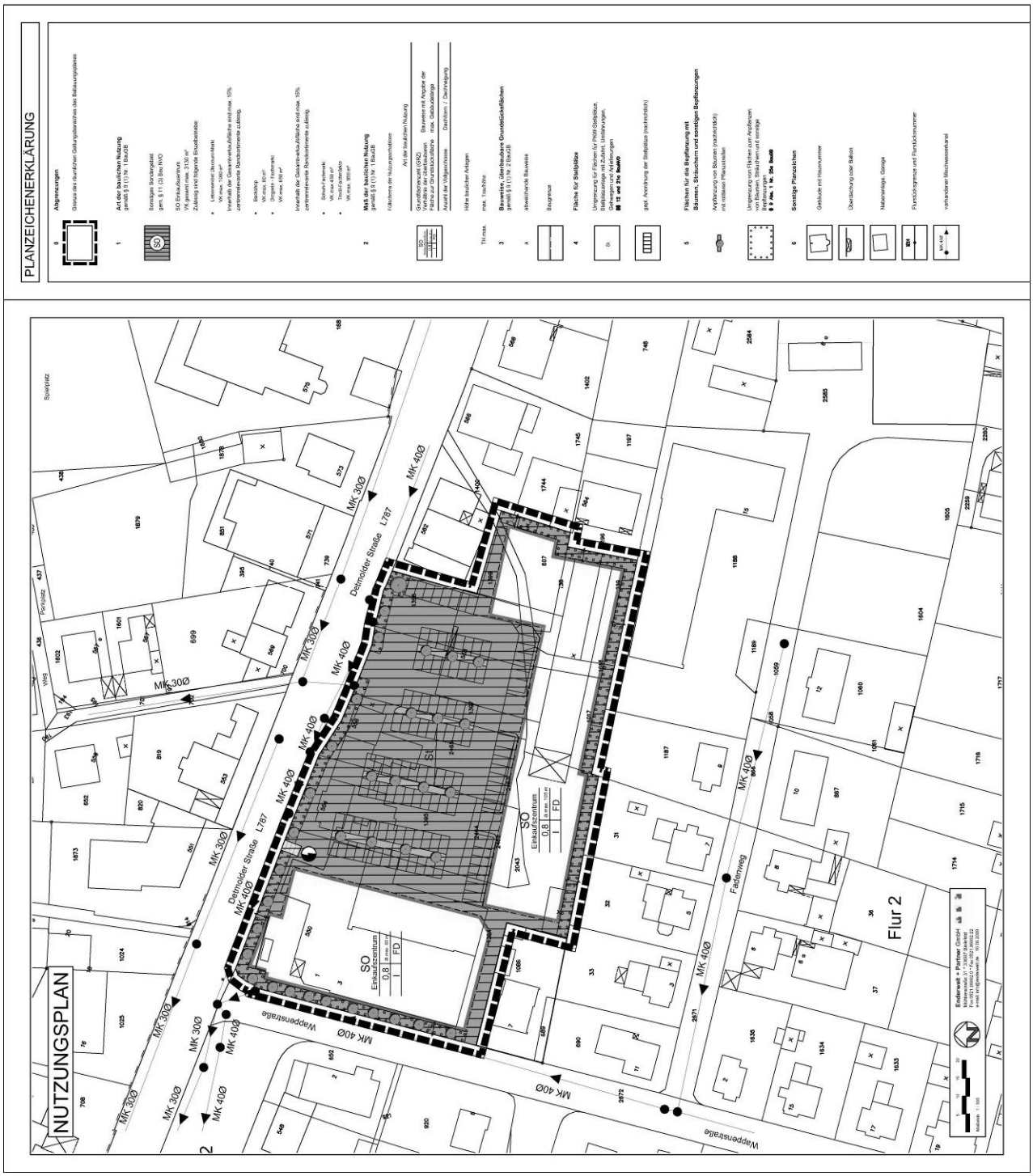
A 1	**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 14 „Einzelhandel Detmolder Straße“** - Nutzungsplan (Vorentwurf) - Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan



Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.05.2009 nach der Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 23.04.2009 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB gefasst. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 08.06.2009 bis einschließlich 12.06.2009 im Bauamt eingesehen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 03.06.2009 in Form eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins in der Hillegosser Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, Detmolder Straße 613, statt und wurde von ca. 20 Bürgern besucht. Im Rahmen dieser Veranstaltung gab es folgende Äußerungen und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 14 „Einzelhandel Detmolder Straße“.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

1. Nahversorgungssituation in Hillegossen

Es wird der Verlust eines vertrauten Stückes Hillegossens, das mit der Schließung des Möbelmarktes verloren geht, bedauert. Der Ortsteil Hillegossen sei im Hinblick auf die heute vorhandene Nahversorgungssituation auch nicht erkennbar unterversorgt. Zum Beispiel sind Bäckereifachgeschäfte mehr als genug vorhanden. Wünschenswert zur Ergänzung des vorhandenen Einzelhandels wäre jedoch ein hochwertiges Textilfachgeschäft. Weiter wird die Befürchtung geäußert, dass die örtliche, gewachsene Angebotsstruktur, z.B. durch die Schließung eines vorhandenen Supermarktes mit Fleisch- und Wurstwaren-Bedienungstheken gefährdet werden könnte, wenn ein zusätzlicher Discounter angesiedelt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch ein Einzelhandelsgutachten der BBE Handelsberatung ist nachgewiesen, dass sich das Vorhaben grundsätzlich verträglich in die örtliche Einzelhandelslandschaft einfügt und den Versorgungsstandort Hillegossen sogar stärkt.

Ein direkter Eingriff ins Marktgeschehen und die Beeinflussung der Konkurrenz zwischen unterschiedlichen Anbietern kann und soll durch die Bauleitplanung nicht erfolgen. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Investition bleibt das Risiko der Investoren.

Von anderen Standorten ist jedoch bekannt, dass sich in der Regel Discounter und Nahversorger gut ergänzen.

2. Gebäudehöhe und Gebäudegestaltung

Es wird gefragt, wie hoch das geplante Gebäude werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es handelt sich bei dem geplanten Gebäude um einen eingeschossigen Baukörper, der voraussichtlich eine Höhe von max. 8,0 m zur Detmolder Straße hin und ca. 5m zur rückwärtigen Seite erreichen wird. Nach Festsetzungen im Bebauungsplan kann keine Aufstockung erfolgen, so dass das geplante Gebäude niedriger wird als die Bestandsgebäude. Weitere Nutzungen – wie beispielsweise Wohnen oder Büronutzungen in einem Obergeschoss - sind nicht beabsichtigt und sind nach den Festsetzungen im geplanten Sondergebiet nicht zulässig.

Die Dachform des Gebäudes wird voraussichtlich als ein Flachdach bzw. als flach geneigtes Pultdach ausgebildet werden.

3. Ver- und Entsorgung

Müllentsorgung und Anlieferung

Es wird auf die derzeitig problematische Müllentsorgungssituation hingewiesen, die bislang in unmittelbarer Nähe zu den Grundstücksgrenzen zur Wohnbebauung stattfindet. An dem heutigen Standort halten sich laut Aussagen der Anwohner oft Jugendliche auf. Es wurden bereits mehrfach Feuer entzündet. Weiter wird auch eine Ungezieferplage durch Abfälle in Mülltonnen von der Anwohnerschaft befürchtet.

Deshalb wird gefragt, von wo die Anlieferung des Marktes und wie die Lagerung und Entsorgung des Abfalls in Zukunft erfolgen solle.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anlieferung des Marktes soll wie die Abfuhr und Lagerung des Abfalls zukünftig in einem baulich abgetrennten Bereich angrenzend an die Detmolder Straße erfolgen. Im Gegensatz zu der jetzigen Müllcontainersituation werden sich Beeinträchtigungen für die benachbarten Wohnhäuser verringern. Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes werden auch keine Fahrbewegungen stattfinden, lediglich Notausgänge sind hier vorgesehen.

4. Grenzbebauung

Es wird gefragt, wie zukünftig mit der vorhandenen Garage (Grenzbebauung an den Flurstücken 32, 33, 1086) umgegangen wird und ob diese ggf. beseitigt wird. In diesem Zusammenhang wird die Frage aufgeworfen, wer die Kosten für eine dann aufgrund des vorhandenen Geländeversprungs evtl. erforderliche Stützwand zu tragen hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Garage wird abgerissen und zukünftig muss hier ein Grenzabstand von 3,0 m eingehalten werden. Der neu angelegte Streifen wird begrünt. Der Verursacher des Garagenabrisses hat die Kosten zutragen. Nach den Planungen soll das Gebäude etwas in das ansteigende Gelände eingegraben werden, der dadurch entstehende Zwischenraum soll aufgefüllt und begrünt werden.

5. Verkehrliche Situation

Erschließung des Plangebietes

Von den Bürgern wird befürchtet, dass aufgrund der neuen Nutzung und der geplanten ca. 120 Parkplätze mit einem stark erhöhten Kfz-Verkehrsaufkommen auch durch nicht Ortsansässige gerechnet werden muss. Schon jetzt seien die Straßen im Umfeld des Gebietes zu den Spitzenstunden stark belastet. Insbesondere könnten Probleme und Störungen des Verkehrsflusses beim Linksabbiegen vom Gelände entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die verkehrliche Erschließung wurde im Amt für Verkehr geprüft und zusammen mit einem Verkehrsplanungsbüro eine zweckmäßige Lösung entwickelt. Diese sieht vor, dass das Plangebiet zukünftig an zwei Stellen an die Detmolder Straße angebunden (getrennte Ein- und Ausfahrt) werden soll. Für die Einfahrt auf das Gelände soll innerhalb der Detmolder Straße eine Linksabbiegespur sowie eine Querungshilfe vorgesehen werden. Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Bushaltestelle bleibt erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen die entstehenden Verkehre abgewickelt werden können und es zu keinen negativen Beeinträchtigungen im Verkehrsfluss der angrenzenden Straßen kommen wird.

Auswirkungen auf angrenzende Straßen

Falls die Zu- und Abfahrt über eine Rechts-Rein, Rechts- Raus- Lösung erfolgen soll, wird auf die dann notwendigen Wendefahrten an anderer Stelle hingewiesen. In diesem Zusammenhang soll geprüft werden, ob nicht ein Kreisverkehr für den Kreuzungsbereich Detmolder Straße, Oerlinghauser Straße, Obere Hillegosser Straße sinnvoll wäre.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Wappenstraße als Durchgangsstraße genutzt wird. Es wird gefordert die Wappenstraße als Tempo-30-Zone auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bezirksvertretung Stieghorst hat sich bereits für solch den Ausbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz ausgesprochen. Eine solche Maßnahme steht jedoch nicht im Zu-

sammenhang mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums und dem hierdurch erzeugten Verkehr. Für eine Umsetzung fehlen bislang die notwendigen Mittel.

Die Ausweisung einer Tempo-30-Zone wird im Amt für Verkehr und der Straßenverkehrsbehörde geprüft, ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.

6. Private Grundstücksangelegenheiten

Im Zuge der Neuplanung ergeben sich verschiedene Abstimmungsnotwendigkeiten mit Grundstücksnachbarn, die unter anderem das Grundstück Wappenstraße 7 betreffen:

Die bestehende, über eine Baulast gesicherte Zufahrt über das Vorhabengrundstück zu einer rückwärtigen Garage kann künftig nicht mehr genutzt werden. Anderweitig ist diese Garage ebenfalls nicht zu erschließen. Daher soll auf dem Grundstück ein neues Carport gebaut werden. Weiterhin stellt sich die Frage, ob wegen des Geländeversprungs künftig eine Sicherung durch ein Absperrgitter o. ä. an der Grundstückgrenze errichtet werden muss. Hierzu stellt sich auch die Frage der Kostenübernahme.

Stellungnahme der Verwaltung:

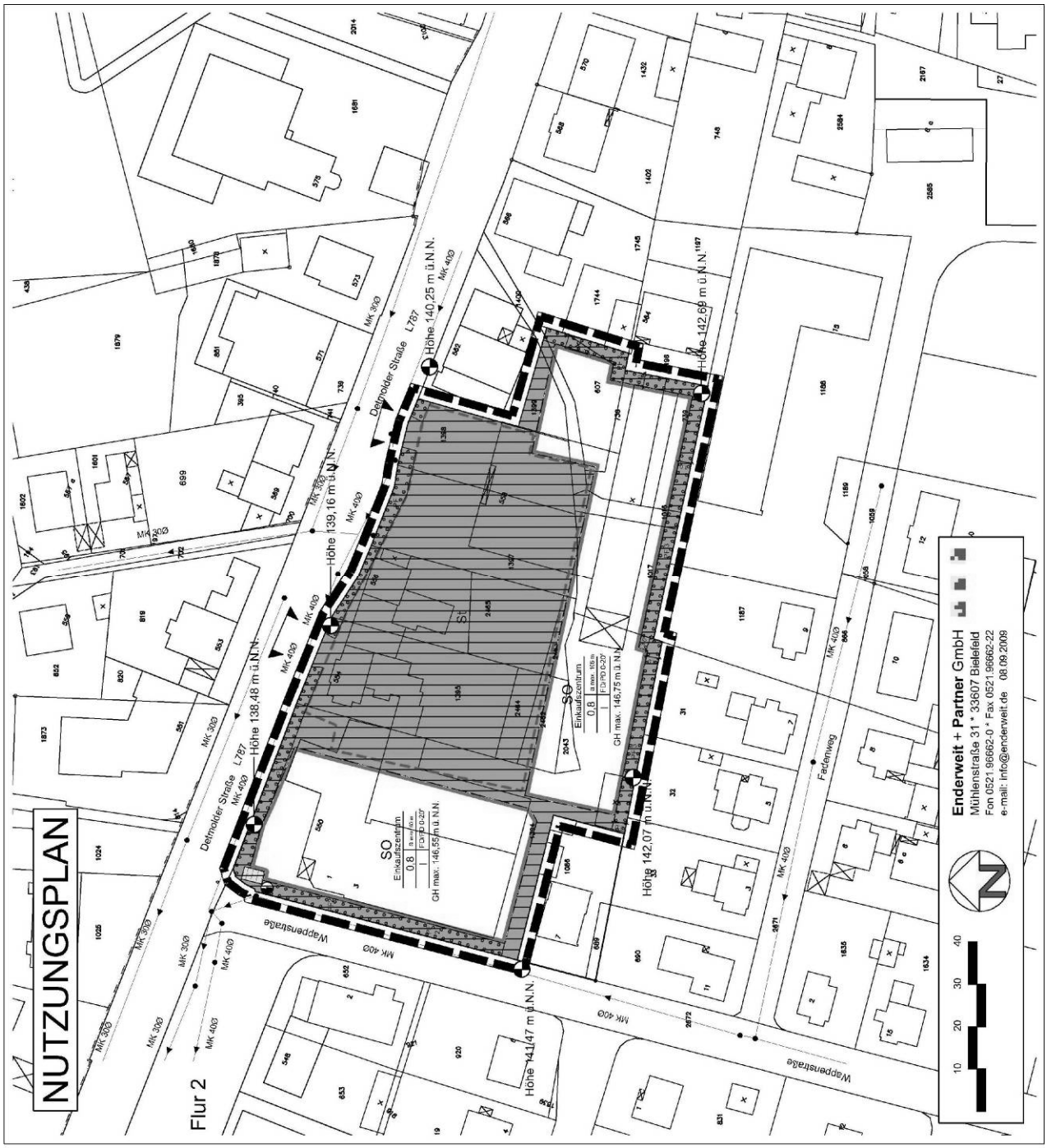
Diese Probleme betreffen Vereinbarungen der betroffenen Grundstückseigentümer untereinander und sind nicht im Bebauungsplanverfahren zu behandeln. Die Bauverwaltung bietet aber an, diese Angelegenheiten soweit erforderlich im Rahmen von Beratungen zu begleiten.

Anregungen und aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB wurden ausgewertet und in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

A 2	**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 14 „Einzelhandel Detmolder Straße“** **Entwurf** - B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan - Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB - Änderungsvorschläge der Verwaltung

Plan-Entwurf, Nutzungsplan



1. Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.2009 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 16.09.2009 den Entwurfs-beschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag – einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen - in der Zeit vom 23.10.2009 bis einschließlich 23.11.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgebracht. Von Trägern öffentlicher Belange wurden die nachstehenden Stellungnahmen abgegeben:

1.1 Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld (ND1) vom 16.11.09

Standort für eine Trafostation (siehe auch Stellungnahme moBiel Punkt 1.2)

Der in der Entwurfsfassung dargestellt Standort für eine Trafostation im Einmündungsbereich der Wappenstraße in die Detmolder Straße kann zu Problemen hinsichtlich einer Sichtbehinderung führen und könnte die Trasse einer zukünftig weitergeführten Stadtbahn berühren.

Berücksichtigung in der Planzeichnung:

Nach Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern (Amt für Verkehr und Umweltamt) sowie den Stadtwerken Bielefeld konnte ein neuer, geeigneter Standort einvernehmlich festgelegt werden. Dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde hierzu Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Standort wird innerhalb der Vorgartenfläche an der Wappenstraße um ca. 55 m in Richtung Süden verschoben, hier ist nunmehr eine Versorgungsfläche zeichnerisch festgesetzt.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

Pflanzabstände zu Leitungen

In der Begründung soll auf die einzuhaltenden Abstände bei Bepflanzung in der Nähe von Leitungen hingewiesen werden und das anzuwendende technische Regelwerk - DVGW-Regelwerk (GW 125) - benannt werden.

Berücksichtigung in der Begründung:

Unter Punkt 5.6 Belange der Ver- und Entsorgung wird eine entsprechende Textpassage mit den Hinweisen eingefügt.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

Löschwasserversorgung

Die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen hinsichtlich der Versorgung mit Löschwasser werden von den Stadtwerken Bielefeld benannt.

Berücksichtigung in der Begründung:

Unter Punkt 5.6 Belange der Ver- und Entsorgung werden Aussagen zum erforderlichen Umfang der Löschwasserversorgung (1.600 l/min bzw. 96 m³/h) für mindestens 2 Stunden und der geplanten Sicherstellung über das Wasserversorgungsnetz dargelegt.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

1.2 Stellungnahme der moBiel vom 19.11.09

Standort für eine Trafostation (siehe auch Stellungnahme Stadtwerke Punkt 1.1)

Der in der Entwurfsfassung dargestellt Standort für eine Trafostation im Einmündungsbereich der Wappenstraße in die Detmolder Straße kann zu Problemen hinsichtlich einer Sichtbehinderung führen und könnte die Trasse einer zukünftig weitergeführten Stadtbahn berühren.

Berücksichtigung in der Planzeichnung:

Nach Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern (Amt für Verkehr und Umweltamt) sowie den Stadtwerken Bielefeld konnte ein neuer, geeigneter Standort einvernehmlich festgelegt werden. Dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde hierzu Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Standort wird innerhalb der Vorgartenfläche an der Wappenstraße um ca. 55 m in Richtung Süden verschoben, hier ist nunmehr eine Versorgungsfläche zeichnerisch festgesetzt.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

1.3 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) vom 06.11.09

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt nicht mehr als Entwurf vor, sondern ist zwischenzeitlich am 10.09.2009 vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossen worden.

Berücksichtigung in der Begründung:

Die Begründung wird unter den Punkten 3. „Verfahren und vorliegende Planungen“ und 5. „Planungsanlass- und erfordernis“ entsprechend aktualisiert.

Verbindlichkeit der Bielefelder Sortimentsliste

Durch den Ratsbeschluss vom 10.09.2009 über das Zentren- und Einzelhandelskonzept ist auch die darin enthaltene Bielefelder Sortimentsliste nunmehr verbindlich und sollte der Planung mit zugrunde gelegt werden.

Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung:

In den textlichen Festsetzungen wird die für die Sortimentsabgrenzung verbindliche Bielefelder Sortimentsliste unter dem Punkt *1. Art der baulichen Nutzung* als maßgeblich eingefügt.

Desgleichen wird unter Punkt 5.2 der Begründung hierauf hingewiesen.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

2. Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der Beteiligung der Fachämter ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die nachstehend aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Die Ergänzungen und Präzisierungen berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Stellplatzbegrünung

Im Nutzungsplan ist die Stellplatzanlage flächenhaft dargestellt, so dass auf Grundlage der Festsetzungen verschiedene Möglichkeiten der Herrichtung und Gestaltung zulässig sind. Daher soll generell die Größe der Pflanzbeete / Baumscheibe durch textliche Festsetzung bestimmt werden.

Deshalb wird die textliche Festsetzung unter Punkt 8.1 wie folgt ergänzt:

Änderungsvorschlag zur textlichen Festsetzung:

Die Stellplatzfläche ist im regelmäßigen Raster zu begrünen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50m x 5,00m (mind. 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,00 m (lichtes Maß) anzulegen. Sie müssen ständig als Vegetationsfläche unterhalten werden. Die Baumscheibe ist mit Bodendeckern zu bepflanzen.

Die Verwendung von Formgehölzen ist nicht zulässig.

Pflanzfläche 3

Die Ausgestaltung der Pflanzfläche 3 gemäß § 9 (1) Abs. 25a BauGB soll präzisiert werden, um das planerische Ziel - Eingrünung des Sondergebietes und die Gewährleistung der Sichtschutzfunktion – umzusetzen.

Die Pflanzfestsetzung zu der Pflanzfläche 3 (PF3) unter Punkt 8.2 erhält deswegen den nachstehenden Zusatz:

Änderungsvorschlag zur textlichen Festsetzung:

Die im Plan umgrenzte Fläche ist mit standortgerechten Sträuchern als freiwachsende oder geschnittene Laubhecke zu bepflanzen.

Standort für eine Trafostation (siehe auch Stellungnahme Stadtwerke Punkt 1.1)

Der in der Entwurfsfassung dargestellt Standort für eine Trafostation im Einmündungsbereich der Wappenstraße in die Detmolder Straße kann zu Problemen hinsichtlich einer Sichtbehinderung führen und könnte die Trasse einer zukünftig weitergeführten Stadtbahn berühren.

Berücksichtigung in der Planzeichnung:

Nach Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern (Amt für Verkehr und Umweltamt) sowie den Stadtwerken Bielefeld konnte ein neuer, geeigneter Standort einvernehmlich festgelegt werden. Dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde hierzu Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Standort wird innerhalb der Vorgartenfläche an der Wappenstraße um ca. 55 m in Richtung Süden verschoben, hier ist nunmehr eine Versorgungsfläche zeichnerisch festgesetzt.

Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm:

Die aktuelle Straßenverkehrslärmbelastung gemäß Schallimmissionsplan Straßenverkehr (Datenbezugsjahr 2008) liegt für die Detmolder Straße mit > 70 bis < 75 dB(A) tags und für die Wappenstraße mit > 65 bis < 70 dB(A) tags und soll in der Begründung dargestellt werden.

Aufgrund der hohen Lärmbelastung im Straßenumfeld ist eine textliche Festsetzung hinsichtlich baulichem Lärmschutz für straßenzugewandte Kommunikations- und Arbeitsräume, ruhebedürftige Einzelbüros sowie für Büros für mehrere Personen erforderlich. Der Nachweis für die Einhaltung der Innenschallpegel von 40 dB(A) für Kommunikations-, Arbeitsräume und ruhebedürftige Einzelbüros sowie von 45 dB(A) für Büros für mehrere Personen nach VDI 2719 ist zu erbringen.

Schutz der angrenzenden Wohnbebauung:

Zum Bebauungsplan wurde im Auftrag des Investors ein schalltechnisches Gutachten[1] durch die AKUS GmbH Bielefeld auf Grundlage der seinerzeit bekannten Rahmenbedingungen zum Einzelhandelsprojekt erarbeitet. Die darin benannten schalltechnisch relevanten Untersuchungs- und Nutzungsparameter sind einzuhalten, um die Verträglichkeit des Einzelhandelsstandortes mit seiner Nachbarschaft zu gewährleisten. Die erforderlichen Maßnahmen und einzuhaltenden Rahmenbedingungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Das vollständige Gutachten wurde mit dem Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Zur Planungs- und Rechtssicherheit sollen die bekannten Parameter wie nachstehend aufgeführt in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Falls aufgrund von Änderungen am Projekt Abweichungen von diesen Bestimmungen erforderlich sein sollten, wird zusätzlich eine Ausnahmebestimmung aufgenommen.

Änderungsvorschlag zur textlichen Festsetzung und der Begründung:

Die Festsetzung zum Immissionsschutz für Innenräume wird als textliche Festsetzung unter dem neu eingefügten Punkt 7 aufgenommen.

In der Begründung zum B-Plan unter Punkt 5.5.3 Immissionsschutz wird eine entsprechende Textpassage mit den Hinweisen zur Vorbelastung und zur Einhaltung von Innenschallpegeln eingefügt.

Die folgenden schalltechnisch relevanten Untersuchungs- und Nutzungsparameter für die Planfläche gelten als schallschutztechnische Voraussetzungen für den vorgesehenen Einzelhandelsstandort und werden ebenfalls unter dem Punkt 7 der textlichen Festsetzungen eingefügt:

- *Nutzung der PKW-Parkplätze (Kundenparkplätze) an Werktagen ausschließlich in der Tagzeit (von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr.) mit einer maximalen Nutzungsfrequenz von 180 PKW/h.*

- *Nutzung der Lieferzone bzw. der Ladebereiche an Werktagen ausschließlich in der Tagzeit (von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr) mit maximal 5 LKW-Bewegungen/ Tag. Abweichend*

[1] Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahren Nr. III/ HI 14 „Einzelhandel Detmolder Straße“ in Bielefeld Hillegossen; AKUS GmbH; Bielefeld; 08.05.09

*von der Nutzungszeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr kann – für den Betrieb des vorgesehenen Backshops - **eine** LKW-Bewegung in der Zeit zwischen 06.00 Uhr bis 07.00 Uhr erfolgen.*

- *Asphaltierung der Fahrgassen auf der vorgesehenen Stellplatzfläche. Nicht asphaltierte (z. B. gepflasterte) Stellplatzflächen in Doppelreihen sind so zu gestalten, dass ein Queren dieser Flächen mit Einkaufswagen nicht möglich ist (s. auch Pkt. „5. Fläche für Stellplätze“).*

- *Einhausung der Anlieferzone für den Verbrauchermarkt. Die Einhausung muss mindestens die Gesamtlänge des Lieferfahrzeugs einschließlich Zugfahrzeug abdecken. Fassaden und Dach der Einhausung müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R'_W \geq 20$ dB aufweisen. Fassaden und Dach sind fugenfrei auszuführen bzw. fugenfrei an das Marktgebäude anzuschließen.*

- *Einbau von kältetechnischen Anlagen innerhalb des Verbrauchermarktes. Auf dem Gebäudedach oder an Außenwänden installierte ablufttechnische Anlagen sind schalltechnisch so auszulegen, dass an den jeweils nächstgelegenen Wohnhäusern ein Immissionsschallpegel von LP ≤ 30 dB(A) eingehalten wird.*

Ausnahme:

Von den festgesetzten Lärmschutzanforderungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich durch andere baulich-technische oder organisatorische Maßnahmen der Schallschutz erreicht wird, der durch die festgesetzten Lärmschutzanforderungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung erreicht werden soll.

Dies ist durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.

Die Festsetzung für die Gestaltung der Stellplatzanlage unter Pkt. *„5. Fläche für Stellplätze“* wird hinsichtlich der Ausführung für Stellplätze in Doppelreihen redaktionell angepasst.

Stadtklima

Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Klima sollen in der Begründung ergänzt werden.

Änderungsvorschlag zur Begründung:

Es wird ein Punkt 5.5.4 Stadtklima mit der folgenden Aussage in die Begründung eingefügt:

„Die Fläche ist bereits überwiegend versiegelt, so dass keine negativen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten sind. Durch die Stellplatzbegrünung entstehen kleinräumig positive Wirkungen.“

Pflanzabstände zu Leitungen (siehe auch Stellungnahme Stadtwerke Punkt 1.1)

In der Begründung soll auf die einzuhaltenden Abstände bei Bepflanzung in der Nähe von Leitungen hingewiesen werden und das anzuwendende technische Regelwerk - DVGW-Regelwerk (GW 125) - benannt werden.

Änderungsvorschlag zur Begründung:

Unter Punkt 5.6 Belange der Ver- und Entsorgung wird eine entsprechende Textpassage mit den Hinweisen eingefügt.

Löschwasserversorgung (siehe auch Stellungnahme Stadtwerke Punkt 1.1)

Änderungsvorschlag zur Begründung:

Unter Punkt 5.6 Belange der Ver- und Entsorgung werden Aussagen zum erforderlichen Umfang der Löschwasserversorgung (1.600 l/min bzw. 96 m³/h) für mindestens 2 Stunden und der geplanten Sicherstellung über das Wasserversorgungsnetz dargelegt.

Beteiligung gemäß § 4a III BauGB

Der betroffene Grundstückseigentümer wurde zu den vorgenommen Änderungen beteiligt. Eine erneute Offenlage war nicht erforderlich, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt waren. Der Grundstückseigentümer hat sich mit den Änderungen einverstanden erklärt.