

## Anlage

**A**

### **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“**

- A.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- A.2 Änderungs- / Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Planungsstand: Entwurf Oktober 2019

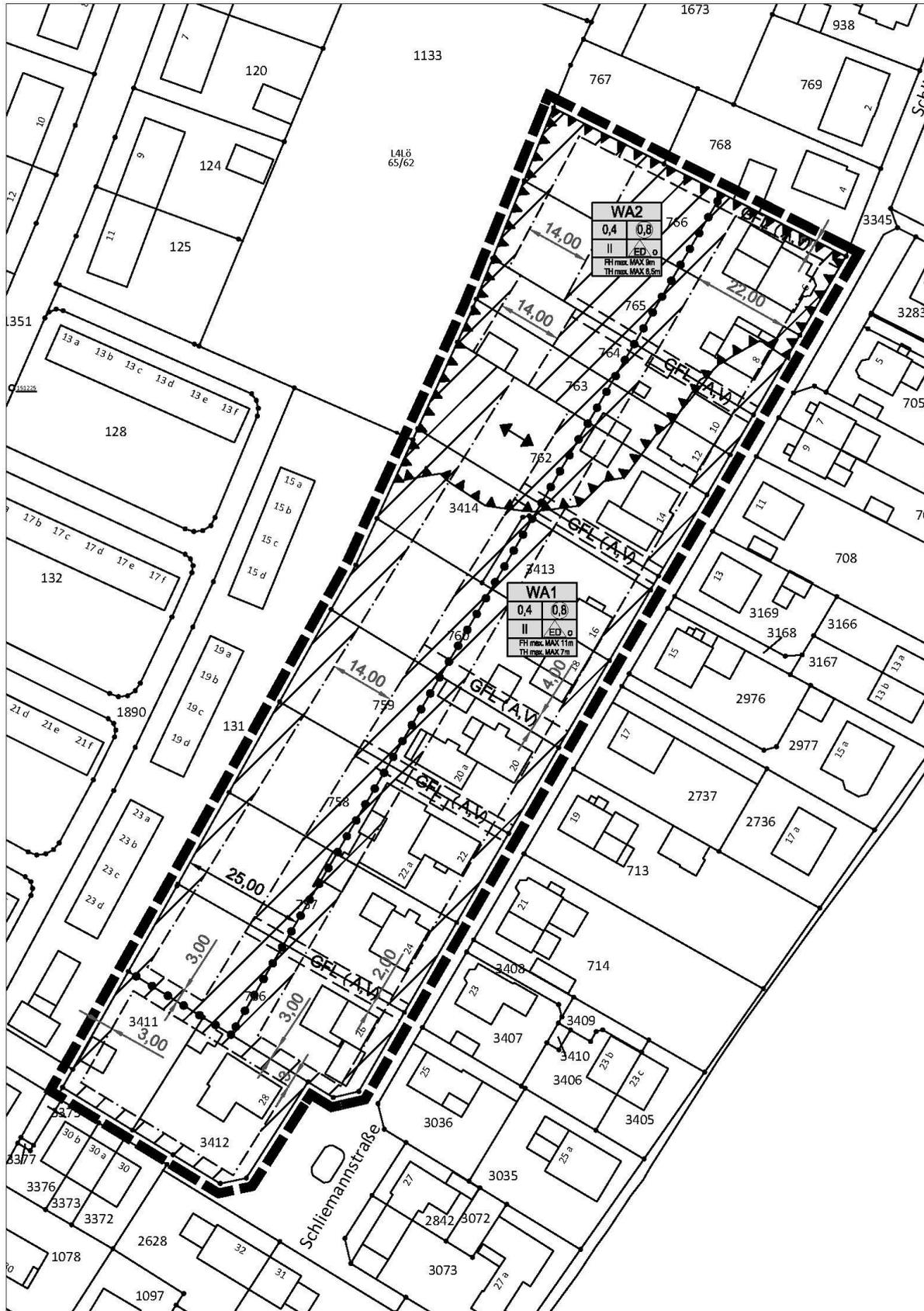
### **Allgemeines:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 07.09.2017 für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

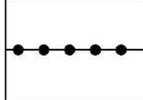
Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 02.10.2017 bis einschließlich 20.10.2017 im Bauamt sowie online unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 11.10.2017 in der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule in Stieghorst statt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange sind unter **Punkt A.1** wiedergegeben. Unter **Punkt A.2** werden die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung aufgezeigt.

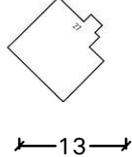
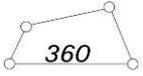
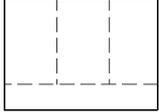
Nutzungsplan Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss



## Legende zum Nutzungsplan

 	<p><u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p><u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</u> zwischen oder innerhalb von Baugebieten oder sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster oder dergleichen ergibt -</p>
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p>	<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p>
	<p>Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO</p>
<p style="text-align: center;"><b>2</b></p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p>
<p style="text-align: center;"><b>0,4</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>II</b></p> <p>THmax. ... m</p> <p>FHmax. ... m</p>	<p><u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Grundflächenzahl</p> <p><u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Geschossflächenzahl</p> <p><u>Zahl der Vollgeschosse (Z) im Sinne des § 2 (5) BauO NRW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO</p> <p>Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p><u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16, 18 BauNVO</p> <p>Maximal zulässige Traufhöhe in Metern</p> <p>Maximal zulässige Firsthöhe in Metern</p>



6	<b>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB</b>
	Passiver Schallschutz / Architektonische Selbsthilfe
7	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
<b>GD</b>  <b>SD 20° - 25°</b>	<u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW  <u>Dachform und Dachneigung</u> Für die Hauptbaukörper sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:  Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind geneigte Dächer zulässig, einseitig geneigte Dächer sind unzulässig.  Im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 20° bis 25° zulässig
8	<b>Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter</b>
  	vorhandene Bebauung mit Hausnummer  Maßangaben in Meter, hier z.B. 13,0 m  vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

## A.1

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

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. III/4/08.00 sind die in Tabelle A.1.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen worden. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

<b>A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:</b>
1	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 11.10.2017 (siehe auch Anlage zu A.1.1)</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst Verfahrensablauf, Planungsanlass, geplanter Geltungsbereich sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen, Plankonzept und Ziele der Planung erläutert.</p> <p>Anschließend stellten die Bürgerinnen und Bürger Verständnisfragen insbesondere zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen. Kritische Anmerkung erfolgten hinsichtlich der Auslastung der Schliemannstraße und deren aktuellen Zustand. Außerdem verwies ein Bürger auf eine ungerechte Behandlung zwischen östlicher und westlicher Straßenseite bezüglich der Instandsetzungskosten.</p> <p>Zusammenfassend äußerten sich die Bürger positiv gegenüber der Planänderung, haben keine weiteren Bedenken und empfinden diese für gerecht.</p>	<p>Das Planverfahren grundsätzlich infrage stellende Kritiken wurden nicht vorgetragen. Die in der Versammlung gestellten Fragen wurden durch Verwaltung und Planer soweit nach Planungsstand Vorentwurf möglich beantwortet. Es wurde darauf verwiesen, dass die wichtigen planerischen Fragestellungen wie Prüfung von Umweltbelangen, verkehrliche Erschließung etc. im Zuge der weiteren Planbearbeitung geprüft und erarbeitet werden.</p> <p>Zusammenfassend werden Fragen und Anregungen <b>zur Kenntnis</b> genommen. Die fachlichen Fragen werden im Planentwurf aufgegriffen. Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>
2	<p>Anwohner/in, Telefonat vom 16.10.2017</p> <p>Es wird vorgetragen, dass eine nördliche Erschließung auf dem Grundstück des Betroffenen sinnvoller und versiegelungsärmer wäre, als eine südliche Erschließung. Aus diesem Grund wird angeregt, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht im Bebauungsplan festzusetzen, sondern individuell bei Antragstellung zu klären.</p>	<p>Die Festsetzung zur Erschließung der Grundstücke soll im Bebauungsplan gemäß §1a Abs. 2 dazu beitragen, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b>, indem die textliche Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht unter Punkt 6.1 um folgenden Satz erweitert wird: <i>„Die Fläche kann in Abstimmung mit der Stadt Bielefeld und den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern in ihrer räumlichen Lage verändert werden, sofern ihre jeweilige Breite erhalten wird.“</i></p>

A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. III/4/08.00		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Gleichstellungsstelle Frauenbüro, Schreiben vom 13.11.2017</p> <p>Es gibt keine Bedenken oder Anregungen zur Planung.</p>	
2	<p>Umweltamt Abteilung Umweltplanung, Schreiben vom 18.12.2017:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, wenn durch ein Artenschutzgutachten nachgewiesen wird, dass kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG vorliegt.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag, Stand Januar 2018, von der NZO GmbH mit einer vertiefenden Prüfung im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eingeholt.</p> <p>Daraus geht hervor, dass bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Planungsvorhaben nicht ausgelöst werden.</p> <p>Zu Sicherstellung der Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Festsetzung gem. § 9 (20) BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB</i></p> <p><i><u>1) Abriss von Gartenhäusern außerhalb der Fortpflanzungszeit im Zeitraum von 1. Oktober bis zum 28. Februar</u></i></p> <p><i>Abriss von Gartenhäusern im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September nur, wenn vorher ein Sachverständiger bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.</i></p> <p><i><u>2) Rodung von potenziellen Höhlenbäumen außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen dem 15. Oktober und dem 28. Februar</u></i></p> <p><i>Eine Fällung von potenziellen Höhlenbäumen im Zeitraum März bis September nur, wenn vorher ein Sachverständiger festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass der jeweilige Baum nicht von Vögeln und Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.</i></p>

	<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die freiwachsende Hecke im westlichen Plangebiet durch einen 3 m breiten Streifen zum Erhalt der Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden sollte.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Zur Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Immissionsbetrachtung als Rückhaltemaßnahme für die Niederschlagswassereinleitung ein Gewässerretentionsraum unterhalb der Detmolder Straße voraussichtlich 2020 geplant ist.</p>	<p><i>Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen.</i></p> <p><i>3) Rodung von Gebüsch und Hecken nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar“</i></p> <p>Der Anregung zum Erhalt der Gehölze <b>wird gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Ein Abwägungserfordernis leitet sich hieraus nicht ab.</p>
3	<p>Feuerwehramt, Schreiben vom 20.11.2017</p> <p>Es gibt keine Bedenken oder Anregungen zur Planung.</p> <p>Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass bei Erschließungstiefen von &gt; 50 m der Hinterbebauungen, Feuerwehruzufahrten auf den Grundstücken gem. § 5 BauO NRW erforderlich werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p>
4	<p>Amt für Schule, Abteilung Schulentwicklungs- und Bildungsplanung, kommunales Bildungsbüro, Schreiben vom 03.11.2017</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.</p>	
5	<p>Gesundheitsamt-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt, Schreiben vom 06.10.2017</p> <p>Äußert sich der Planung gegenüber positiv ohne weitere Stellungnahme.</p>	

7	<p>Polizeipräsidium Bielefeld, Schreiben vom 08.11.2017</p> <p>Es gibt keine Bedenken zur Planung. Es wird jedoch angeregt, dass der neu entstehende Bedarf an Stellplätzen durch die Schaffung von Stellplätzen auf den Grundstücken gedeckt werden soll.</p>	<p>Der Anregung <b>wird gefolgt</b> und sie wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen:</p> <p><u>„Parkplätze:</u>  <i>Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse wird empfohlen, zusätzlich Parkplätze für Besucher auf den Grundstücken vorzuhalten.“</i></p>
8	<p>Bezirksregierung Detmold, Schreiben vom 25.10.2017</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.</p>	
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.11.2017:</p> <p>Es wird auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien der Telekom gemäß dem der Stellungnahme beigefügten Plan 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.</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 <b>zur Kenntnis</b> genommen und zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung an die Bauherren weitergeleitet.</p>

10	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 03.11.2017</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen des Unternehmens. Es wird auf das grundsätzliche Interesse der Kabelnetzerweiterung hingewiesen. Daher wird darum gebeten weiter am Planverfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Ein Abwägungserfordernis leitet sich hieraus nicht ab. Die Unitymedia NRW GmbH wird weiterhin im Planverfahren beteiligt.</p>
11	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 26.10.2017</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.</p>	
12	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 23.10.2017</p> <p>Es wird darum gebeten, im Kapitel 6 der Begründung „verkehrliche Erschließung“ Angaben zur ÖPNV-Erschließung aufzunehmen. Diese sollten auf die fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestelle Herder Straße, sowie die Stadtbahnhaltestellen Sieker, Stieghorst Zentrum und Amundsenstraße hinweisen. Zusätzlich sollten diese Informationen durch die entsprechenden Linien und deren Taktungen ergänzt werden.</p>	<p>Den Anregungen <b>wird gefolgt</b>, sodass die vorgetragenen Hinweise in die Begründung des Bebauungsplans nachträglich integriert werden.</p>
13	<p>Westnetz GmbH, Schreiben vom 7.11.2017</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.</p>	
14	<p>CASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 12.10.2017</p> <p>Anlagen der CASCADE Gastransport GmbH sind von der Planung nicht betroffen.</p>	
15	<p>ExxonMobil Production, in Absprache vom 02.10.2017</p> <p>Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind von der Planung nicht betroffen.</p>	

16	<p>Gasunie Deutschland Transport Service GmbH, Schreiben vom 20.10.2017</p> <p>Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind von der Planung nicht betroffen.</p>	
17	<p>Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 11.10.2017</p> <p>Anlagen von Avacon Netz HmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp;Co KG sind von der Planung nicht betroffen.</p>	
18	<p>TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 10.10.2017</p> <p>Die Planung berührt keine wahrzunehmenden Belange des Unternehmens. Es wird um keine weitere Beteiligung gebeten.</p>	
19	<p>Amprion GmbH, Schreiben vom 10.10.2017</p> <p>Hochspannungsleitungen des Unternehmens sind nicht betroffen.</p>	
20	<p>Feuerwehramt, Schreiben vom 08.02.2018</p> <p>Auf Grundlage einer Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe weist das Feuerwehramt auf mögliche Verdachtsflächen hin und führt die entsprechenden Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen auf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Anlage zu A.1.1:

600.12, 19.10.2017, 3208

**Vermerk**

**über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/08.00 „Innenentwicklung Schliemannstraße“ im Forum 2 der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule, Am Wortkamp 3, am 11.10.2017**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Schäffer            Bezirksbürgermeister

Frau Loh                 Bauamt

Herr Pfeiffer            Bauamt

ca. 35 interessierte Bürgerinnen und Bürger bzw. Mitglieder der Bezirksvertretung

Herr Schäffer eröffnet den Termin.

Frau Loh zeigt und erläutert die Bebauungsplanänderung mittels Beamerpräsentation. Dabei geht sie zunächst auf eine Planung ein, die durch einen Aufstellungsbeschluss im April 2014 begonnen wurde und auch Teilflächen des Geltungsbereichs der aktuellen Planung umfasste. Mit dem aktuellen Verfahren soll für die östliche Seite der Schliemannstraße eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Weiterhin erklärt Frau Loh den Ablauf und die verschiedenen Möglichkeiten der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Zu der Planung werden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

Themenbereich Bebauung

Es wird nach den steuerlichen Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes gefragt. Ein Bürger antwortet, dass sich der Einheitswert seiner Kenntnis nach nur bei einer Parzellierung/Bebauung erhöht. Frau Loh sichert eine Prüfung zu.

Es wird auf die großen Bäume auf den Grundstücken an der Herderstraße hingewiesen, deren Äste bis zu 20m auf die Grundstücke an der Schliemannstraße ragen; hier drohen erhebliche Gefahren durch herabfallende dicke Äste. Frau Loh verweist hierzu auf den Grundstückseigentümer, sowie die Beteiligung des städtischen Umweltamtes im Rahmen der Planung.

Die Änderung der Planung wird, weil nun auch für die östliche Seite der Schliemannstraße eine Hinterlandbebauung ermöglicht wird, als gerecht bezeichnet.

Themenbereich Siedlung Herderstraße (Engländersiedlung)

Hierzu wird nach möglichen Veränderungen (Neubebauung) und Kontakten der Stadt zum Eigentümer gefragt. Weiterhin wird eine mögliche Erschließung über einen dort verlaufenden teilweise baumbestandenen Weg angeregt. Frau Loh schildert, dass die weitere Entwicklung für den Bereich zurzeit nicht absehbar ist. Ggf. ist für diese Flächen in Zukunft ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Ein weiteres Abwarten – in der Hoffnung auf eine Erschließung über diese Flächen – erscheint aus planerischer Sicht nicht vertretbar.

Themenbereich Erschließung/Parken

Es wird vorgetragen, dass eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen durch eine eigene Straße zu einer geringen Flächenversiegelung führen würde. Frau Loh bestätigt dieses, sie erklärt, dass eine solche Erschließung geprüft wurde. Die Länge einer solchen Erschließung macht einen Wendehammer erforderlich, für den jedoch keine Fläche zur Verfügung steht.

Zur Erschließung legt Frau Loh auf entsprechende Fragen dar, dass das Amt für Verkehr mitgeteilt hat, dass die Schliemannstraße stark belastet ist, jedoch den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann, wenn die Zahl der Wohneinheiten begrenzt werde (max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück sind vorgesehen) und das Parken auf den Grundstücken erfolge.

Ein Bürger äußert sich erstaunt über die angebliche Leistungsfähigkeit der Schliemannstraße. Er verweist darauf, dass eine Neubebauung an der Straße mit 4 Häusern zu 7 weiteren Autos geführt habe. Auch an der westlichen Seite der Schliemannstraße sind weitere Häuser zu erwarten.

Durch verbreiterte Hauseinfahrten sind Stellplätze in den Parkbuchten verloren gegangen.

Es wird auf den schlechten Zustand der Schliemannstraße verwiesen und weitere Schäden sowie eine Heranziehung der Anwohner zu den Instandsetzungskosten befürchtet. Von einem Bürger wird hierzu auf die bestehende Ungleichbehandlung zwischen östlicher und westlicher Straßenseite (mit Bebauungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich) verwiesen.

Zur Breite der neu anzulegenden Zufahrten erklärt Frau Loh, dass diese mindestens 3m betragen muss. Hier sollen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Die Einfahrten sollen möglichst jeweils 2 Grundstücke erschließen und je zur Hälfte auf den bestehenden Grundstücken liegen. Die verschiedenen Grundstückseigentümer sollten sich über die Erschließung einigen, andernfalls wäre es denkbar, die Erschließung in Abstimmung mit dem Bauamt nur über ein Grundstück erfolgen zu lassen. Auf lange Sicht ist eine Bebauung aller Grundstücke zu erwarten. Erforderlich werden diese Zufahrten nur, wenn auch die Bebauung erfolge.

Ein Bürger zieht das Resümee, dass einige Eigentümer Baurechte gesichert haben wollen und eine Bebauung nur erfolgt, wenn es der jeweilige Eigentümer will. Die Planänderung wird als gerecht empfunden und werde so kommen. Herr Schäffer erklärt, dass er keine Bedenken gehört habe, die hier eine Bebauung verhinderten.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgetragen werden schließt Herr Schäffer den Termin.



Pfeiffer

## A.2

### Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

(Änderungen und redaktionelle Ergänzungen in den Planunterlagen nach der Offenlage)

- B 6.** Ergänzende **textliche Festsetzung Nr. 5.1, Seite B12** (Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern) zum Erhalt der freiwachsenden Hecke in Abstimmung mit dem Umweltamt
  - B 6.** Ergänzende **textliche Festsetzung Nr. 7.1, Seite B13** (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) Festsetzungen zum passiven Schallschutz in Abstimmung mit dem Umweltamt
  - B 6.** Ergänzende **textliche Festsetzung Nr. 9, Seite B14** (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz in Abstimmung mit dem Umweltamt
  - B 6.** Ergänzender **Hinweis in den textlichen Festsetzungen, Seite B15** (Parkplätze) zur Anordnung der Stellplätze in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr
  - B 6.** Ergänzender **Hinweis in den textlichen Festsetzungen, Seite B16** (Überflutungsvorsorge) zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen gemäß der Stellungnahme des UWB
  - B 6.** Ergänzender **Hinweis in den textlichen Festsetzungen, Seite B16** (Kampfmittelüberprüfung) zu Überprüfungsmaßnahmen auf möglichen Verdachtsflächen gemäß der Stellungnahme der Feuerwehr
- C** Zur umfassenden Information wird die **Begründung** wie folgt ergänzt bzw. konkretisiert:
- Ergebnisse des Artenschutzgutachtens
  - Hinweise zum Stadtklima gemäß Mitteilung des Umweltamts
  - Hinweise zum Spielplatzbedarf gemäß Mitteilung des Umweltamts
  - Hinweise zu Kampfmittelvorkommen gemäß Stellungnahme Feuerwehr
  - Hinweise zum ÖPNV gemäß Stellungnahme moBiel

### Nutzungsplan

Ergänzung der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern zum Erhalt der freiwachsenden Hecke.