

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Schildesche

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ Teilplan 1

Anlage A

Teil A 2

(Auswertung frühzeitige Beteiligung s. Teil A 1)

Bebauungsplan -Entwurf- Nutzungsplan und Gestaltungsplan

(Stand: Offenlegung)

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

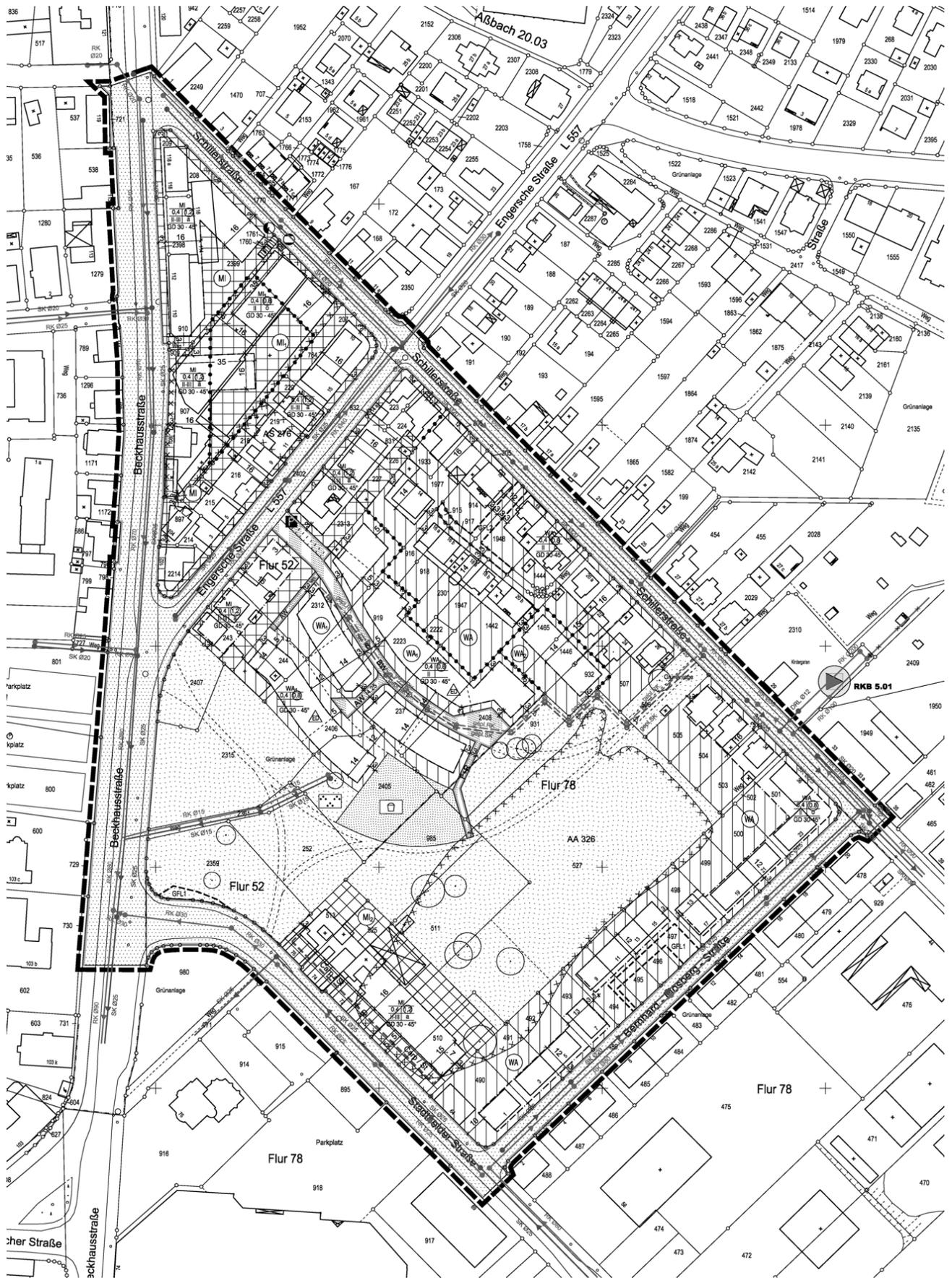
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB -öffentliche Auslegung-

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Bauamt 600.42

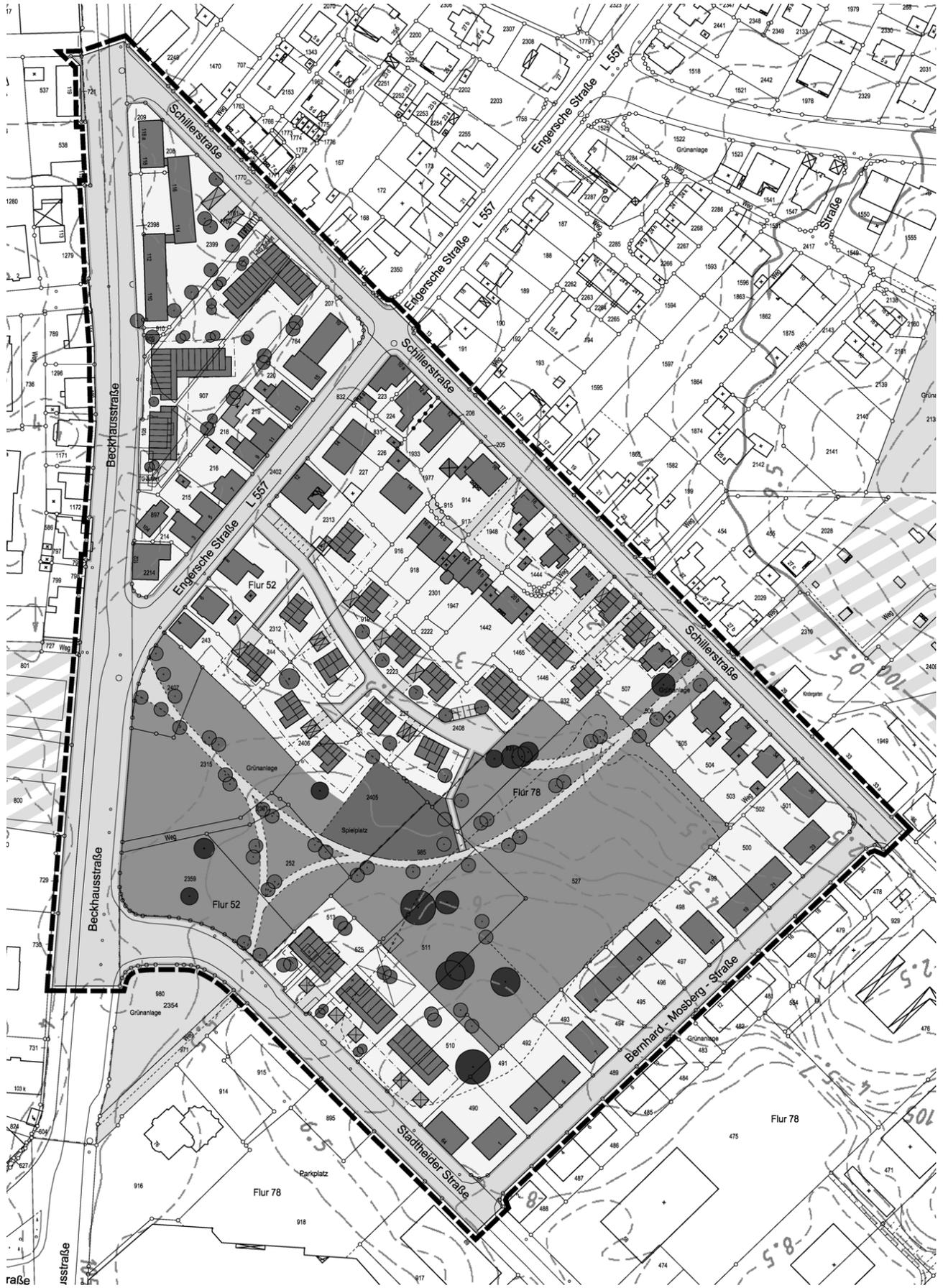
**Bebauungsplan – Entwurf-
Nutzungsplan (unmaßstäblich)**

(Gesamtgeltungsbereich Teilplan 1 und 2)



**Bebauungsplan - Entwurf-
Gestaltungsplan (unmaßstäblich)**

(Gesamtgeltungsbereich Teilplan 1 und 2)



Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21.05. bis zum 21.06.2010.

Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.05. bis zum 28.06.2010 statt.

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“			
Es wird von	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Polizeipräsidium Bielefeld (GS 3 und ZKB/KV) <i>Hinweis auf die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren (FÖB) abgegebene Stellungnahme. (s.a. Anlage A 1)</i>	1.1	Es wird empfohlen, Stellplatzbereiche so anzuordnen und zu gestalten bzw. einzugrünen, dass eine gute Überschaubarkeit und Einsehbarkeit gewährleistet wird.	Im Bebauungsplan sind Nutzungseinschränkungen festgesetzt, die eine Bebauung mit Garagen, Carports und Nebenanlagen im Vorgartenbereich ausschließen. Somit ist eine gute Überschaubarkeit und Einsehbarkeit möglich. Die Gestaltung öffentlicher Parkplatzanlagen (Anlage im Zufahrtsbereich zur Engerschen Straße) bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Insofern werden zusätzliche Festsetzungen zur Gestaltung bzw. zur Art der Bepflanzung von Park- und Stellplatzflächen für nicht erforderlich gehalten. Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u> .
	1.2	Aus kriminalpräventiver Sicht wird die Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen kritisch gesehen. Es sollte sichergestellt werden, dass ein kontrollierter Zugang bzw. eine Nutzung ausschließlich Berechtigten möglich ist (Rolltor mit Chipkarte bzw. Codetastatur bzw. Schlüsselschaltung). Der kontrollierte Zugang sollte auch für Treppenhäuser und Fahrstühle gelten. Es sollten Versteckmöglichkeiten vermieden, eine ausreichende Beleuchtung vorgesehen und helle Materialien verwendet werden.	Die Stellungnahmen zur Tiefgarage, den Treppenhäusern und den Fahrstühlen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch keine städtebaulichen Belange, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, sondern beziehen sich auf die Ausführung des Hochbaus. Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u> .

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Polizeipräsidium Bielefeld	1.3	Es wird empfohlen, im Hinblick auf die informelle Sozialkontrolle und die Prävention von Straftaten sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zusätzliche Festsetzungen zur Höhe von Einfriedungen (max. 0,90m) und zur Art der Bepflanzung im Vorgartenbereich in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Festsetzungen zur Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (max. 0,90m) im Vorgartenbereich wurden bereits im Bebauungsplan-Entwurf für das WA 1- Gebiet im südlichen Bereich aufgenommen. Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u> .
	1.4	Die Einfriedung angrenzend zum Spielplatz sollte offen gestaltet werden und die Höhe auf 0,90m reduziert werden.	Der geplante Spielplatz grenzt sowohl an den öffentlichen Grünbereich südlich wie auch an den öffentlichen Fußweg östlich an. Somit besteht -im Zuge der Gestaltung (Ausführungsplanung) des Spielplatzes- die Möglichkeit, hier an zwei Seiten eine offen gestaltete Einfriedung herzustellen. Eine informelle Sozialkontrolle im Spielplatzbereich kann dadurch erreicht werden. Innerhalb des neuen Wohnquartiers WA 1 sind bereits Einfriedungen im Übergang zur öffentlichen Grünfläche in einer Höhe von 1,50m festgesetzt und ermöglichen eine gewisse Durchlässigkeit und Blickbeziehung. Vor diesem Hintergrund werden daher weitergehende Regelungen zur Einfriedungen für nicht erforderlich gehalten. Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u> .

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Polizeipräsidium Bielefeld	1.5	Es wird empfohlen, bei der Gestaltung baulicher Anlagen (10.3.4 Farbgebung und Material) Ausführungen zum Gaffitischutz zu ergänzen.	Die Äußerungen zum Graffitischutz werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch keine städtebaulichen Belange, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, sondern beziehen sich auf Schutzmaßnahmen zur Vermeidung. Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u> .
	1.6	Außerdem wird empfohlen, den Fußgänger- und Radfahrerverkehr durch Wegweisungssysteme und Orientierungshilfen auf die Hauptwegeverbindungen zu lenken, um höhere Frequentierungen zu erreichen. Für die Sicherheit im öffentlichen Raum werden Anregungen zum Standort und zur Materialwahl für Notrufsäulen, Telefonzellen, Briefkästen, Bänke etc. vorgetragen.	Die Anregungen zur Verkehrslenkung und Orientierung sowie zur Ausgestaltung des öffentlichen Raumes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch keine städtebaulichen Belange, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, sondern beziehen sich auf die verkehrliche Ausführungsplanung. Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u> .
moBiel GmbH	2	Es werden Angaben zu den bestehenden ÖPNV-Verbindungen (Linie 31) gemacht mit der Bitte, diese in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 31) zu ergänzen bzw. zu korrigieren.	Die Angaben zur Linie 31 werden in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt bzw. korrigiert Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u> .

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

Es wird von	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH</p>	<p>3</p>	<p>Es wird angeregt, die vorhandenen Erdgas-hochdruck-, Hauptwasserversorgungs- und 10.000 Volt Eit- Versorgungsleitungen) BauGB gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 im Nutzungsplan darzustellen.</p>	<p>Die Trassensicherung für die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen erfolgt weitestgehend durch deren Lage innerhalb ausgewiesener öffentlicher Verkehrsflächen. Im Übrigen sind die Belange der Trassensicherung innerhalb privater Flächen durch die Ausweisung entsprechender Versorgungsflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Versorgungsträger bereits berücksichtigt.</p> <p>Die ergänzende Darstellung der vorhandenen Hauptversorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen führt zudem zur Verschlechterung der Lesbarkeit des Nutzungsplanes.</p> <p>Die Information, dass im Plangebiet die vorhandene Erdgashochdruck-, Hauptwasserversorgungs- und 10.000 Volt Eit- Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bielefeld innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, wird als textlicher Hinweis entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>tlw. berücksichtigt</u>.</p>
<p>Deutsche Telekom</p> <p><i>Hinweis auf die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren (FÖB) abgegebene Stellungnahme. (s.a. Anlage A 1)</i></p>	<p>4</p>	<p>Es wird auf Anlagen der Telekom im Straßenbestand verwiesen und um frühzeitige Beteiligung beim Straßenausbau gebeten.</p>	<p>Die Hinweise sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten, auf Ebene des Bebauungsplanes ist kein weiterer Handlungsbedarf gegeben.</p> <p>Allgemeine Hinweise zur frühzeitigen Koordinierung wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	1.1	Es wird empfohlen, auf die geplante Bebauung im Innenbereich (WA 1) zu verzichten.	<p>Bei den Flächen handelt es sich um weitgehend erschlossene bauliche Brachflächen im innerstädtischen Raum. Aus ökologischen Gründen soll einer Innenentwicklung der Vorrang vor einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gegeben werden.</p> <p>Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang, der guten Infrastrukturangebote einschließlich der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie des Grünflächen- und Naherholungsangebotes bietet sich diese Fläche für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers an.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>
	1.2	Die im Umweltbericht dargestellte "geringe Erheblichkeit" der betroffenen Schutzgüter wird in Frage gestellt. Die Summe dieser „geringen Erheblichkeiten“ steigert sich auf einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter.	<p>Nach dem UVPG sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter jeweils einzeln zu bewerten. Bei ausschließlich geringen Erheblichkeiten heißt dies, dass aus ökologischer Sicht bei keinem Schutzgut Schwellen überschritten werden, die zu einer Unzulässigkeit des Planungsvorhabens führen.</p> <p>Eine Summation der Erheblichkeiten (mehrere geringe Erheblichkeiten ergeben eine hohe Erheblichkeit) gibt es nicht. Andererseits kann aber schon eine hohe Erheblichkeit eines einzigen Schutzgutes u. U. zu einer Unzulässigkeit des Planungsvorhabens führen. Dies trifft aber für die Schillerstraße <u>nicht zu</u>.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	1.3	Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das Foto auf dem Deckblatt zum Umweltbericht nicht aktuell ist und der dargestellte Zaun bereits vor 2 Jahren entfernt wurde.	<p>Das Foto auf dem Deckblatt des Umweltberichtes stammt aus dem Jahr 2007 und wurde während der Biotoptypenkartierung aufgenommen. Bzgl. der ökologischen Wertigkeit der Flächen spielt der Zaun keine Rolle.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>
	1.4	Weiterhin wird angemerkt, dass in Bielefeld keine Wohnungsnot herrscht und aufgrund neuer demografischer Gutachten auch in Zukunft nicht herrschen wird.	<p>Grundsätzlich werden gut in die Stadt- und Verkehrsinfrastruktur eingebundene Baugrundstücke, wie die in dem geplanten Wohnquartier nach wie vor stark nachgefragt. Die Nachfrage gilt besonders dem Marktsegment für selbst genutzte Eigenheime in Form von Einzel- oder Doppelhäusern. Darauf weisen die schon im gegenwärtigen, noch frühen Projektstadium, geäußerten konkreten Interessensbekundungen für Grundstückskäufe hin.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	2.	<p>Es wird angeregt, das rückwärtige Baufenster des Grundstückes Schillerstraße 20a - abweichend vom Entwurf- von Süden oder Westen zu erschließen.</p> <p>Dieses könnte durch eine ergänzende Anbindung an die neue Planstraße (BW befahrbarer Wohnweg) bzw. durch eine Wegeverlängerung des bereits teilweise vorhandenen privaten Erschließungsweges (GFL 2) erfolgen.</p>	<p>Die Erschließung des rückwärtigen Baufensters (Schillerstraße 20a) von Süden oder Westen ist aufgrund der bereits bestehenden Verkehrssituation problematisch und städtebaulich nicht sinnvoll.</p> <p>Der westlich vorhandene Privatweg (GFL 2) ist in seiner Funktion als Anliegerweg mit 3m Breite und einer Abschnittslänge von ca. 50m bereits ausgelastet.</p> <p>Eine Verlängerung dieses Anliegerweges ist verkehrstechnisch -aufgrund der Stichweglänge und der geringen Breite- nicht möglich.</p> <p>Die Anbindung an die neue Planstraße (BW befahrbarer Wohnweg) ist aufgrund -der bereits heute schon vorhandenen- Verkehrsbelastung an der Engerschen Straße nicht möglich. (s.a. Pkt. 3.1)</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht sollte -um unnötig lange Erschließungswege zu vermeiden- die Erschließung der rückwärtigen Bebauung von der Schillerstraße aus erfolgen. Hierbei ist es sinnvoll, für die rückwärtige Bebauung (Schillerstr. 20a-22-24) zukünftig eine gemeinsame Erschließung von der Schillerstraße anzustreben.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	3.1	<p>Es wird angeregt, die Verkehrssituation beim Abbiegen auf die Engersche Str. (insbesondere für das Linksabbiegen) zu verbessern. Ein Rechtsabbiegen führt zu Umwegfahrten.</p>	<p>Bereits im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere die innere Erschließung des neuen Wohnquartiers sowie deren Anbindung an das bestehende Straßennetz geprüft.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes ist, aufgrund der erforderlichen Flächen (Flurstück 506 südwestlich der Schillerstraße sowie die daran anschließenden Freiflächen) für die Grünverbindung, nur von der Engerschen Straße aus möglich.</p> <p>Die Planung dieses Grünzuges basiert auf dem „Konzept Grünverbindung Apfelstraße/Am Pfarracker“ des ehemaligen Garten-, Forst- und Friedhofsamtes vom 15.01.1991. Ihr wurde bei der 140. FNP-Änderung vom 03.07.2006 durch die Herausnahme der Trasse der B 61n aus dem FNP und dem anschließenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes II/2/62.00 „Schillerstraße“ vom 19.09.2006 Rechnung getragen.</p> <p>Dieser Grünzug ist von besonderer Bedeutung als Gliederungselement zwischen der Kernstadt und dem Stadtbezirk Schildesche. Er stellt den Lückenschluss zwischen dem Grünzug am Schloßhofbach und der Grünverbindung östlich des Bracksiekteiches dar, die in nördlicher Richtung in den Grünzug entlang des Bracksiekbaches übergeht und bis zum Obersee führt.</p> <p>Darüber hinaus wird durch diesen Grünzug in östlicher Richtung entlang des Aßbaches eine Anbindung des Erholungsschwerpunktes um den Grossen Bruch am Wellbach geschaffen.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	Forts. 3.1		<p>Aufgrund der geringen Wohndichte für das neue Plangebiet (ca. 25 Wohneinheiten (WE) bei max. 2 WE je Wohngebäude) kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnquartiers noch über die geplante Anbindung an die Engersche Straße aufgenommen werden.</p> <p>Sollte zu den verkehrsstarken Zeiten die Abbiegesituation - insbesondere beim Linksabbiegen- aufgrund der Wartezeiten zu unverhältnismäßigen Problemen führen, könnten im Rahmen von verkehrslenkende Maßnahmen verkehrstechnische Konsequenzen (z.B. eventuell anzuordnendes Linksabbiegeverbot) getroffen werden.</p> <p>Die sich daraus ergebene Einschränkung des nur Rechtsabbiegens und der damit ggf. verbundenen (Umwegfahrten) wird als noch tragbar angesehen.</p> <p>In der Abwägung wurden die Grünbelange, aufgrund der besonderer Bedeutung des geplanten Grüngürtels als Gliederungselement zwischen der Kernstadt und dem Stadtbezirk Schildesche, stärker gewürdigt als die verkehrlichen Belange. Da wie bereits oben ausgeführt, die Erschließung -mit einer Anbindung an die Engersche Straße und mit Berücksichtigung von Umwegfahrten- noch als tragbares Konzept angesehen wurde.</p> <p>Vorteilhaft im Hinblick auf die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung sind die zentrumsnahe und günstige Lage zu quartiersbezogenen Einrichtungen sowie ein attraktives Mobilitätsangebot auch für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer. Die gute Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz sowie die Nähe von zwei Stadtbahnhaltestellen können zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs beitragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

<i>Es wird von</i>	<i>lfd. Nr.</i>	<i>Stellungnahmen der Öffentlichkeit:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):</i>
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	3.2	<p>Es wird angeregt, auf die Festsetzung von nur "matten Oberflächen" für die Dacheindeckung (Festsetzung Ziffer 12.2.1) zu verzichten. Aufgrund der Nähe zur Grünfläche mit Baumbestand und der häufigen Niederschläge in Bielefeld kommt es bei einer „matten Oberfläche“ zur vorzeitigen Vermoosung der Dächer. Dieses führt zu erhöhten Kosten für die Reinigung. Die Festsetzung wird als großer Einschnitt in die persönliche Gestaltungsfreiheit angesehen.</p>	<p>Angesichts der städtebaulich heterogenen Vorprägung wird für die Dachgestaltung der Hauptbaukörper ein relativ breiter gestalterischer Spielraum eingeräumt, ohne dass die Belange der Stadtgestaltung beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Festsetzung "nur matter Oberflächen" soll im Wesentlichen die störende Blendwirkung insbesondere von „glasierten“ Dachpfannen vermeiden. Diese Einschränkung berührt nur marginal den Gestaltungsspielraum für Bauherren und wird im Hinblick auf die Berücksichtigung von Nachbarbelangen als vertretbar angesehen. Auch sind im Bestand glänzende Dachmaterialien wie beispielsweise „glasierte Dachpfannen“ nicht in der Größenordnung vorhanden, dass sie hier als prägendes Gestaltungselement wahrgenommen werden könnten. Das Gebot des geringstmöglichen Eingriffes und das Verhältniskeitsprinzip werden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u></p>
	3.3	<p>Es wird nach dem Unterschied zwischen dem befahrbaren Wohnweg (BW) und dem Anliegerweg (AW) gefragt.</p>	<p>Der befahrbare Wohnweg (BW) ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche und der Anliegerweg (AW) als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Erläuterungen zu den Verkehrsflächen sind in der Planzeichenerklärung unter Pkt. 6 dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

Es wird von	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	3.4	Es werden Fragen zum Ausbaustandard, zur Unterhaltung (Rechte und Pflichten) der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße (befahrbarer Wohnweg) sowie zur Abrechnung der Straßenbaukosten bzw. Kostenbeteiligung der Anwohner (Winterdienst, Reparaturarbeiten etc.) gestellt.	<p>Die Fragen betreffen keine städtebaulichen Belange, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, sondern beziehen sich auf den Ausbaustandartbeschluss, der vom Amt für Verkehr erstellt und von der Bezirksvertretung beschlossen wird sowie auf das Erschließungsbeitragsrecht.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u>.</p>
	3.5	Es werden Fragen zum Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel nach VDI 2719 gestellt. Warum ist dieser notwendig und Wer erstellt den Nachweis?	<p>Aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung -insbesondere durch den Verkehr auf der Engerschen Straße und Beckhausstraße- sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Immissionsschutzbelange sind in der Begründung unter Pkt. 4.7 Belange des Umweltschutzes dargestellt.</p> <p>Deshalb ist ein entsprechender schalltechnischer Nachweis nach VDI 2719 im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Die Kosten hierfür trägt der Bauherr.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. II/ 2 / 62.00 „Schillerstraße“

Es wird von	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	3.6	<p>Es wird angefragt, ob -wegen der Nähe zur vorh. Deponie- Brunnenbohrungen für Erdwärme möglich sind?</p> <p>Weiterhin werden Fragen zu den geplanten Grundstücksgrößen und den Grundstückspreisen vorgetragen.</p>	<p>Die Fragen zur möglichen Brunnenbohrung betreffen keine städtebaulichen Belange, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, sondern beziehen sich auf die Bauausführung.</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung ist i.d.R. eine Baugrundprüfung erforderlich. Danach wird mit dem entsprechenden Fachplaner abgestimmt und geprüft, ob Brunnenbohrungen für Erdwärme möglich sind.</p> <p>Auch die Fragen zur Grundstücksgröße und Preisen werden im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt. Diese werden i.d.R. vom Erschließungsträger bzw. Vermarkter der Grundstücke festgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandslos</u>.</p>

Änderungsvorschläge der Verwaltung:

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

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

Nutzungsplan

- Die Nutzungsschablone wird zur besseren Übersicht ergänzt. Die Informationen *max. 2 WE* sowie *PD (Pulldach)* werden ergänzt. Bei der Dachneigung wird in der Planzeichenerklärung auf die textliche Festsetzung verwiesen.
- Die Flurstücke 209 und 2398 im nördlichen Bereich der Beckhausstraße (Nr. 110-118a) werden zur Sicherung als *öffentliche Verkehrsfläche* dargestellt bzw. festgesetzt. Im Zuge des Ausbaus der Beckhausstraße sind diese Flächen tlw. als Parkplatzflächen mit in Anspruch genommen worden.

Textliche Festsetzung

- Unter Pkt. 1.1+1.2 „Art der baulichen Nutzung“ werden die zulässigen Nutzungen zur Klarstellung ergänzend aufgeführt.
- Unter Pkt. 2.4 „untere Bezugspunkte“ wird die Formulierung ohne inhaltliche Änderung zur besseren Lesbarkeit vereinfacht.
- Unter Pkt. 7.2 „Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen“ wird die Information, dass im Plangebiet die vorhandene Erdgashochdruck-, Hauptwasserversorgungs- und 10.000 Volt Elt-Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bielefeld innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, als *textlicher Hinweis* entsprechend aufgenommen.
- Unter Pkt. 8.1 „Grünflächen“ wird die Zweckbestimmung von „Parkanlage“ in „*naturnahe Grünfläche*“ aktualisiert und *Ergänzungen zur Gestaltung, Ausbau und Pflege* aufgenommen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ und die textlichen Festsetzungen zur Gestaltung, Ausbau und Pflege sollen gewährleisten, dass im Rahmen der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Grünfläche auch artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden und diese gleichzeitig als Biotopverbund funktioniert.
- Unter Punkt 10. „Bedingte Festsetzungen“ werden die außerhalb des geplanten Baufensters liegenden Bestandsgebäude „*Schillerstraße 22 und 24*“ zur Klarstellung benannt.
- Unter Punkt 12.1.1 „Vorgärten“ wird die Vorgartenflächen *-in einer Tiefe von 5,00m-* zwischen Straßenbegrenzungslinien und den diesen zugewandten vorderen Gebäudefronten begrenzt.
- Unter Punkt 12.1.3 „Einfriedungen ...“ wird der Textteil „*Laubhecken*“- ergänzt.
- Unter Punkt 12.2.1 „... Dacheindeckung mit matter Oberfläche“ wird der Textteil *-zur Vermeidung von Blendwirkung-* sowie die *Zulässigkeit von Dachbegrünungen und Solaranlagen* zur Klarstellung ergänzend aufgeführt.

- Unter Punkt 12.3.1 „Sockelhöhe“ wird der untere Höhenbezugspunkt wie bei der Trauf- und Firsthöhe einheitlich auf die Oberkante der „... fertig ausgebauten öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche“ festgelegt.
- Unter Punkt 12.3.2 und 12.3.3 „Gebäudebreite und Gebäudelänge“ wird die Formulierung ohne inhaltliche Änderung zur besseren Lesbarkeit vereinfacht.
- Unter Punkt 12.3.4 „Farbgebung und Material“ wird klargestellt, dass Fassadenbegrünungen und Solaranlagen *für alle Flächen* zulässig sind.
- Unter Punkt 13 „Maßnahmen zum Ausgleich“ wird der Textteil zur Sicherstellung der Einhaltung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Bauvorhaben ergänzt.

Begründung

- Unter Punkt „4.1 Belange des Wohnens, der Wirtschaft und des Gemeinbedarfes“ werden Aussagen zur Einzelhandelssteuerung in den Mischgebieten ergänzend dargestellt.
- Unter Punkt „4.2 Belange Verkehrs“ werden Aussagen zum Erschließungskonzept konkretisiert.
- Unter Punkt 4.7 „Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt zur „Energieeffizienz“ werden Aussagen bzw. Erläuterungen zur Besonnung konkretisiert.
- Unter Punkt 4.7 „Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „Verkehrslärm“ werden *Erläuterungen zum passiven Lärmschutz* konkretisiert und allgemeine *Hinweise zum Datenbezugsjahr (2008)* des Schallimmissionsplans Gesamtverkehrs aktualisiert.
- Unter Punkt 4.7 „Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „Stadtklima/Luftreinhaltung“ werden allgemeine Hinweise zur möglichen Fassaden- und Dachbegrünung ergänzt. Da die textlichen Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften keine Einschränkungen zur Materialwahl vorsehen, sind Dach- und Fassadenbegrünungen grundsätzlich im Plangebiet zulässig.
- Unter Punkt 4.8 „Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen“, Unterpunkt „Belange Artenschutz“ wird die Ergänzung der Regelungen über artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen ergänzend erläutert.
- Unter Punkt 8 „Kostenschätzung“ werden die Kosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen wie Straßenbau, Beleuchtung und Kanalbau sowie für die Grünflächen (naturnahe Grünanlage/ Kinderspielplatz) aktualisiert bzw. ergänzt.