanung – Pflanzfläche: Es wird eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzung unter Punkt 6.2.2 für die Pflanzfläche entlang des östlich angrenzenden öffentlichen Fußwegs angeregt, um eine stärkere Eingrünung und damit eine deutlichere räumliche Trennung von Marktstandort und Weg zu erreichen: <i>„Anpflanzung, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt einer Strauch-/Staudenbepflanzung / geschlossenen Hecke; Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher mit 3-4 Trieben, Höhe 60-100 cm. Natürliche Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Geeignete Arten sind z. B. <u>Bodendeckerrosen, Purpurglöckchen, Geranium, Waldsteinia, Geum oder Frauenmantel-Hainbuche, Rotbuche, Schneeball, Liguster, Weigelia, Spierstrauch.</u>“</i></p> <p>Grünplanung – Stellplatzbegrünung: Es wird eine redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzung unter Punkt 4.1 Fläche für Stellplatzanlagen um den Hinweis auf die ergänzenden örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 8.2.1 Begrünung ebenerdiger Stellplatzanlagen angeregt.</p> <p>Grünplanung – Finanzielle Auswirkungen: Es wird eine Ergänzung der Begründung um die mitgeteilte Höhe der Folgekosten für die Pflege durch den Umweltbetrieb in Höhe von jährlich 6.000,- € angeregt.</p> <p>Lärmschutz: Angeregt wird die zwingende Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen für den Einzelhandelsmarkt aufgrund der Darstellungen des städtischen Schallimmissionsplans (Datenbezugsjahr 2008). Aus den folgenden genannten Gründen soll der Anregung nicht gefolgt werden. Zur umfassenden Information im Zuge der Planumsetzung wurde aufgrund der frühzeitig im Verfahren zum bestehenden Verkehrslärm mitgeteilten Belastungszahlen gemäß Schallimmissionsplan von überwiegend 65 dB(A) tags und ggf. bis zu 70 dB(A) tags im Randbereich zum Rabenhof ergänzend der Hinweis unter Punkt 7 aufgenommen, dass <i>„ein schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel nach VDI 2719 für Kommunikations-/Arbeitsräume und ruhebedürftige Einzelbüros von 40 dB(A) sowie im Ladenbereich von 50 dB(A) zu erbringen ist.“</i> Im Gegensatz zu den gutachterlich nachgewiesenen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für</p>

eine wohnverträgliche Einbindung des Vorhabens auf Grundlage von rechnerisch auf das konkrete Planvorhaben bezogene Gutachten stellt der Schallimmissionsplan aufgrund seiner gesamtstädtischen Darstellung im Maßstab 1:50.000 lediglich eine Orientierungshilfe für eine erste Abschätzung der Verkehrslärmsituation dar. Ein Erfordernis zur Ableitung konkreter Festsetzungen im Bebauungsplan leitet sich hieraus nicht ab. Anhand der Werte können Rückschlüsse auf einen ggf. weitergehenden Handlungsbedarf gezogen werden.

Die mitgeteilten Werte lassen insgesamt keine Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärm im Rahmen der geplanten SO-Nutzung als Lebensmitteleinzelhandel erkennen. Mit Blick auf die allgemein schallabschirmende Wirkung der Fassaden selbst wird nach bisheriger Kenntnis davon ausgegangen, dass im Innenraum des Gebäudes die Voraussetzungen für gesunde Arbeitsverhältnisse auf jeden Fall gewahrt werden können. Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen Angebotsplan dar, es wird lediglich der Rahmen für eine mögliche Bebauung durch die Festsetzung von Baugrenzen vorgegeben. Auf Ebene des Bebauungsplans kann somit nicht abschließend beurteilt werden, welche Raumaufteilung im Marktgebäude künftig bestehen wird und ob sich daraus ggf. das Erfordernis für passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude selbst (wie schalldämmte Außenwände, Dächer, Fenster etc.) ergibt. Vorsorglich wurde daher über das grundsätzliche Regelungserfordernis hinaus o. g. Hinweis zur umfassenden Information im Rahmen der Planumsetzung/Projektplanung aufgenommen. Konkrete Maßnahmen können - soweit erforderlich - im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren angemessen und sachgerecht abgestimmt und für den konkreten Einzelfall sinnvoll umgesetzt werden (architektonische Selbsthilfe). Ein weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird vor diesem Hintergrund nicht gesehen.

Energieeffizienz:

Formale und redaktionelle Ergänzung der Begründung und UVP-Vorprüfung hinsichtlich der Energieeffizienz

Stadtklima:

Angeregt wird die zwingende Festsetzung einer Dachbegrünung. Aus den folgenden genannten Gründen soll der Anregung **nicht gefolgt** werden.

Zur Sicherung bedeutender klimaempfindlicher Zonen in Bielefeld hat das Umweltamt stadtklimatische Konzepte und Karten entwickelt. Diese wurden der Bewertung der Auswirkungen der Planung bereits im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung zugrunde gelegt. Im Ergebnis wurde dargelegt, dass aufgrund der innerstädtischen Lage und der eher dicht bebauten Umgebung das Plangebiet in einem Bereich liegt, der als „warmes Baugebiet ohne Kühleffekt“ eingestuft wird, der von keiner klimatischen Schutzzone erfasst wird und der keine räumlichen/funktionalen Verbindungen zum hochklimaempfindlichen Grünsystem aufweist. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde die geringe Klimaempfindlichkeit und die gute Belüftungssituation bestätigt und angesichts der bereits vorhandenen Teilversiegelung vorgetragen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die geplante Stellplatzbegrünung sowie die grundsätzliche Zulässigkeit von Dachbegrünungen wurde aus bio- und mikroklimatischer Sicht begrüßt.

Die nunmehr geforderte zwingende Festsetzung extensiver Dachbegrünung aufgrund einer „zusätzlichen Verschärfung der Wärmebelastung“ im Plangebiet und der nördlich und östlichen angrenzenden Wohngrundstücke durch die Planung ist vor diesem Hintergrund nur schwer begründbar. Durch die Planung werden im Vergleich zur bestehenden Situation keine großflächigen neuen Bau- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen, ermöglicht wird neben der Weiterentwicklung einer bereits versiegelten Fläche die bauliche Inanspruchnahme einer ca. 0,25 ha großen, derzeit mit Bäumen umrandeten Rasenfläche. Diese bewirkt in der Örtlichkeit im Sinne einer Grüninsel bislang ggf. kleinräumig Kühleffekte, ebenso wie die Gartenbereiche der angrenzenden Wohnbebauung. Ergänzende Gehölzpflanzungen können auch künftig positive kleinklimatische Wirkungen erzielen. Wesentliche Auswirkungen auf das Stadtklima werden mit der Planung in dieser innerstädtischen Lage nicht verursacht.

Unstrittig können mit Dachbegrünungen positive mikro- und kleinklimatische Wirkungen erzielt werden, eine Fernwirkung mit Einfluss auf das Stadtklima kann hier i. d. R. jedoch bei Einzelmaßnahmen nicht erzielt werden. Eine zu hohe Aufheizung der Dachflächen kann beispielsweise auch durch alternative Maßnahmen wie durch die Verwendung heller Baumaterialien erzielt werden. Grundsätzlich sollen dem Bauherrn hier alle Möglichkeiten offen gehalten werden, Dachbegrünungen werden als ökologisch sinnvolle Maßnahme in dieser überwiegend versiegelten Innenstadtlage auch empfohlen. Weitere Vorgaben hierzu werden in dieser Situation jedoch weiter-

	<p>hin nicht für erforderlich gehalten. Bei der vorliegenden Angebotsplanung bleiben so sinnvolle Spielräume, zusätzlich wirkende Begründungen vorzunehmen, ohne das künftige Vorhaben zu stark einzugrenzen. Die bisherigen Regelungen werden auch angesichts des Gebots der planerischen Zurückhaltung insgesamt für angemessen angesehen und sollen beibehalten werden. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im Rahmen der Umsetzung weiter zu berücksichtigen.</p> <p>Angemerkt sei zudem, dass nach bisheriger Kenntnis die Aufstellung einer Photovoltaikanlage zur Stromversorgung des Markts geplant ist. Die Umsetzbarkeit einer Dachbegrünung wurde durch den Investor ebenfalls geprüft. Entsprechend der Vorstellung der Ergebnisse bei Verwaltung und Politik ist in diesem Fall eine Dachbegrünung nicht umsetzbar.</p> <p>Luftreinhaltung: Formale und redaktionelle Ergänzung der Begründung und UVP-Vorprüfung hinsichtlich der lufthygienischen Situation</p>
15	<p>Amt für Verkehr, Schreiben vom 12.12.2014</p> <p>Um angesichts der begrenzten Flächengröße eine angemessene Möglichkeit zur Eingrünung der Stellplatzanlage zu gewährleisten, ist die Einbeziehung von ca. 100 m² der bisherigen Fußwegfläche entlang der Stauferstraße frühzeitig im Verfahren abgestimmt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Ermöglichung der geplanten Umnutzung der genannten öffentlichen Verkehrsfläche das Einziehungsverfahren gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW eingeleitet wurde.</p> <p>Vorgeschlagen wird die Trennung von Zu- und Abfahrt zur Stellplatzanlage zur Entzerrung der Verkehrsströme in der Stauferstraße.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt bislang in Höhe der heutigen Ausfahrt einen ca. 10 m breiten Zu-/Abfahrtsbereich fest, sonst ist eine Zu-/Abfahrt auf die Stellplatzanlage ausgeschlossen worden. Der Vorschlag einer Trennung von Ein- und Ausfahrt mit Verlagerung der Zufahrt in östliche Richtung wäre hier nicht umsetzbar. Eine mögliche Anpassung der Festsetzungen wurde daher nochmals erörtert. Nach Aussage des Investors wurde diese Möglichkeit bereits in einem frühen Stadium der Planung geprüft und verworfen, da eine Trennung von Zu-/Ausfahrt zu mehr Bewegungen auf dem Parkplatz und damit zu Stockungen und Konflikten im Kundenverkehr führen würde.</p> <p>Angesichts der begrenzten Flächengröße und einer möglichst optimalen Ausnutzung für die Unterbringung ausreichender Stellplätze sind hier kaum Spielräume vorhanden. Die bisherigen Festsetzungen sollen somit beibehalten werden. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p> <p>Die Empfehlungen zur Gestaltung der Parkplatzausfahrt im Rahmen der Umsetzung sind bereits an den Investor weitergeleitet worden. Dieser hat signalisiert, auf eine Doppelaufstellung zu verzichten. Diese und andere verkehrsrechtliche Anordnungen können grundsätzlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sie sind im Zuge der Umsetzung aufzugreifen.</p>
16	<p>UWB, GB Stadtentwässerung, Schreiben vom 04.12.2014</p> <p>Mitgeteilt werden Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung und zum Umgang mit Niederschlagswasser, diese waren bereits zum Entwurf in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Zudem wird angeregt, die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Diese liegen insgesamt außerhalb des Plangebiets, eine entsprechende Festsetzung ist daher nicht möglich. Die Kanäle waren aber bereits zum Entwurf zur umfassenden Information nachrichtlich in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Die Begründung wird zur umfassenden Information wie angeregt um einen Hinweis zu den erforderlichen Abständen von Bepflanzungen zu Kanaltrassen ergänzt. Ein weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung besteht nicht.</p>