

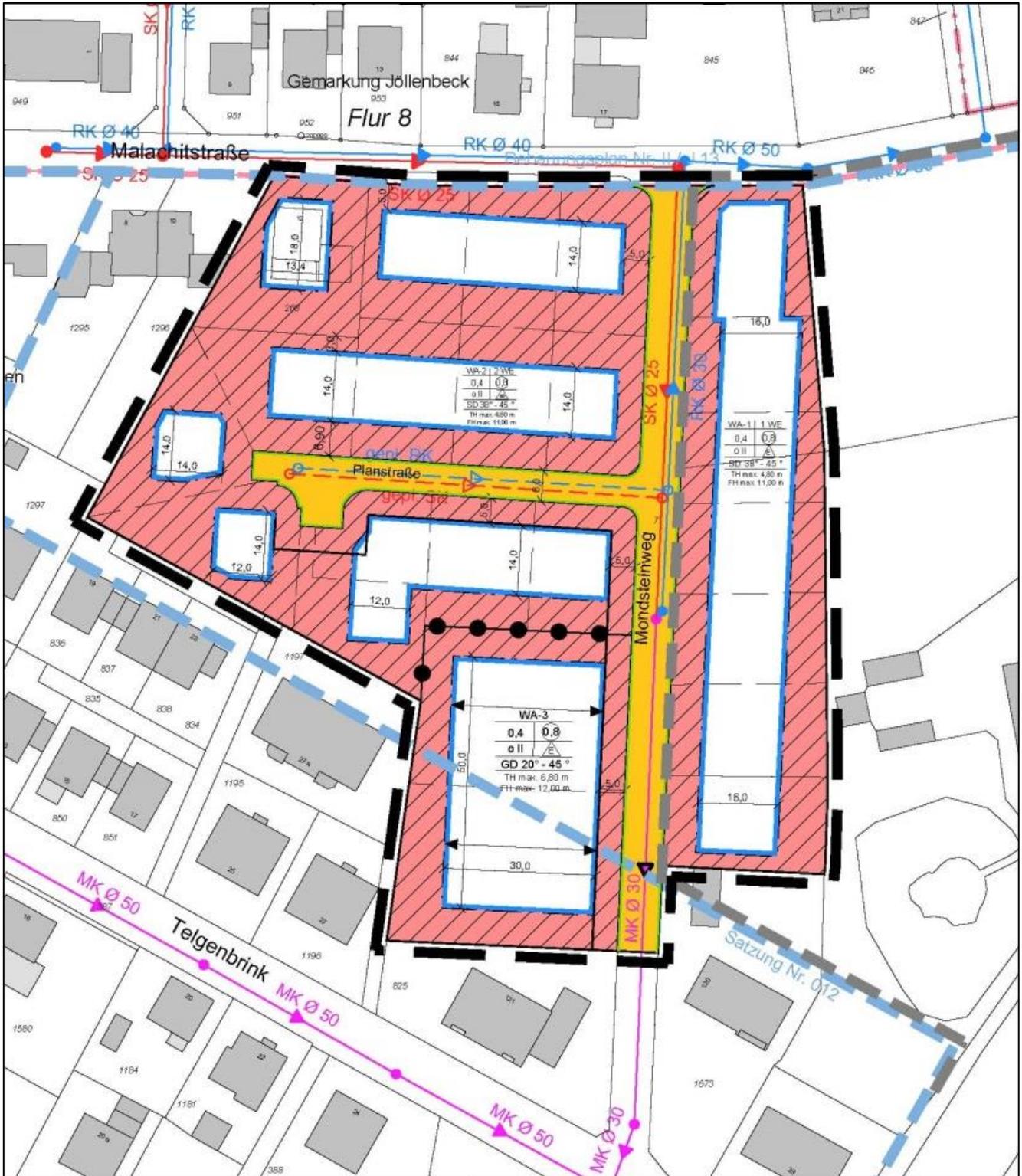
Anlage:

A2	<p>Teil A2</p> <p>Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J37 „Wohnen am Mondsteinweg Ecke Malachitstraße“</p> <p>(Stand Dezember 2017)</p> <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Entwurf (Verkleinerung)- Auswertung der Offenlage: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
-----------	---

Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J37 „Wohnen am Mondsteinweg Ecke Malachitstraße“

- Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Entwurf



Prüfungsergebnis

mit Beschlussvorschlägen zur Abwägung über Stellungnahmen

I. aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

II. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Auswertung des Beteiligungsverfahrens

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 die o.g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

I. Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Die Planunterlagen wurden vom 18.08.2017 bis einschließlich dem 18.09.2017 öffentlich ausgelegt. Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurde vom 18.08.2017 bis einschließlich 18.09.2017 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen von Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar zur Satzungsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Die Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist in der nachfolgenden Tabelle wiedergegeben.

A 2.1 Auswertung der Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB – schriftliche Stellungnahmen

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Einwender 1 18.09.2017	<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Das Niederschlagswasser wird vom Einwender als Schmutzwasser bewertet. Als teilweiser Eigentümer des Nebengewässers 14.10, durch das das Niederschlagswasser teilweise zum Moorbach geleitet werden soll, wird um die Übersendung einer Kopie der Einleitungserlaubnis gebeten. Es wird nicht klar erkennbar, von welchen Grundstücken das Niederschlagswasser über das genannte Nebengewässer entwässert werden soll und ob dieses zunächst über ein Regenrückhaltebecken oder direkt abgeleitet werden soll.</p>	<p>Es gibt eine klare begriffliche und in der vorliegenden Planung auch physische Trennung zwischen Schmutz- und Niederschlagswasser.</p> <p>Das Plangebiet wurde in der genehmigten Kanalnetzplanung berücksichtigt. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutz- und Mischwasserkanäle der Kläranlage Brake zugeleitet.</p> <p>Ausgenommen davon sind die beiden südlichen Grundstücke, auf denen ein Mehrfamilienhaus bzw. gegenüber ein Einfamilienhaus errichtet werden soll. Dort ist eine getrennte Ableitung technisch nicht machbar.</p> <p>Die Bebauung entlang der Malachitstraße und des nördlichen Mondsteinweges befindet sich im Einzugsgebiet des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) 2.005 Malachitstraße und der zugehörigen Einleitungsstelle E 2/78. Für die Einleitung in das Nebengewässer (NG) 14.10 zum Moorbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld bis zum 31.12.2025.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Fortsetzung Einwender 1	<p>Nach eigenen Beobachtungen des Einwenders kommen die Niederschläge aus dem angrenzenden Bebauungsgebiet Nr. II/J 13 „Mühlenkamp“ eins zu eins in dem Gewässer an, wodurch es zu Erosionen und einer unerwünschten Veränderung der Gestalt des fließenden Gewässers kommt.</p> <p>In den weiteren Ausführungen wird aufgeführt, dass das sogenannte „Schmutzwasser“ nahegelegene Biotopflächen dauerhaft nachhaltig negativ beeinflusst:</p> <p>„nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss“.</p> <p>Es dürfe nicht sein, dass angesichts der gewollten Umsetzungsmaßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und der Renaturierung von Oberflächengewässern weiterhin Schmutzwasser in die Gewässer abgeleitet wird.</p> <p>Es wird gefordert, dass in der Planung Vorkehrungen getroffen werden, dass das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet Nr. II/J 13 „Mühlenkamp“ der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Veränderung des fließenden Gewässers, durch die Einleitung anderer Gewässer ist derzeit nicht bekannt. Die Stadtwerke Bielefeld haben zum Bauvorhaben Stellung bezogen und keinen weiteren Hinweis dazu vorgebracht.</p> <p>Die Annahme wird zur Kenntnis genommen. Negative Aspekte in Bezug auf das Schmutzwasser wurden seitens der Fachämter und Fachingenieure nicht benannt. Somit besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Vermutungen sind so nicht korrekt. Die Niederschläge aus dem genannten Gebiet werden in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und dann gedrosselt in das Nebengewässer 14.10 geleitet. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um Schmutzwasser handelt, sondern um reines Niederschlagswasser. Dieses kommt auch auf den Oberflächen nicht mit gefährdenden oder unnatürlichen Stoffen in Berührung, sodass keine Schadstoffe in die Natur eingebracht werden.</p> <p>Die Entwässerung des durch den Bebauungsplan Nr. II/J 13 „Mühlenkamp“ überplanten Gebietes ist nicht Bestandteil des Verfahrens zum hier aufzustellenden Bebauungsplan Nr. II/J37 „Wohnen am Mondsteinweg Ecke Malachitstraße“. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Festsetzungen zur</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p><u>Umweltbelange / Artenschutz</u></p> <p>Weitere Umweltbelange ergeben sich aus der Nähe zu dem Naturschutz-/Biotopgebiet Moorbachtal. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beschränkt sich im Wesentlichen auf das Plangebiet.</p> <p>Zusammenfassend wird für das Umfeld festgestellt, dass: „störungssensible bzw. scheue Arten des Offen- und Halboffenlandes sowie des Waldes nicht erwartet werden“.</p> <p>Der tatsächliche Einwirkbereich geht über das Plangebiet hinaus. Die fußläufig genutzte Umgebung sollte dabei mit untersucht werden.</p>	<p>Entwässerung im Bebauungsplan ausreichend sind und die vorliegende Planung und das Entwässerungskonzept umfassend mit dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld abgestimmt wurde.</p> <p>Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB wird im Rahmen der Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes von einer Umweltprüfung abgesehen, da keine Vorhaben vorbereitet werden, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.</p> <p>Es erfolgte jedoch eine artenschutzrechtliche Untersuchung, sodass ein Artenschutzfachbeitrag als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wurde. Die Vorgehensweise, der notwendige Umfang und das Ergebnis wurden mit dem Fachamt der Stadt Bielefeld abgestimmt.</p> <p>Die Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 37 „Wohnen am Mondsteinweg Ecke Malachitstraße“ löst nach dem Ergebnis der Untersuchung unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG aus.</p> <p>Der Umfang des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages betrachtet das Umfeld zum Teil mit, jedoch befindet sich der tatsächliche Einwirkbereich im Rahmen des Geltungsbereiches zum Bebauungsplanes. Eine detaillierte Betrachtung des Umfeldes ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Unter dem Punkt „Umweltbelange“ müsse man auch mehr auf das Umfeld eingehen. Dort führe der Freizeitverkehr (Wandern, Laufen, Joggen, Durchfahrt mit Fahrrädern und Mountainbikes), auch dort, wo Betretungs- und Fahrverbote bestehen, zu erheblichen Beeinträchtigungen.</p>	<p>Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die zusätzlichen Freizeitaktivitäten im Moorbachtal sowie etwaige Übertretungen von Betretungs- und Fahrverboten in diesem Bereich sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da hier keine unmittelbaren Zusammenhänge bestehen und keine Regelungs- und Steuerungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan gegeben sind.</p> <p>Die Anregungen werden <u>zurückgewiesen</u>.</p>

A 2.2 Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB – schriftliche Stellungnahmen

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion V/VUP/O 30.08.2017	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.7	Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 15.09.2017	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.9	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Herford-Bielefeld 22.08.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb eine Regelung bzgl. der dauerhaften Aufgabe der Tierhaltung gefunden werden muss. Ferner bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ist aber inzwischen gegenstandslos. Die geforderte vertragliche Regelung wurde mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb getroffen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13 18.08.2017	Die Telekom hat auf ihre Stellungnahme aus März 2016 hingewiesen. Diese Stellungnahme gilt weiter.	Die Telekom hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im März 2016 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf abgegeben. Soweit erforderlich wurden die vorgetragenen Belange im Verfahren bereits berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Es besteht aber kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			verbindlichen Bauleitplanung.
2.11	Unitymedia NRW GmbH 13.09.2017	<p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p> <p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet und es wird mitgeteilt, dass seitens des Unternehmens ein Interesse besteht das glasfaserbasierte Netz zu erweitern.</p> <p>Um die weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren wird gebeten.</p>	<p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Unitymedia NRW GmbH wird soweit erforderlich im B-Plan- oder in nachfolgenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
2.12	Stadtwerke Bielefeld Netzinformation und Geodaten (NI) 14.09.2017	<p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen der Bauleitplanung in Bielefeld die Belange mehrerer Betreiber. Die Belange dieser sind, sofern betroffen, nachfolgend berücksichtigt und aufgenommen.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/ Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen. Es wird angeregt, die im angehangenen Plan angezeigte Hauptwasserversorgungsleitung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen dazustellen.</p> <p>Zudem wird angeregt, die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der privaten Wohnwege, welche zu mehr als einem Gebäude führen, den Stadtwerken in kompletter Breite zu überlassen.</p>	<p>Die Anregung zur Hauptwasserversorgungsleitung wird gefolgt und diese entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Ergänzend dazu wird ein GFL-Recht festgesetzt, um die Schutzstreifen für die entsprechende Leitung zu sichern. Hierzu wurde der der Investor beteiligt. Dieser stimmte der planungsrechtlichen Festsetzung des GFL's zu.</p> <p>Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. private Wohnwege, welche zu mehr als einem Gebäude führen, sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da hier lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.37	Landesbüro der Naturschutzverbände i.V BUND KG Bielefeld 17.09.2017	<p>Die BUND KG Bielefeld weist daraufhin, dass der Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig ist, da keine ausreichende Bestandsaufnahme im Hinblick auf den Artenschutz durchgeführt wurde.</p> <p>Es wird behauptet, dass eine fachgerechte Kartierung nicht erfolgt und die einmalige Besichtigung des Geländes ungenügend sei. Darüber hinaus wurden nicht alle Arten berücksichtigt und die Aussagen beruhen auf reinen Spekulationen und Vermutungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die wichtige Vernetzungsfunktion des Gebietes unberücksichtigt geblieben ist und der geplante Bau eine Barriere zwischen den beiden naturschutzfachlich wertvollen Räumen darstellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmungen mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine relativ kleine, intensiv landwirtschaftlich genutzte und wenig strukturierte Fläche, die zudem auf ihrer Süd-, West- und Nordseite vollständig und im Osten zu ca. 1/3 von Bebauung umgeben ist.</p> <p>Daten über das Vorhandensein planungsrelevanter Tierarten, deren Vorhandensein eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auslösen könnte, liegen nicht vor. Daher wurde die artenschutzrechtliche Prüfung anhand des Fachinformationssystems der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz und der für das Messtischblatt 3917 aufgelisteten, planungsrelevanten Tierarten durchgeführt.</p> <p>Diese Vorgehenseise deckt sich mit dem gemeinsamen Erlass „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und dem Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft NRW vom 22.12.2010. In einfachen Fällen reichen diese Daten aus, um eine angemessene Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durchführen zu können. In diesem Zusammenhang ist es zulässig, mit Prognosewahrscheinlichkeiten und Schätzungen zu arbeiten. Eine Kartierung als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht in jedem Falk</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>zwingende vorgegeben, sondern im Rahmen der Einzelfalls zu prüfen.</p> <p>Die, das Plangebiet strukturierende und gliedernde Gehölzflächen sind bis auf einen Obstbaum westlich des Mondsteinweges nicht vorhanden. Dieser weist keine Spalten oder Höhlen auf, die Fledermäusen oder Vögeln als Quartier dienen könnten. Vogelneester waren bei der Ortsbegehung ebenfalls nicht vorhanden. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet gehölzbewohnenden Tierarten wie Fledermäuse und Vögeln keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten bietet, sondern lediglich als Nahrungshabitat genutzt wird. Zum Abriss vorgesehene Gebäude, die Tieren als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden. Das Plangebiet stellt auch kein essentielles Nahrungshabitat für hier vorkommende Tierarten dar. Die vorhandene, an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung mit ihren vertikalen Strukturen und die intensive Grünlandnutzung bewirkt, dass das Plangebiet auch für Offenlandbiotoparten wie bspw. die Feldlerche keinen geeigneten Lebensraum darstellt und daher auch eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Somit kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 Bundesnaturschutzgesetz insgesamt ausgeschlossen werden. Das Vorkommen andere Tierartengruppen wie Amphibien oder Reptilien kann aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist als Sommer- und Winterlebensraum für Amphibien nicht geeignet.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahme der Behörden (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und der angrenzenden Wohngrundstücke außerhalb des Plangebietes ist nur mit einem Vorkommen von häufig und verbreiten, ungefährdeten Vogelarten zu rechnen, bei denen wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes nicht mit einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu rechnen ist.</p> <p>Wegen der bereits vorhandenen Bebauung, die eine Barrierewirkung zwischen dem Freiraum westlich und östlich der Jöllenbecker Straße darstellt, wird eine Realisierung des Bebauungsplanes auch nicht die Vernetzungsfunktion beeinträchtigen bzw. den Biotopverbund beeinträchtigen. Die Biotopfunktion ist bereits jetzt schon durch die bestehende Bebauung unterbrochen und gestört.</p> <p>Die Anregungen werden <u>zurückgewiesen</u>.</p>

A 2.3 Änderungsvorschläge der Behörden und städtischen Fachämter (Verwaltung) gemäß § 4 (2) BauGB

Die städtischen Fachämter wurden mit Schreiben vom 15.08.2017 gebeten eine Stellungnahme zu der Planung bis einschließlich dem 18.09.2017 abzugeben. Die Stellungnahmen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

Folgende Änderungen und Ergänzungen sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen sowie in der Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J37 „Wohnen am Mondsteinweg Ecke Malachitstraße“ berücksichtigt worden:

Die Grundzüge der Planung sind hierbei nicht berührt. Die Eintragung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts dient lediglich der Klarstellung.

Durch die übrigen vorgeschlagenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt bzw. haben diesen redaktionellen Charakter.

Plan/Zeichnung

Bebauungsplan

- Die Sichtdreiecke wurden berechnet und entsprechend eingefügt (Planstraße und Einmündung Malachitstraße).
- Der Kontenpunkt Planstraße/Malachitstraße wurde entsprechend den Abstimmungen des Amtes für Verkehr und dem Fachingenieurbüro für Erschließungsplanung, angepasst.
- Der Wendehammer in der Planstraße wurde entsprechend den Abstimmungen des Amtes für Verkehr und dem Fachingenieurbüro für Erschließungsplanung, angepasst.
- Die Bemaßung wurde teilweise detaillierter angepasst und bei der Wendeanlage straßenseitig entfernt.
- Unter dem Punkt 3.2 wurde ein Hinweis zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen ergänzt.
- 4.1: Ein Hinweis zu Ausnahmen für Nebenanlagen und deren Überschreitung der Baugrenze wurde ergänzt.
- 7. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- 7. Ein Hinweis zur Zulässigkeit von Anpflanzungen im Vorgartenbereich wurde ergänzt
- Die Flurstücksnummern u. -grenzen wurden in der Layer-Reihenfolge hervorgeholt (Layer).
- Vereinzelt andere Sichtbarkeiten und Farben wurden dementsprechend angepasst.
- Die Planzeichen (z.B. Nutzungsschablone, Firstrichtung) wurde innerhalb des Nutzungsplanes zur besseren Sichtbarkeit verschoben u. um Überschneidungen zu vermeiden.
- Die Kartenausschnitte Nutzungsplan u. Gestaltungsplan wurde angeglichen.
- Das Layout zu den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend angepasst.
- Die Planzeichen zu den bereits vorhandenen Kanälen wurden in die Legende aufgenommen.
- Die Hauptwassertransportleitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und durch ein entsprechendes GFL-Recht teilweise gesichert.

Gestaltungsplan

- Der Kontenpunkt Planstraße/Malachitstraße wurde entsprechend den Abstimmungen des Amtes für Verkehr und dem Fachingenieurbüro für Erschließungsplanung, angepasst.
- Die Garage im Gestaltungsplan am Eckgrundstück Planstraße/Mondsteinweg wurde an das Haus geschoben.
- Die Garage im Gestaltungsplan am Doppelhaus an der westlichen Grundstücksgrenze wurde geschoben.
- Die Bepflanzung im Gestaltungsplan wurde aus dem Bereich der Sichtdreiecke geschoben.
- Die Farben von Nebenanlagen im Gestaltungsplan wurden innerhalb der Planzeichnung geändert (helleres Grau), damit sie sich von den übrigen Gebäuden abheben.
- sonstige geringfügige Änderungen im Gestaltungsplan (die Zeichnungsgenauigkeit betreffend).

Textliche Festsetzungen

- Die Position Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (jetzt 9.) wurde mit den Örtlichen Bauvorschriften getauscht (jetzt 8.).
- Der Zusatz unter 2.1: „Im WA-1 sowie im WA-2 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig“ wurde hinzugefügt.
- Unter dem Punkt 2.1 wurde die Formatierung angepasst.
- Unter den Punkten 2.4.1 u. 2.4.2: wurde für die max. Trauf- bzw. Firsthöhe die Reihenfolge geändert. Weiterhin wurde die Definition zum Bezugspunkt geändert.
- Für den Punkt 3.2 Baugrenze wurde die Überschreitung für Eingangsüberdachungen konkretisiert: „...dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen.“
- Unter dem Punkt 3.2 wurde ein Hinweis zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen ergänzt.
- 4.1: Der bauliche Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper für Garagen wurde gestrichen
- 4.1: Zur Klarstellung wurde die Formulierung „vordere sowie rückwärtige“ durch „straßenseitige“ ersetzt.
- 4.1: bei „Hinweis“ Nummerierung angepasst, jetzt 8.5.
- 4.1: Ein Hinweis zu Ausnahmen für Nebenanlagen und deren Überschreitung der Baugrenze wurde ergänzt.
- Zusätzlich wurde die Festsetzung unter 4.1, dass je 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ein standortgerechter Baum in räumlicher Nähe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
- 7. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- 7. Ein Hinweis zur Zulässigkeit von Anpflanzungen im Vorgartenbereich wurde ergänzt.
- 8.2: Die Stellung baulicher Anlagen wurde in Plural formuliert.
- 8.3: Eine Definition für die Drepel wurde hinzugefügt.

- 8.5: „Einfriedungen“: „Die erforderlichen Flächen sind in der Planzeichnung durch Sichtdreiecke gekennzeichnet.“
- nach 8.: „Sonstige Hinweise“ war doppelt → nach 3. entfernt, weiter durchnummeriert (4. Bodenschutz, 5. Anpflanzungen) und „Sonstige“ in der Überschrift gestrichen.
- Der geplante Regenwasserkanal wurde unter den Sonstigen Darstellungen zum Planinhalt ergänzt.
- Die bestehende Hauptwasserleitung wurde unter den Sonstigen Darstellungen zum Planinhalt ergänzt.