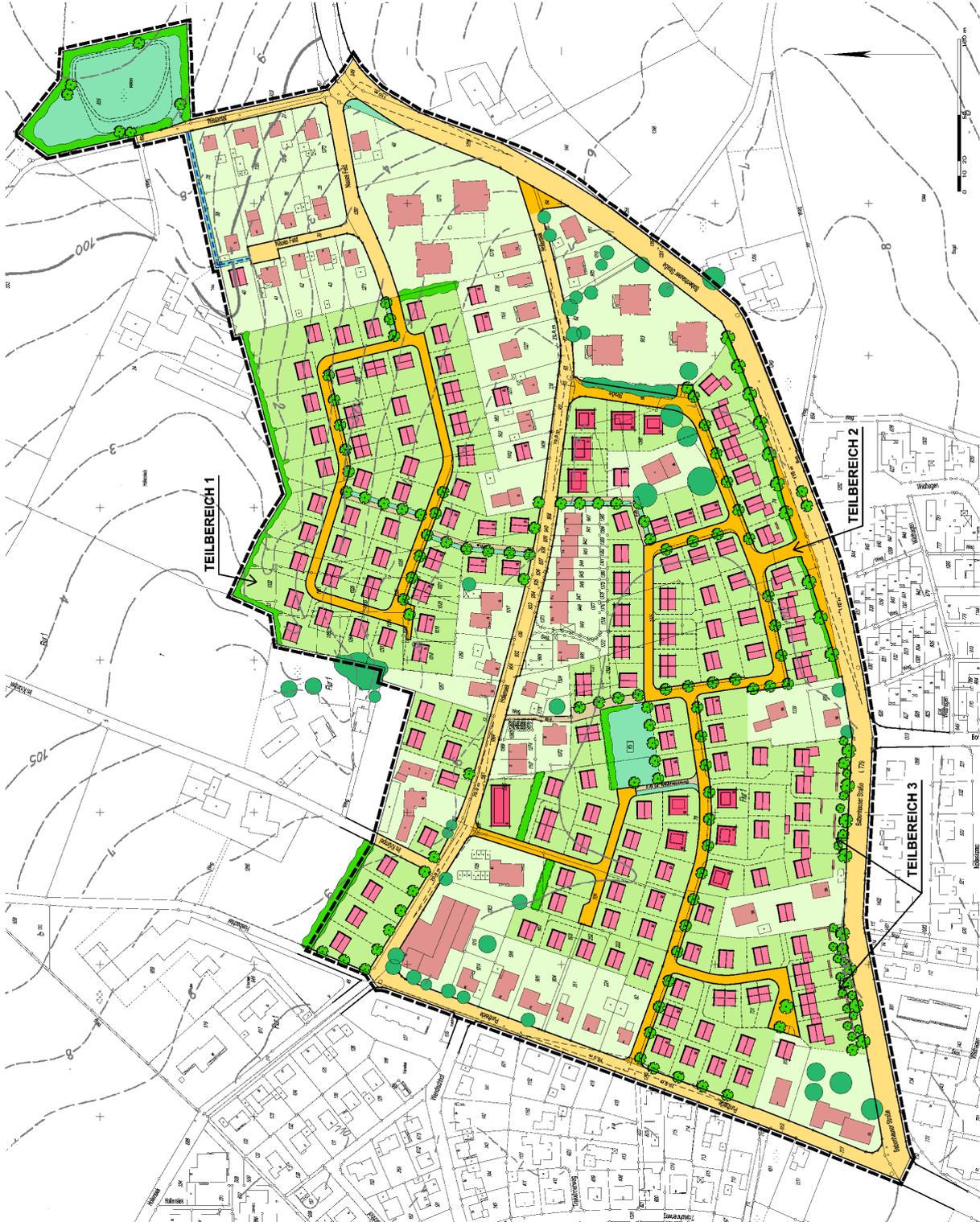


Anlage

A2	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ sowie</p> <p>187. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>„Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“</p> <ul style="list-style-type: none">• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Gestaltungsplan (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf, März 2012• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Nutzungsplan (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf, März 2012• Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und Abwägungsvorschläge der Verwaltung• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Auszug Nutzungsplan - westlicher Bereich (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf zur vereinfachten erneuten Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB, Juli 2012• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Auszug Nutzungsplan - östlicher Bereich (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf zur vereinfachten erneuten Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB, Juli 2012• Neu aufzustellender Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ Auszug Nutzungsplan (M. 1:1.000 i.O.), Entwurf zur vereinfachten erneuten Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB, Oktober 2012 <p>Entwurf</p>
-----------	---

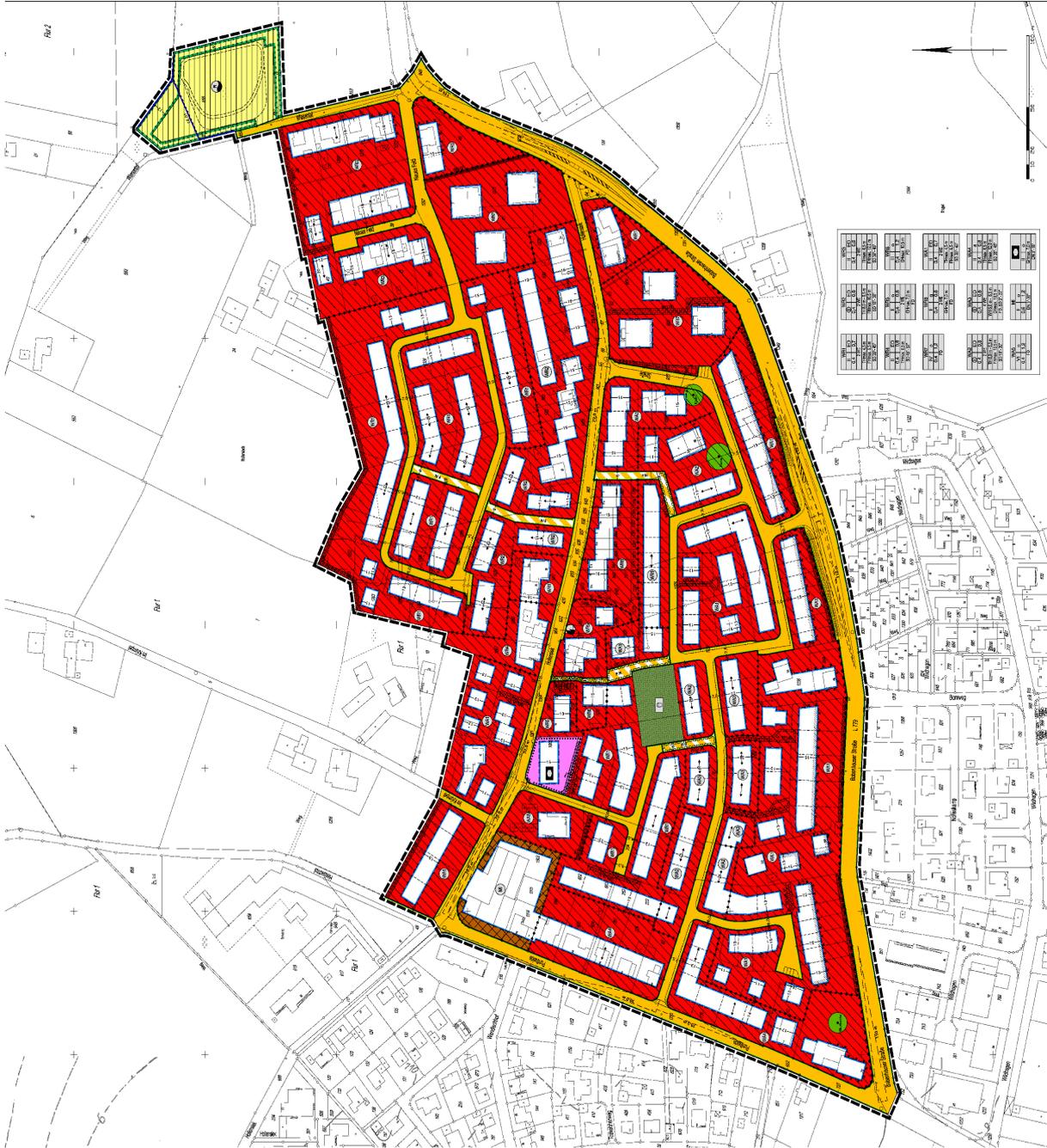
Bebauungsplan-Entwurf : Gestaltungsplan, März 2012

Stand: Offenlage (M 1:1.000 im Original, hier verkleinert)



Bebauungsplan-Entwurf : Nutzungsplan, März 2012

Stand: Offenlage (M 1:1.000 im Original, hier verkleinert)



1) Auswertung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.04.2012 bis zum 14.05.2012 statt. In dieser Zeit gingen diverse Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, die im Folgenden aufgeführt werden.

Öffentlichkeit Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme
<p>1 13.04.2012</p>	<p><u>Bestandsschutz Zufahrt</u></p> <p>Es wird gefordert, dass für das Grundstück Babenhauser Straße 194/Flurstück 1338 das Recht zur Zufahrt auf die Babenhauser Straße erhalten bleibt. Es besteht die Frage bei welchen Umbaumaßnahmen das Recht auf Zuwegung zur Babenhauser Straße verloren gehen kann.</p>	<p>Zur Stellungnahme der Stadt bezüglich der Stellungnahme der Öffentlichkeit, lfd. Nr. 1, wird auf Seite A2 - 14 dieser Anlage A2 der Vorlage verwiesen. Die Stellungnahme wird in Bezug für die vorliegenden Bauleitplanverfahren der 187. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>2 13.04.2012</p>	<p><u>Abstand</u></p> <p>Es wird an der westlichen Grenze des Flurstücks 1338 um eine abstandsgerechte Verschiebung des Baufensters (3 m zur Grenze des Einwenders) gebeten.</p> <p><u>Einfriedungen</u></p> <p>Es wird die Frage gestellt, welche Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen werden und aus welchem Material diese bestehen können.</p> <p><u>Lärmschutz</u></p> <p>Es wird nach der Möglichkeit der Errichtung einer Lärmschutzanlage an der Babenhauser Straße gefragt.</p>	<p><u>Abstand</u></p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Abstände sind bereits auf Grundlage der BauO NRW einzuhalten. Diese werden nicht schräg gegenüber Gebäudeecken gemessen, sondern senkrecht gegenüber den Außenwänden der Gebäude. Das Baufenster westlich des Flurstücks 1338 hält bereits die entsprechenden Abstände. Eine Änderung wird in der Gesamtschau nicht für sinnvoll oder erforderlich erachtet. Die Stellungnahme wird daher <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p><u>Einfriedungen/Lärmschutz</u></p> <p>Die angesprochene Fläche liegt im Teilgebiet WA1 des allgemeinen Wohngebiets. Hier sind Nebenanlagen und somit auch Einfriedungen zwischen den südlichen Baufeldern und der Babenhauser Straße mit Sichtschutz z.B. durch Bepflanzung zu versehen bzw. im selben Wandmaterial des Hauptbaukörpers auszuführen (s. Festsetzung 12.2.2 des Bebauungsplans). Nebenanlagen können auch mit dem Zweck des Lärmschutzes entlang der Babenhauser Straße auf den privaten Grundstücken errichtet werden. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind dabei</p>

		einzuhalten.
2 13.04.2012 <i>Fortsetzung</i>		Die aufgeworfenen Fragen sind somit beantwortet, eine weitere Relevanz für den Bebauungsplan ist nicht gegeben. Die Stellungnahme wird in Bezug für die vorliegenden Bauleitplanverfahren der 187. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 somit <u>zurückgewiesen</u> .
3 16.04.2012	<u>Bestandsschutz Zufahrt</u> Es wird gefordert, dass für das Grundstück Babenhauser Straße 196 das Recht zur Zufahrt auf die Babenhauser Straße erhalten bleibt. Es besteht die Frage bei welchen Umbaumaßnahmen das Recht auf Zuwegung zur Babenhauser Straße verloren gehen kann.	Zur Stellungnahme der Stadt bezüglich der Stellungnahme der Öffentlichkeit, lfd. Nr. 3, wird auf Seite A2 - 14 dieser Anlage A2 der Vorlage verwiesen. Die Stellungnahme wird in Bezug für die vorliegenden Bauleitplanverfahren der 187. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 <u>zurückgewiesen</u> .
4 26.04.2012	<u>Erschließung rückwärtig Hollensiek 43</u> Für das Flurstück Nr. 704 wird eine alternativer Erschließungsvorschlag mit zunächst Anbindung über einen 3 m breiten Privatweg auf den Flurstücken 704 und 705 an die Straße Hollensiek und später an die vorgesehene, südlich gelegene Erschließungsstraße vorgelegt. Für die westlich angrenzenden Nachbargrundstücke wird ein ebenso 3 m breiter Privatweg entlang der Westgrenze außerhalb des Flurstücks 704 vorgeschlagen. Weiterhin wird eine Anbindungsmöglichkeit der Bebauung auf dem Flurstück 704 an den Mischwasserkanal in der Straße Hollensiek gewünscht und die Bereitschaft signalisiert, nach dem Bau der Erschließungsstraße im Süden an die dortigen Entwässerungsleitungen anzuschließen und den Anschluss an den Mischwasserkanal im Hollensiek wieder aufzugeben. Es wird um schriftliche Fixierung dieser Alternative gebeten.	<u>Erschließung rückwärtig Hollensiek 43</u> Die vorgeschlagene, rückwärtige Erschließung von 2 mal vier bis fünf Grundstücken jeweils über einen sehr schmalen, privaten Stichweg ohne Wendemöglichkeit kann nicht befürwortet werden, da für die späteren Bewohner mit deutlichen Erschließungsproblemen und Nachbarschaftskonflikten zu rechnen wäre. Der Vorschlag enthält kein Gesamtkonzept, sondern eine isolierte Betrachtung der Interessen des einzelnen Flächeneigentümers, die östlich angrenzenden Flächen würden von einer gesamtkonzeptionellen Erschließung abgeschnitten. Es würde ein vermeidbarer städtebaulicher Konflikt erzeugt, dies ist in der Bauleitplanung nicht begründbar. Darüber hinaus hat eine aufgrund der Stellungnahme durchgeführte, nochmalige Abstimmung mit dem Umweltbetrieb Stadtentwässerung ergeben, dass - eine öffentliche Trennkanalisation in den vorgeschlagenen, 3 m breiten Behelfswegen nicht umsetzbar ist, - eine Lösung, wie ein späterer Anschluss an die

		<p>Trennkanalisation in den südlichen Erschließungsstraßen umgesetzt werden kann/soll nicht aufgezeigt worden ist und</p> <p>- lediglich eine Insellösung für das Flurstück 704 ohne Berücksichtigung der Erschließungsbelange weiterer Grundstücke vorgeschlagen wird.</p>
<p>4</p> <p>26.04.2012</p> <p>Fortsetzung</p>		<p>Im Übrigen entstünden durch Doppelerschließungen, Rück- und Umbaumaßnahmen deutliche Mehrkosten, die nicht dem Gebührenzahler zugemutet werden können.</p> <p>Die vom Einwender für seine Flächen aufgrund seines Vorschlags vorausgesetzten Vorteile können durch die vorgeschlagene Alternative somit nicht erreicht werden, gleichzeitig wären die Nachteile für andere Flächen erheblich. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die vom Einwender vorgeschlagene Alternative für das Flurstück 704 nur einen geringfügig kleineren Erschließungsflächenanteil bedeutet (rd. 10 %), als die im Bebauungsplanentwurf vom Juli 2012 enthaltene Lösung (rd. 13 %).</p> <p>Somit ist auch der flächenhafte Vorteil für den Einwender gegenüber den oben dargelegten Nachteilen für das Gesamtkonzept sowie umliegende Privateigentümer äußerst gering. Auch aus diesem Blickpunkt wäre es somit unverhältnismäßig, der Einwendung stattzugeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>5</p> <p>02.05.2012</p>	<p><u>Grundstücksgrößen/Erschließung westlich Neues Feld</u></p> <p>Zum Teilbereich 1 (westlich Neues Feld) wird vorgeschlagen, den Straßenverlauf geringfügig nach Westen zu verlegen, um für die einzelnen Grundstücke bessere Größenverhältnisse zu erhalten. Dies gilt auch für den Fuß- und Radweg zwischen dem nördlichen und südlichen Straßenverlauf. Die Verlegung bewirkt zudem, dass dieser Rad- und Fußweg geradlinig Richtung Süden zur Straße Hollensiek geführt werden kann. Für den südöstlichen Bereich wird angeregt ein weiteres Baufenster zu schaffen, damit die Grundstücksgrößen wirtschaftlich verwertbar bleiben.</p>	<p><u>Grundstücksgrößen/Erschließung westlich Neues Feld</u></p> <p>Den Änderungswünschen zu einer verbesserten Ausnutzung im westlichen Teil des Wohngebiets westlich der Straße Neues Feld wird soweit möglich durch geringfügige Verlagerungen der Straßenfläche sowie Verlagerungen/Ergänzungen der überbaubaren Flächen <u>möglichst weitgehend stattgegeben</u>. Die Vorgehensweise entspricht der grundsätzlichen Zielsetzung einer möglichst effektiven Ausnutzung des reaktivierten Gebiets. Durch die Anpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie gehen auf die Änderungswünsche des Einwenders als Flächeneigentümer</p>

		ein und können daher im Sinne des § 4a(3) Satz 4 BauGB umgesetzt werden. Ein zusätzlicher Beteiligungsschritt ist dafür nicht erforderlich.
5 02.05.2012 <i>Fortsetzung</i>	<u>Erschließung südöstlich Hollensiek</u> Für den Teilbereich 2 (südöstlich Hollensiek) wird eine geringfügige Verlegung des Straßenverlaufs zur besseren Anbindung der Bauplätze erbeten.	<u>Erschließung südöstlich Hollensiek</u> Dem Änderungswunsch zur Verlegung des Straßenverlaufs parallel zur Babenhauser Straße beidseits der neuen Einmündung in Richtung Süden kann nicht gefolgt werden, da die Bebauung damit näher an die Babenhauser Straße heranrücken würde. Dies wird aufgrund der Verkehrslärmbelastung der Flächen durch die Babenhauser Straße nicht für vertretbar erachtet. Zu dem bereits im Entwurf berücksichtigten Abstand ist eine differenzierte Abwägung erfolgt, dieser wird noch für vertretbar erachtet. Ein näheres Heranrücken an die Lärmquelle wird nicht mehr für verhältnismäßig erachtet. Dazu wird ergänzend auf die Begründung verwiesen. Der Stellungnahme wird <u>teilweise stattgegeben</u> .
6 07.05.2012	<u>Siehe laufende Nummer 11.</u>	Siehe laufende Nr. 11
7 09.05.2012	<u>Geschossigkeit westlich Babenhauser Straße 186</u> Es wird angeregt für die westlich des Hofgebäudes Babenhauser Straße 186 geplanten Gebäude eine nur eingeschossige Bebauung zuzulassen.	<u>Geschossigkeit westlich Babenhauser Straße 186</u> Für die Gebäude westlich der Hofstelle 186 auf den Flächen des Einwenders war im Entwurf eine zwingend zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die angeregte Reduzierung der Höhenentwicklung kann durch Änderung in höchstens zweigeschossige Bauweise und Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe von 4,5 m bzw. 9,5 m erreicht werden. Dies entspricht einer eingeschossigen Anmutung der Baukörper, auch wenn im Dachgeschoss bauordnungsrechtlich ein 2. Vollgeschoss entsteht. Die

		<p>Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht und beeinträchtigt das städtebauliche Konzept nicht. Sie entspricht dem Änderungswunsch des Einwenders, betrifft nur seine Flächen und kann daher im Sinne des § 4a(3) Satz 4 BauGB nach der Offenlage durchgeführt werden. Ein zusätzlicher Verfahrensschritt wird nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird somit <u>stattgegeben</u>.</p>
<p>8</p> <p>10.05.2012</p>	<p><u>Verkehrsführung</u></p> <p>Die Abbindung der Straße Hollensiek von der Babenhauser Straße wird kritisiert. Ein Umbau mit rechtwinkliger Führung des Hollensiek auf die Babenhauser Straße und die Einrichtung einer Mittelinsel werden bevorzugt.</p> <p>Eine Ausfahrtmöglichkeit für LKW aus dem Hollensiek auf die Babenhauser Straße wird für erforderlich erachtet, um ein Rückwärtsrangieren der LKW im Bereich des Knotenpunkts Hollensiek/Puntheide zu vermeiden. Eine alternative Durchfahrt durch die Siedlung sei nicht möglich. Die Zufahrt über die Straße Puntheide wird ebenfalls als problematisch gesehen, da häufig beidseitig Fahrzeuge parken. Auf die häufige Überbreite von landwirtschaftlichen Fahrzeugen wird hingewiesen. Die Einmündung der Straße Im Krümpel auf den Hollensiek wird als nicht ausreichend angesehen.</p> <p>Der gesamte Verkehr einschließlich des Verkehrs aus den Nachbarsiedlungen muss berücksichtigt werden.</p> <p><u>Zuwegung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Die Führung der Erschließungsstraße für die Baugebietsflächen rückwärtig Hollensiek 43 teilweise über dieses Grundstück wird kritisiert, da im Bereich der geplanten Straße erforderliche Stellplätze liegen und die Feuerwehrezufahrt entfiel.</p> <p><u>Ausbau des Hollensieks/Parkplätze</u></p> <p>Es wird kritisiert, dass ein Ausbau des Hollensieks im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. II/Ba7 nicht mehr vorgesehen ist. Handwerker und Besucher stünden auf der Straße.</p>	<p><u>Verkehrsführung/Verkehrsbelastung Puntheide</u></p> <p>Ein Umbau des Hollensieks mit rechtwinkliger Führung auf die Babenhauser Straße ist aufgrund bestehender Wohngrundstücke und Gebäude (Hollensiek 1 und 1a) nicht möglich.</p> <p>Die Straße Puntheide ist in ihrem Ausbaustand geeignet, Lieferverkehr aufzunehmen. In der Straße Hollensiek ist neben deren Ausbaustand auch die bisherige, spitzwinklige Einmündung in die Babenhauser Straße für Lkw ungünstig. Daher wird bereits heute überwiegend die Straße Puntheide durch Lkw-Verkehre der örtlichen Betriebe genutzt. Rangiervorgänge im Knotenpunktbereich Puntheide/Hollensiek sind schon heute möglich, diese können nicht durch Beibehaltung der Ausfahrt Hollensiek unterbunden werden. Die bestehenden Straßen werden - auch mit Blick auf die umgebenden Quartiere sowie auf das vorliegend reaktivierte Wohngebiet - weiterhin als ausreichend leistungsfähig angesehen. Durch die Abbindung der Straße Hollensiek ergibt sich keine nachteilige Veränderung der Verkehrsabwicklung im Plangebiet und seinem Umfeld.</p> <p>Die Probleme der im Straßenraum parkenden Fahrzeuge und der sich ergebenden Behinderungen des Lastverkehrs und des ggf. überbreiten landwirtschaftlichen Verkehrs ergeben sich nicht durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 oder die Abbindung des Hollensieks. Eventuelle entsprechende Behinderungen in den Straßen Puntheide und Hollensiek sind bereits im Bestand gegeben.</p> <p><u>Zuwegung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Die Führung der Erschließungsstraße für den Bereich rückwärtig Hollensiek 43 teilweise über dieses Grundstück</p>

	<p>Aufgrund der aktuellen Planung wird eine Verschärfung der Situation durch zusätzliche Anlieger erwartet.</p> <p><u>Verkehrsbelastung Puntheide</u></p> <p>Der Einwender erwartet eine starke Überlastung der Puntheide durch Verkehr aus Richtung Deppendorf/Hasbachtal, Wendischhof, Im Krümpel sowie aus dem westlichen Teil des Plangebiets selbst.</p>	<p>wird für sinnvoll und vertretbar erachtet. Notwendige Stellplätze für das Bestandsgebäude müssen entgegen der Stellungnahmen nicht zwingend in dem in Anspruch genommenen, schmalen Grundstücksstreifen am Ostrand untergebracht werden. Die Zuwegung des Grundstücks Hollensiek 43 für die Feuerwehr wird sich entgegen der Stellungnahme durch eine zusätzliche, grundstücksbegleitende öffentliche Verkehrsfläche nicht verschlechtern.</p>
<p>8</p> <p>10.05.2012</p> <p>Fortsetzung</p>	<p><u>Kosten</u></p> <p>Bei Beibehaltung der Anbindung des Hollensieks an die Babenhauser Straße seien geringere Kosten zu erwarten, als bei der geplanten neuen Zufahrt.</p>	<p><u>Ausbau des Hollensieks/Parkplätze/Kosten</u></p> <p>Durch die Abbindung des Hollensieks von der Babenhauser Straße wird dieser entlastet. Parkdruck aus den Planstraßen im Hollensiek ist entgegen der Stellungnahme nicht zu erwarten, dieser wird sich auf die Planstraßen selbst beziehen. Ein Ausbau des Hollensiek wird aus Anlass der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 daher nicht erforderlich. Die öffentlich ausgewiesenen Straßenflächen bleiben jedoch unverändert. Inwieweit ggf. zu einem späteren Zeitpunkt dennoch ein Ausbau erfolgen soll, ist somit außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Auch für den Ausbau des Hollensieks und seiner Einmündung entstünden erhebliche Kosten. Inwieweit diese niedriger lägen als die der nun gewählten Abbindung und Einrichtung einer neuen Zufahrt ist nicht entscheidend, da die neue Zufahrt auch aus Sicht der Verkehrsflüsse und Verkehrssicherheit sowie aus städtebaulicher Sicht günstiger ist. Die Stellungnahme wird somit insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>9</p> <p>11.05.2012</p>	<p><u>Zuwegung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Die Führung der Erschließungsstraße für die Baugebietsflächen rückwärtig Hollensiek 43 teilweise über dieses Grundstück wird kritisiert, da im Bereich der geplanten Straße erforderliche Stellplätze liegen und die Feuerwehrezufahrt entfiele. Alternativ wird eine Rückkehr zum Vorentwurf in diesem Bereich angeregt. Damit würde der Bereich rückwärtig Hollensiek 43 derzeit an die Puntheide angebunden, Hollensiek und Puntheide würden entlastet.</p>	<p><u>Zuwegung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zum entsprechenden Aspekt der vorangehenden Stellungnahme mit der lfd. Nr. 8 wird dazu verwiesen. Ergänzend ist festzuhalten, dass durch die gegenüber dem Vorentwurf geänderte Zufahrtssituation die Erschließungsflächen für diesen Bereich reduziert wurden. Dies wird weiterhin für sinnvoll erachtet, eine Rückkehr zum Vorentwurf erfolgt dazu somit nicht. Die zu erwartende Verkehrsverteilung aufgrund des gewählten</p>

	<p><u>Ausbau des Hollensieks/Parkplätze</u></p> <p>Ein Ausbau des Hollensieks mit Besucherstellplätzen und Bürgersteig wird dringend angeregt. Die Sicherheit von Kindern wird diesbezüglich aufgeführt.</p>	<p>Erschließungskonzepts wird insgesamt für vertretbar erachtet.</p> <p><u>Ausbau des Hollensieks/Parkplätze</u></p> <p>Durch die Entlastung des Hollensieks aufgrund der geplanten neuen Zufahrt zur Babenhauser Straße wird ein Ausbau des Hollensieks aus Anlass der vorliegenden Planung nicht für erforderlich erachtet. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird somit insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>10</p> <p>13.05.2012</p>	<p><u>Erschließung Teilbereich 1/Neues Feld</u></p> <p>Es wird kritisiert, dass der Erschließungsring westlich des Siedlungsbereichs Neues Feld für den Kfz-Verkehr ausschließlich an die Straße Neues Feld angebunden wird. Durch den zusätzlichen Verkehr wird mit zusätzlicher Lärmbelastung und Problemen mit parkenden Fahrzeugen gerechnet. Der Charakter der Straße Neues Feld würde sich von einer ruhigen Anlieger- in eine Durchgangsstraße ändern.</p>	<p><u>Erschließung Teilbereich 1/Neues Feld</u></p> <p>Die Anbindung des Teilbereichs 1 direkt an die Straße Neues Feld und weiter an die Babenhauser Straße trägt zu einer möglichst ausgeglichenen Verteilung des mit der Reaktivierung des noch nicht umgesetzten, lange geplanten Wohngebiets zu erwartenden Verkehrs bei. Aufgrund der Ausdehnung der angeschlossenen Flächen ist nicht mit Verkehren in der Straße Neues Feld zu rechnen, die über vergleichbare Situationen im Wohnsiedlungsbereich hinaus gehen. Die bestehende Straße ist vergleichsweise breit und somit ausreichend leistungsfähig.</p> <p>Die Stellungnahme wird somit <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>11</p> <p>14.05.2012</p>	<p><u>Erschließung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Der Einwender stimmt einer Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Flurstücken 252 und 603 nicht zu. Es wird vorgeschlagen, dass die in der Teilfläche WR1 gelegenen Flächen über die Flächen der dortigen Eigentümer erschlossen werden.</p>	<p><u>Erschließung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Der Wendepplatz an der Ostgrenze der Flurstücke 252, 603 und 602 kann gegenüber dem offengelegten Bebauungsplanentwurf geringfügig anders ausgeführt werden. Dadurch kann das Flurstück 602 unmittelbar an die geplante öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden. Der eigenständig bebaubare Nordteil des Flurstücks 602 wird dann über eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf demselben Flurstück angebunden. Die Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Anbindung des Flurstücks 222 wird in direktem südlichen Anschluss an den Wendepplatz auf dem Flurstück 704 geführt. Auf diese Weise können die betroffenen privaten und öffentlichen Erschließungsbelange in diesem</p>

Bereich angemessen berücksichtigt werden. Hierzu wurde im Juli/August 2012 eine vereinfachte erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit/berührten Behörden gemäß § 4a(3) BauGB durchgeführt. Entgegenstehende Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen.

Der Stellungnahme wird somit diesbezüglich stattgegeben.

<p>11</p> <p>14.05.2012</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p><u>Kommentar/Grundsätzliche Einwände</u></p> <p>Der Einwender kritisiert die Bebauungsplanaufstellung an sich, da er sie nicht als eine der Gesellschaft, der Umwelt, dem Stadthaushalt zuträgliche, nachhaltig sinnvolle städtebauliche Maßnahme ansieht.</p>	<p><u>Kommentar/Grundsätzliche Einwände</u></p> <p>Die umfassenden städtebaulichen Gründe für die mit der Bebauungsplanneuaufstellung verfolgte Reaktivierung der seit langer Zeit i. W. als Wohngebiet ausgewiesenen Flächen des Plangebiets sind in der Begründung ausführlich dargelegt, darauf wird verwiesen. Hervorgehoben werden dazu insbesondere die siedlungsstrukturell günstige Lage zum künftigen Hochschul-Campus an der Langen Lage sowie der lange geplante „Lückenschluss“ zwischen den weit auseinanderliegenden Teilen des nördlichen Bereichs von Babenhausen. Das Planverfahren dient ausdrücklich nicht ausschließlich privaten Interessen. Die Stellungnahme wird insoweit zurückgewiesen; insgesamt wird ihr jedoch <u>teilweise stattgegeben</u>.</p>
<p>12</p> <p>14.05.2012</p>	<p><u>Einfriedungen/Nachbarschaftsstreitigkeiten</u></p> <p>Es werden Festsetzungen angeregt, die Einfriedungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Einwendergrundstück als geschlossene Mauern oder Holzzäune vorgeben, um Nachbarschaftsstreitigkeiten durch Unrat, Müll sowie das Betreten durch Haustiere zu vermeiden.</p>	<p><u>Einfriedungen/Nachbarschaftsstreitigkeiten</u></p> <p>Nachbarschaftsstreitigkeiten über Müll, Haustiere etc. können nicht mit Mitteln der Bauleitplanung verhindert werden. Grundsätzlich ist die Bauleitplanung nicht geeignet, sozial-erzieherische Maßnahmen vorzubereiten oder zu ersetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>13</p> <p>26.04.2012</p>	<p><u>Erschließung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Die Sicherung der Erschließung des Flurstücks 222 über private Flächen und die planungsrechtliche Absicherung über Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden kritisiert. Die privaten Stichwege werden als Notwege gesehen. Der Einwender regt eine alternative Anbindung der Flurstücke 222 und 602 an die öffentlichen Straßenflächen ohne Inanspruchnahme des Flurstücks 252 an.</p>	<p><u>Erschließung rückwärtig Hollensiek 43</u></p> <p>Die Anbindung hinterliegender Grundstücke über kurze Privatwege kann im Einzelfall sinnvoll und mit Blick auf ein städtebauliches Gesamtkonzept erforderlich sein, besonders wenn damit ein unverhältnismäßiger öffentlicher Erschließungsaufwand unterbunden werden kann. Dies ist hier der Fall. Es handelt sich dabei ausdrücklich nicht um „Notwege“, sondern bei einem kurzen Stichweg von 10-15 m Länge mit 3,5 m Breite um eine übliche und vertretbare Maßnahme zur Sicherung der Anbindung an die nächstgelegene öffentliche Straßenfläche. Die Einwendung wird insoweit zurückgewiesen. Der Wendepunkt an der</p>

		<p>Ostgrenze der Flurstücke 252, 603 und 602 kann gegenüber dem offengelegten Planentwurf etwas anders ausgeführt werden. Damit kann das Flurstück 602 direkt an die geplante öffentliche Straße angebunden werden.</p>
<p>13</p> <p>26.04.2012</p> <p>Fortsetzung</p>		<p>Der eigenständig bebaubare Nordteil des Flurstücks 602 wird dann über eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf demselben Flurstück angebunden. Die Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Anbindung des Flurstücks 222 kann dann in direktem südlichen Anschluss an den Wendepunkt auf dem Flurstück 704 geführt werden.</p> <p>Auf diese Weise können die betroffenen privaten und öffentlichen Erschließungsbelange in diesem Bereich angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Hierzu wurde im Juli/August 2012 eine vereinfachte erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit/berührten Behörden gemäß § 4a(3) BauGB durchgeführt. Entgegenstehende Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen.</p> <p>Der Stellungnahme wird somit <u>teilweise stattgegeben</u>.</p>
<p>14</p> <p>30.04.2012</p>	<p><u>Bestandsschutz Zufahrt</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Straßen.NRW nur dann auf eine Schließung der Zufahrt des Einwendergrundstücks auf die Babenhauser Straße bestünde, wenn das jetzt geplante Baufenster durch erhebliche Erweiterungsbauten ausgenutzt werden sollte. Dies ist in absehbarer Zeit nicht geplant.</p> <p><u>Schleichweg</u></p> <p>Es wird befürchtet, dass künftige Bewohner des Gebiets die Auffahrt des Einwenders als Schleichweg benutzen. Daher wird eine strikte Trennung zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der vorhandenen Auffahrt dringend angeregt. Damit soll sowohl Autoverkehr als auch Rad- und Fußverkehr unterbunden werden. Unberührt davon bliebe das bestehende Wegerecht der Babenhauser Straße 196.</p>	<p><u>Bestandsschutz Zufahrt</u></p> <p>Zur Stellungnahme der Stadt bezüglich der Stellungnahme der Öffentlichkeit, lfd. Nr. 14, wird auf Seite A2 - 14 dieser Anlage A2 der Vorlage verwiesen.</p> <p><u>Schleichweg</u></p> <p>Die Nutzung der Grundstückszufahrt des Einwenders als Schleichweg für Kfz, Radfahrer und Fußgänger ist mit Blick auf die nahegelegene neue Einmündung sowie eine dort vorgesehene Querungshilfe für die Babenhauser Straße nicht zu erwarten. Öffentliche Verkehre sind nicht über private Grundstücksflächen zu führen, im Übrigen bleibt es dem Grundstückseigentümer freigestellt, seine Flächen einzufrieden.</p>

		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine weitere Relevanz für den Bebauungsplan ist nicht gegeben. Die Stellungnahme wird in Bezug für die vorliegenden Bauleitplanverfahren der 187. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 somit insgesamt <u>zurückgewiesen</u>.</p>
--	--	---

<p>15</p> <p>24.05.2012</p>	<p><u>Kauf einer Miniparzelle</u></p> <p>Zwischen der Parzelle 1325 und dem Weg Parzelle 1176 wurde eine Grundfläche von ca. 11 m² in Form eines Dreiecks vermessen. Diese Fläche möchte der Einwender erwerben. Sie ist heute schon seinem Grundstück in der Nutzung zugeordnet, dies solle auch planungsrechtlich berücksichtigt werden. Die Parzelle des hier bereits bestehenden Wegabschnitts würde dadurch nicht geändert. Die Fläche wird bisher als Gartenland genutzt. Der heutige Eigentümer habe dem Kauf ausdrücklich zugestimmt.</p>	<p>Dem Änderungswunsch soll entsprochen werden, die angesprochene kleine Dreiecksfläche wird in die Teilfläche WR5 des reinen Wohngebiets einbezogen. Die vorgesehene Wegeverbindung wird dadurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch diese Anpassung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie geht auf die Änderungswünsche des Einwenders ein und kann daher im Sinne des § 4a(3) Satz 4 BauGB umgesetzt werden. Ein zusätzlicher Beteiligungsschritt ist dafür nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird <u>stattgegeben</u>.</p>
-----------------------------	--	---

Im Folgenden werden die vorstehend einzeln aufgeführten Stellungnahmen zum Entwurf unter den einzelnen Themenbereichen zusammengefasst und es werden Abwägungsvorschläge unterbreitet.

Bestandsschutz von Zufahrten auf die Babenhauser Straße

Drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit beziehen sich auf Zufahrten aus der Babenhauser Straße auf bestehende Wohngrundstücke. Die dort ansässigen Bürger befürchten den Verlust des Bestandsschutzes ihrer Zu-/Abfahrten aus Anlass der Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zufahrtssituation zur Babenhauser Straße wurde im gesamten Verfahren intensiv mit dem Landesbetrieb Straßenbau erörtert. Dabei wurden auch die Aspekte des Bestandsschutzes der bestehenden Zufahrten behandelt. Grundsätzlich hat der Landesbetrieb herausgestellt, dass bei jeder Änderung an direkten Zufahrten zur Babenhauser Straße der Bestandsschutz dieser Zufahrten erlöschen kann. Dies ist bereits allein aufgrund des Straßenrechts so der Fall und ergibt sich nicht aufgrund des Bebauungsplans.

In Bezug auf den Bebauungsplan hat der Landesbetrieb mitgeteilt, dass der Bestandsschutz vorhandener Zufahrten aufgehoben wird, sofern die im Bebauungsplan auf den Bestandsgrundstücken zusätzlich ermöglichten Baumöglichkeiten ausgenutzt werden. Wenn dies erfolgt müssen die Grundstücke insgesamt, inklusive der Bestandsgebäude, an die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsflächen mit Anbindung an die Planstraßen angebunden werden.

Die aufgeworfenen Fragen konnten beantwortet werden, eine weitere Relevanz für den Bebauungsplan ist nicht gegeben. Die Stellungnahme wird in Bezug für die vorliegenden Bauleitplanverfahren der 187. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 somit zurückgewiesen.

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

Nr.	Behörde / TÖB	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme
2.4	Straßen.NRW 23.08.2012 und 10.10.2012	<p>Resultierend aus den Ergebnissen der Offenlage wurden erneut künftige Ausbaumaßnahmen innerhalb der L 779 erörtert. Danach hält Straßen.NRW auch den Ausbau im Einmündungsbereich Neues Feld für erforderlich. Es wird ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Notwendigkeit einer Querungshilfe Neues Feld und dem Bebauungsplanverfahren gesehen, da durch den Bebauungsplan zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen würden. Eine Kostenübernahme durch das Land wird nicht gesehen.</p> <p>Es wird nach der Art und Weise der rechtlichen Absicherung der Umsetzung der Querungshilfe Neues Feld außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefragt.</p>	<p>Der nördliche Teil des neu geordneten Wohngebiets soll über die bestehende Anbindung der Straße Neues Feld erschlossen werden. Hierzu ist nach der Offenlage eine weitere Abstimmung mit Straßen.NRW erfolgt. Anhand einer Grobplanung des Ing.-Büro Röver, Gütersloh, wurde aufgezeigt, dass die bestehenden Straßenparzellen in diesem Bereich für einen ggf. durchzuführenden Ausbau der Einmündung ausreichen. Der Platzbedarf für eine Querungshilfe ist dabei berücksichtigt worden. Dieser Grobplanung hat der Landesbetrieb zugestimmt.</p> <p>Um den Platzbedarf dauerhaft zu sichern, wurde nach der Offenlage eine zunächst in das reine Wohngebiet WR3 einbezogene Teilfläche der Straßenparzellen wieder als öffentliche Straßenfläche festgesetzt. Dadurch wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine entsprechende vereinfachte erneute Beteiligung nach § 4a(3) Satz 4 BauGB wurde durchgeführt. Entgegenstehende Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen. Seitens des Landesbetriebs wurde am 03.08.2012 mitgeteilt, dass diese Änderung begrüßt wird.</p> <p>Die erforderlichen Straßenflächen sind somit im Bebauungsplan festgesetzt. Einzelheiten sind im Rahmen der späteren Ausbauplanung zu konkretisieren. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Maßnahmen über Erschließungsverträge mit künftigen Investoren geregelt wird.</p> <p>Entgegen der Stellungnahme werden keine zusätzlichen Baumöglichkeiten im Bereich Neues Feld geschaffen. Das überplante Wohngebiet ist bereits seit langer Zeit rechtskräftig festgesetzt und wird im Zuge der vorliegenden Planung lediglich neu geordnet und</p>

			<p>erstmalig über die Straße Neues Feld erschlossen. Der Stellungnahme wird somit <u>teilweise stattgegeben</u>.</p>
2.10	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 04.05.2012</p>	<p>Es wird auf das Schreiben vom 18.11.2008 und die Stellungnahme vom 16.02.2011 verwiesen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer geht im Schreiben vom 18.11.2008 und vom 16.02.2011 davon aus, dass mit der Planung Wohnbebauung an die im Norden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs bestehenden Betriebe heranrückt und regt an, die Immissionssituation dort zu überprüfen sowie den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe zu sichern.</p>	<p>Zu der Stellungnahme wird auf Anlage A1, Seite A1 - 13 dieser Vorlage verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird somit <u>stattgegeben</u>.</p> <p>Weitere Maßnahmen dazu im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
2.11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 23.04.2012</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 01.03.2011 verwiesen.</p> <p>Darin weist die Deutsche Telekom auf Leitungsbestände im Plangebiet hin und regt die Festsetzung von Leitungstrassen in den geplanten Straßen an. Darüber hinaus werden Hinweise für die Umsetzung gegeben.</p>	<p>Zu der Stellungnahme wird auf Anlage A1, Seite A1 - 14 dieser Vorlage verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird somit <u>teilweise stattgegeben</u>.</p> <p>Weitere Maßnahmen dazu im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>
2.13	<p>Stadtwerke Bielefeld 10.05.2012</p>	<p><u>Leitungsrechte</u></p> <p>Es wird nochmals angeregt, dass zwischen geplanter Erschließungsstraße und der Babenhauser Straße über private Grundstücke Leitungsrechte gemäß § 9 (1) 21 BauGB in einer Breite von 1,50 m zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festgesetzt werden. Die Leitungstrassen werden zur Sicherung einer effizienten Stromversorgung des Neubaugebiets benötigt. Die Kabeltrasse sei in ca. 1,20 m Tiefe als Rohrsystem geplant. Darüber könne eine Garage ohne Kellerräume platziert werden.</p> <p><u>Regelwerke Baumpflanzungen an Leitungsrassen</u></p> <p>Zu Baumpflanzungen wird darum gebeten, die Begründung zum DVGW-Regelwerk (GW 125) zu ergänzen.</p>	<p><u>Leitungsrechte</u></p> <p>Die im Bebauungsplan bereits festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für ausreichend angesehen. Dazu wird auf Anlage A1, Seite A1 - 13/14 dieser Vorlage verwiesen.</p> <p><u>Regelwerke Baumpflanzungen an Leitungsrassen</u></p> <p>Die Begründung wird wie angeregt ergänzt. Die Ergänzung dient der umfassenden Information.</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p>Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um ein locker verdichtetes Einzelhausgebiet. Diese wird privat</p>

		<p><u>Energieversorgung</u></p> <p>Das von den Stadtwerken erarbeitete Energiekonzept 2020 formuliert Ziele zur nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld.</p>	<p>durch verschiedene Eigentümer vermarktet und umgesetzt. Es ist möglich, dass in einigen Fällen eine zusammenhängende Realisierung von Teilquartieren erfolgt. In solchen Fällen können Konzepte der Nahwärmeversorgung im Zuge der Umsetzung näher betrachtet werden.</p>
	<p>Stadtwerke Bielefeld 10.05.2012 <i>Fortsetzung</i></p>	<p>Dazu wird angeregt, die Begründung im Abschnitt Ver- und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p>Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzepts der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch eine Nahwärmeversorgung sicherzustellen.</p> <p>Aufgrund der Lage der zu versorgenden Gebäude im betrachteten Gebiet sowie der umgebenden und existierenden Versorgungsstruktur, bietet sich der Aufbau einer Nahwärmeinsel an.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Anschlussgrad von möglichst 100% an die Nahwärmeversorgung angestrebt werden muss, um eine wirtschaftlich vertretbare Lösung zu erzielen. Weiterhin muss eine zeitnah konzentrierte Umsetzung des Planungsvorhabens erfolgen und eine Versorgungsfläche von 6x6 m zur Verfügung stehen.</p>	<p>Aufgrund der Größe und lockeren Struktur des geplanten Gebiets sowie aufgrund der Umsetzung durch verschiedene Eigentümer werden konkrete Festsetzungen z.B. für Versorgungsanlagen hier nicht für sinnvoll erachtet. Entsprechende Anlagen können jedoch auch im Rahmen der Wohngebietsausweisung im Einzelfall ggf. umgesetzt werden. Die Hinweise in der Begründung in Bezug auf Nahwärme werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird somit <u>teilweise stattgegeben</u>.</p>
2.14	<p>moBiel 20.04.2012</p>	<p>Für den vorgesehenen neuen Anschluss der südlichen Haupterschließungsstraße ist die Verlegung der Bushaltestelle Haferstraße in den Bereich der neuen Einmündung geplant. Gleichzeitig ist hier die Anlage einer Querungshilfe gedacht. Die Anlage ist mit dem Amt für Verkehr abzustimmen.</p> <p>Im Falle einer Verlegung der Haltestelle Haferstraße muss in Fahrtrichtung Lohmannshof die Babenhauser Straße aufgrund einseitiger Gehwege zweimal gequert werden, um die neue Haltestellen-Position zu erreichen. Es wird daher vorgeschlagen, eine gesicherte Fußwegebeziehung zwischen den Studentenwohnheimen und der neuen Haltestellenposition einzurichten. Die derzeitigen Haltestellen</p>	<p>Im Bebauungsplan sind ausreichende Verkehrsflächen festgesetzt, die nach entsprechenden verkehrlichen Vorplanungen für die erforderlichen Einrichtungen auch im Rahmen der Verlegung von Bushaltestellen ausreichen.</p> <p>Um dies dauerhaft zu sichern ist eine zwischenzeitlich in die Wohngebietsflächen einbezogene Teilfläche der Straßenparzellen im Bereich der Einmündung Neues Feld wiederum als Straßenfläche festgesetzt worden. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Juli/August 2012 wurde eine vereinfachte erneute Beteiligung der betroffenen</p>

müssen in diesem Fall zurückgebaut werden. Dies ist ebenfalls mit dem Amt für Verkehr abzustimmen.

Öffentlichkeit/berührten Behörden gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB durchgeführt. Entgegenstehende Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen.

Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Sie werden dazu zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird somit stattgegeben.

Weitere Maßnahmen dazu im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

3.) Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Offenlage und der Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich überwiegend um erläuternde bzw. klarstellende Ausführungen zu den Planinhalten. Die Änderungen im Nutzungsplan sind redaktioneller Art, besitzen keinen Festsetzungscharakter bzw. berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Nutzungsplan / Gestaltungsplan

- Das Baufeld im Norden des zum Erhalt festgesetzten Baumes östlich der Hofstelle Babenhauser Straße 186 wird soweit verkleinert, das es nicht mehr in den eingemessenen Kronentraufbereich hineinragt. Betroffen ist der Eigentümer der entsprechenden Flächen, dieser hat den Änderungen am 08.10.2012 im Sinne des § 4a(3) Satz 4 BauGB zugestimmt.
- Im Nutzungsplan werden die Flächen im Norden des Plangebiets gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregenereignissen erforderlich sind.
- Die vorhandenen/geplanten Kanäle werden in den Nutzungsplan aufgenommen.

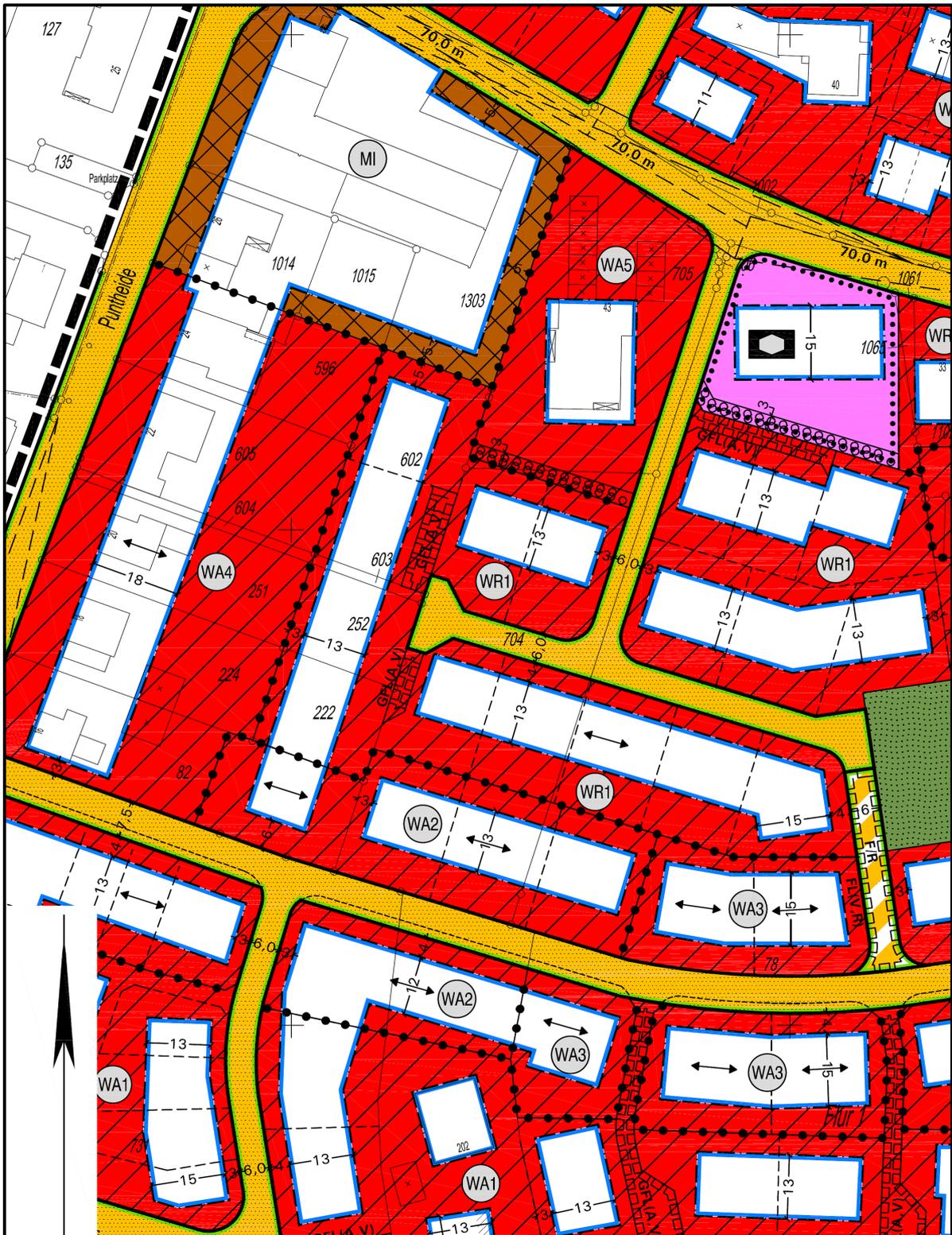
Textliche Festsetzungen

- Unter den Sonstigen Hinweisen wird der Hinweis auf die Belange des Denkmalschutzes aktualisiert.
- Unter Punkt 13 werden die textlichen Ausführungen zur Kennzeichnung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Schutzvorkehrungen vor Starkregenereignissen erforderlich sind aufgenommen.
- Unter Punkt 13 werden die Planzeichen der vorhandenen/geplanten Kanäle erläutert.

Begründung

- Unter Punkt 4.8 erfolgen Ergänzungen zur städtischen Ausgleichsfläche 038/007, Gemarkung Bielefeld, Flur 56, Flurstück 1091, die dem Ausgleich der im Nordwesten des Hollensieks neu ermöglichten Eingriffe dient. Ein entsprechender Folgekostenvertrag mit den jeweiligen Eingriffsverursachern wurde bereits geschlossen.
- Die kartografische Darstellung der Anpassung des Landschaftsplanes Bielefeld-West an die Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter 4.9 ergänzt und erläutert.
- Die Bestimmung der Standorte und die Artenwahl von Baumpflanzungen im Straßenraum erfolgt im Zuge der Umsetzung. Hierzu werden Aussagen unter 4.2 b) ergänzt.
- Die Überlagerung von Teilen des Kronentraufbereichs durch die Planstraße ist anhand der einschlägigen Regelwerke durch bauliche Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Unter Punkt 4.2 wird die Begründung dazu ergänzt.
- Aufgrund der Bedenken des Umweltamts zur Behandlung der Verkehrslärmvorbelastung durch die Babenhauser Straße werden die Abwägungsgründe unter Punkt 4.7a ausführlich dargestellt.
- Unter Punkt 4.7b werden die Ausführungen zur Energieeffizienz ergänzt.
- Unter Punkt 4.1b werden die Aussagen für die Gründe der Wahl einer GRZ von überwiegend 0,4 im Hinblick auf das Stadtklima ergänzt. Die aktuelle Rechtsgrundlage zur Luftreinhaltung (39. BImSchV) wird unter Punkt 4.7a ergänzt.
- Derzeit gewerblich genutzte Hallen im Bereich Hollensiek Nr. 52 sollen nach Äußerungen der Eigentümer perspektivisch für Wohnzwecke umgenutzt werden. Dies wird unter Punkt 4.7a ergänzt.
- Unter Punkt 4.2 werden weitere Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung, insbesondere in Bezug auf den Einmündungsbereich Neues Feld, eingefügt.
- Die Kostenermittlung hat sich im Zuge des Verfahrens verändert. Unter Punkt 4.4 und Punkt 6 werden die Angaben der zu erwartenden Kosten aktualisiert und ergänzt.

Bebauungsplan-Entwurf: Auszug Nutzungsplan - westlicher Bereich, Juli 2012
 Stand: Vereinfachte erneute Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB
 (M 1:1.000 im Original, hier verkleinert)



Maßstab 1: 1.000



Stadt Bielefeld
Bebauungsplan Nr. II/Ba 7
Auszug westliches Plangebiet
 hier: Vorbereitung Satzungsbeschluss Juli 2012

Bebauungsplan-Entwurf: Auszug Nutzungsplan - östlicher Bereich, Juli 2012
Stand: Vereinfachte erneute Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB
(M 1:1.000 im Original, hier verkleinert)



Stadt Bielefeld
Bebauungsplan Nr. II/Ba 7
Auszug östliches Plangebiet
hier: Vorbereitung Satzungsbeschluss Juli 2012

