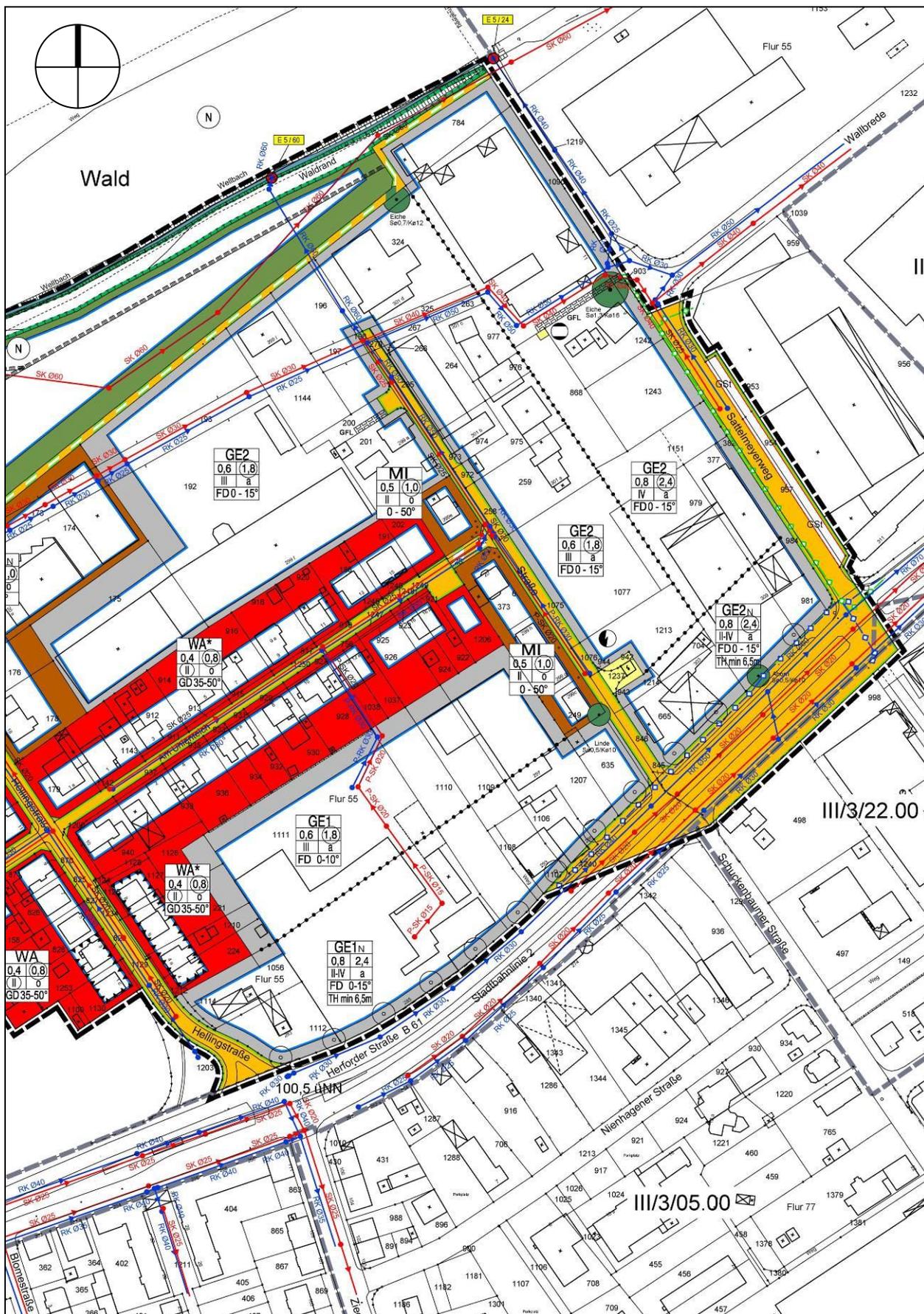


Anlage

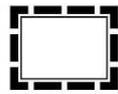
A 2 Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu den Bauleitplanentwürfen

- Bebauungsplan-Entwurf / Entwurf zur 210. FNP-Änderung
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

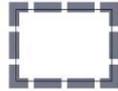
Entwurf zum B-Plan Nr. III/3/88.00, Nutzungsplan (rechter Teil, unmaßstäblich)



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Grenze benachbarter Bebauungspläne



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet (WA, WA*)



Mischgebiet (MI, MI_N)



Gewerbegebiet (GE1, GE1_N, GE2, GE2_N)

0,6

Grundflächenzahl, z. B. 0,6

1,8

Geschossflächenzahl, z. B. 1,8

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. II

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III

II - IV

zwei Vollgeschosse als Mindestmaß und
vier Vollgeschosse als Höchstmaß

TH min 6,5m

Traufhöhe als Mindestmaß, mind. 6,5 m

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

GD

geneigtes Dach

35 - 50°

Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad

FD

Flachdach

0 - 10°

Dachneigung zwischen 0 und 10 Grad



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze



Straßenbegrenzungslinie



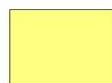
öffentliche Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F + R

Fuss- und Radweg



Versorgungsfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Zweckbestimmung: Trafo-Station



Zweckbestimmung: Gas



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH



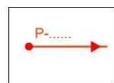
vorhandene Hauptwasserversorgungsleitung



vorhandene Erdgashochdruckleitung



vorhandener Schmutzwasserkanal



vorhandener Privatkanal



vorhandener Regenwasserkanal

E 5 / 60

Ord.Nr.: Gebiet/ Einleitungsstelle



Einleitungsstelle



private Grünfläche
Zweckbestimmung: wohnungsferne Gärten



Verkehrslärm:
Lärmschutzmaßnahmen



Umgrenzung von öffentlichen Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung der Landschaft



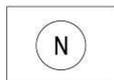
Anzupflanzende Bäume (nicht lagegenau)



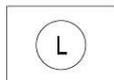
zu erhaltende Bäume



Umgrenzung von Schutzgebieten und
im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Hinweise

WA*

WA-Bereiche durch Gewerbelärm vorbelastet

STADT BIELEFELD

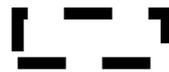
**210.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

Entwurf

PLANBLATT 1

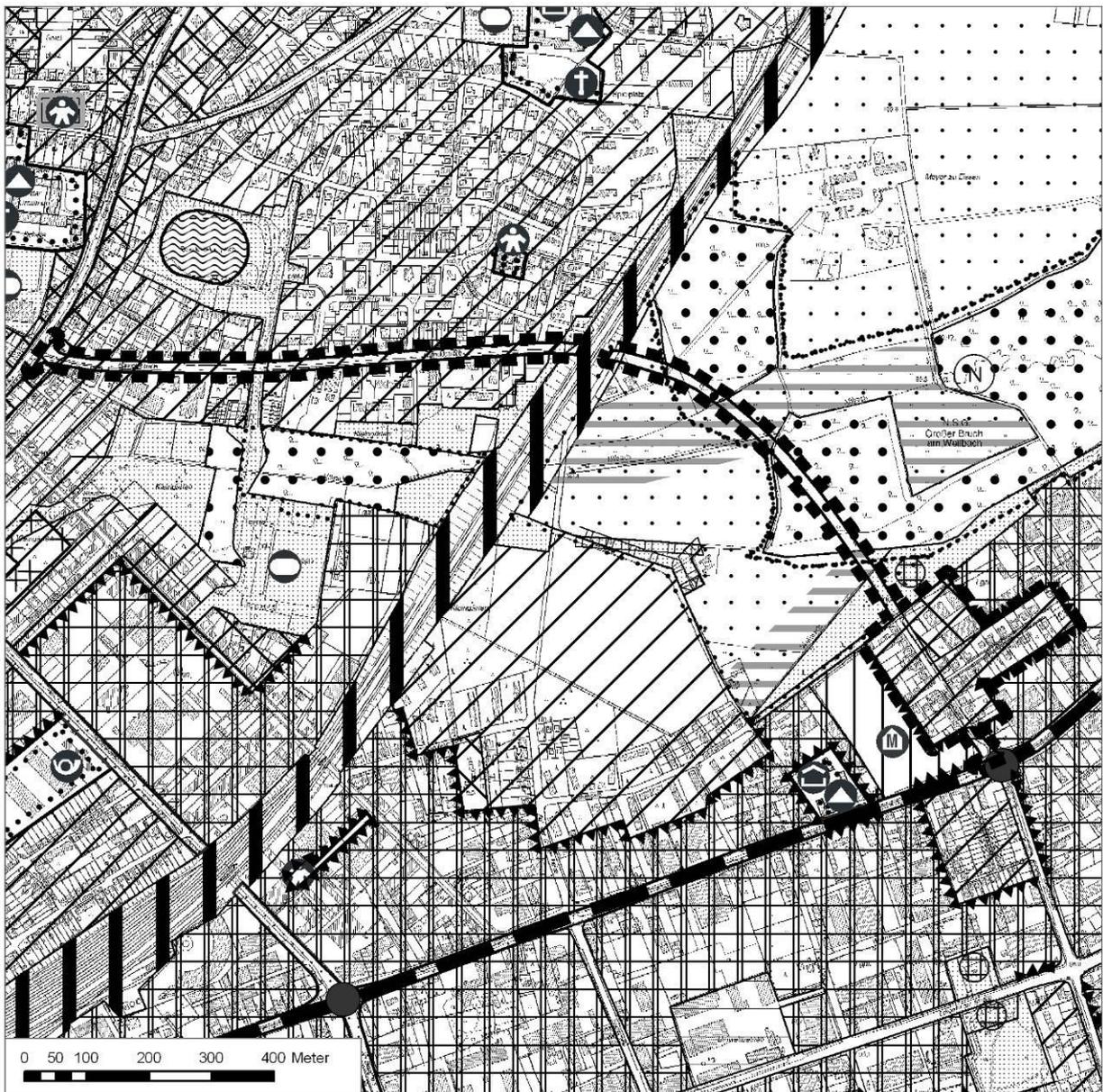
ÄNDERUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 210. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

210.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

PLANBLATT 3

LEGENDE

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  **Straßennetz I. und II. Ordnung**
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  **Straßennetz III. Ordnung**
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
-  **Trassenverlauf unbestimmt**
-  **Bundesbahn**
-  **Stadtbahn mit Station**
-  **Flächen für den ruhenden Verkehr**
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes - Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Flächen
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwings'sche Anstalten
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Entwürfe zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“ und zur 210. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Uhlenteich“ lagen vom 08.11. bis einschließlich 09.12.2013 in der Bauberatung des Bauamtes aus und konnten zeitgleich nachrichtlich im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Parallel zur Offenlage wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Hierzu ist folgende kritische Stellungnahme eingegangen:

Polizeipräsidium Bielefeld

„Seitens des Polizeipräsidiums Bielefeld bestehen laut Schreiben vom 27.11.13 gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in verkehrlicher Hinsicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber angeregt, bereits im Bebauungsplan für die Besucher/Nutzer der wohnungsfernen Gärten Stellplätze auszuweisen. Hier würden sich Flächen anbieten, die von der Jöllheide aus anfahrbar sind sowie Flächen der Gartenanlage am Ende der Hellingstraße. Bereits heute kommt es, da zu wenige Stellplätze vorhanden sind, zu Konflikten zwischen Anwohnern und Nutzern der Gartenanlagen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Grenzbereich der Grabelandflächen zur Hellingstraße ist bereits eine schlicht ausgeführte Kfz-Stellplatzanlage vorhanden. Sie verfügt allerdings nur über wenige Abstellmöglichkeiten. Daneben gibt es laut Auskunft des Vereins „Christus für alle“ derzeit eine Vereinbarung mit den Nutzern der Grabelandflächen, wonach diese die Stellplätze des benachbarten Vereinsgeländes Hellingstraße 20/20a außerhalb der Hauptnutzungszeiten (insbesondere der sonntäglichen Gebets- und Gottesdienstzeiten) mit benutzen dürfen.

Tatsächlich ist diese Situation dauerhaft nicht zufriedenstellend. Daher ist im B-Plan-Entwurf an Stelle der vorhandenen Stellplatzanlage für die „Grabeländer“ genau zu diesem Zweck eine größere Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen. Sie beinhaltet eine Größe von ca. 390 qm, wodurch das Angebot auf bis zu 18 Stellplätze ausgedehnt werden kann.

Ergebnis: Dem Stellplatzbedarf ist also bereits durch eine entsprechende B-Plan-Festsetzung nachgekommen worden, so dass die Anregung als gegenstandslos zu betrachten ist.

BUND NRW e.V.

„Der BUND spricht sich gegen den B-Plan aus:

- 1. Der B-Plan verringert ein ausgewiesenes Naturschutzgebiet.*

Der B-Plan-Entwurf schneidet im östlichen Bereich einen 5 – 15 m breiten Streifen des Naturschutzgebietes 2.1-1 ab.

Der 10 m breite Schutzstreifen soll als „öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ übernommen werden, damit also den NSG-Status verlieren.

Im westlichen Bereich ist südlich des „Schutzstreifens“ Landschaftsschutzgebiet (L 2.2-1), das ebenfalls überplant wird.

Sowohl der „Schutzstreifen“ als auch der südlich angrenzende NSG-Bereich sind derzeit als mehr oder weniger wildes Grabeland (mit erheblichen Grünabfällen auch jenseits der Zäune) genutzt.

2. Der B-Plan berücksichtigt das Gewässerufer (des Wellbaches) nicht gemäß Wasser-rahmenrichtlinie.

3. Der B-Plan beruht auf unzureichenden Erhebungen zum Bestand besonders geschützter Arten beruht.

Die in der Artenschutzprüfung genannte Voraussetzung, dass „keine artenschutzrechtlich relevanten Veränderungen für den Kleingartenbereich“ erfolgen würden, trifft nicht zu, da der Schutzstreifen eine Verringerung der Fläche des Grabelandes (zukünftig „wohnungsferne Gärten“) zur Folge haben muss. Entsprechend sind vermehrte Ausgleichsmaßnahmen, deren Wirksamkeit zudem vor Beginn jeglicher Veränderungen wirksam geworden sein muss, vorzunehmen.

Weshalb z.B. die Kleine Bartfledermaus von einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht betroffen sein sollte, wo doch mengenmäßig Quartiere sowie Strukturen des Jagdhabitats verloren gehen, ist nicht schlüssig ohne quantitative Untersuchungen. Bäume, die als Quartiere geeignet bzw. erwiesen sind, müssen im Bebauungsplan eingetragen und mit Bestandsschutz versehen werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1 Natur- und Landschaftsschutz

Das Naturschutzgebiet soll durch den neuen B-Plan selbstverständlich nicht flächenmäßig verringert werden. Ein Teil der Grabelandflächen liegt bis heute außerhalb des Landschaftsplanes Bielefeld Ost. Sobald hier das verbindliche Bauplanungsrecht von jetzt Industriegebiet (B-Plan Nr. III/2/09.01) in private Grünfläche geändert worden ist (B-Plan Nr. III/3/88.00), kann diese Dreiecksfläche nördlich der Flurstücke 1287 bis 1276 sogar als Landschaftsschutzgebiet in den Landschaftsplan einbezogen werden (vgl. Begründung zum B-Plan-Entwurf S. ZZA 16).

Im Nutzungsplan des B-Plan-Entwurfs fehlt versehentlich im äußersten Osten die nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung des Naturschutzgebietes. Dies hat offensichtlich zu Irritationen geführt. Die Grenzziehung entlang der West- und Nordgrenze des Flurstückes 784 wird in die Satzungsfassung aufgenommen. Dadurch wird klargestellt, dass das Flurstück 784 selbst nicht Bestandteil des Naturschutzgebietes ist und das Naturschutzgebiet insoweit auch nicht durch die Gewerbegebietsausweisung verkleinert wird.

Durch die B-Plan-Festsetzung wird das Naturschutzgebiet nicht aufgehoben. Die Festsetzung steht auch dem Naturschutz nicht entgegen. Die mit der BBauG-Novelle 1976 eingeführten „Maßnahmen zum Schutz ...“ galten noch subsidiär, d.h. soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. Das BauGB 1986 hat diese Regelung übernommen und in der Weise erweitert, dass auch „Flächen“ für diese Maßnahmen festsetzbar waren. Das BauROG 1998 hat die Ermächtigung des § 9 (1) Nr. 20 BauGB neu gefasst und dabei die Subsidiaritätsklausel gestrichen. Die in diesem Fall vorgenommene Festsetzung, wo-

nach der Geländestreifen „nach Abriss vorhandener Hütten und Entfernung von Uferbefestigungen durch uferbegleitende Gehölzstrukturen als Gewässerrandstreifen und für die landschaftspflegerische Nutzung zu entwickeln“ ist, dient der Übernahme und Integration von Inhalten des Landschaftsplans nach § 11 (3) BNatSchG 2013.

Im westlichen Bereich wird bauplanungsrechtlich eine bislang rechtsverbindliche Festsetzung von „öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen“ durch eine „private Grünfläche“ nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB ersetzt. Dadurch erfolgt keine Überplanung des Landschaftsschutzgebietes. Die Grenze des Landschaftsplanes wird – wie die des Naturschutzgebietes – in ihrem bisherigen Verlauf nachrichtlich übernommen.

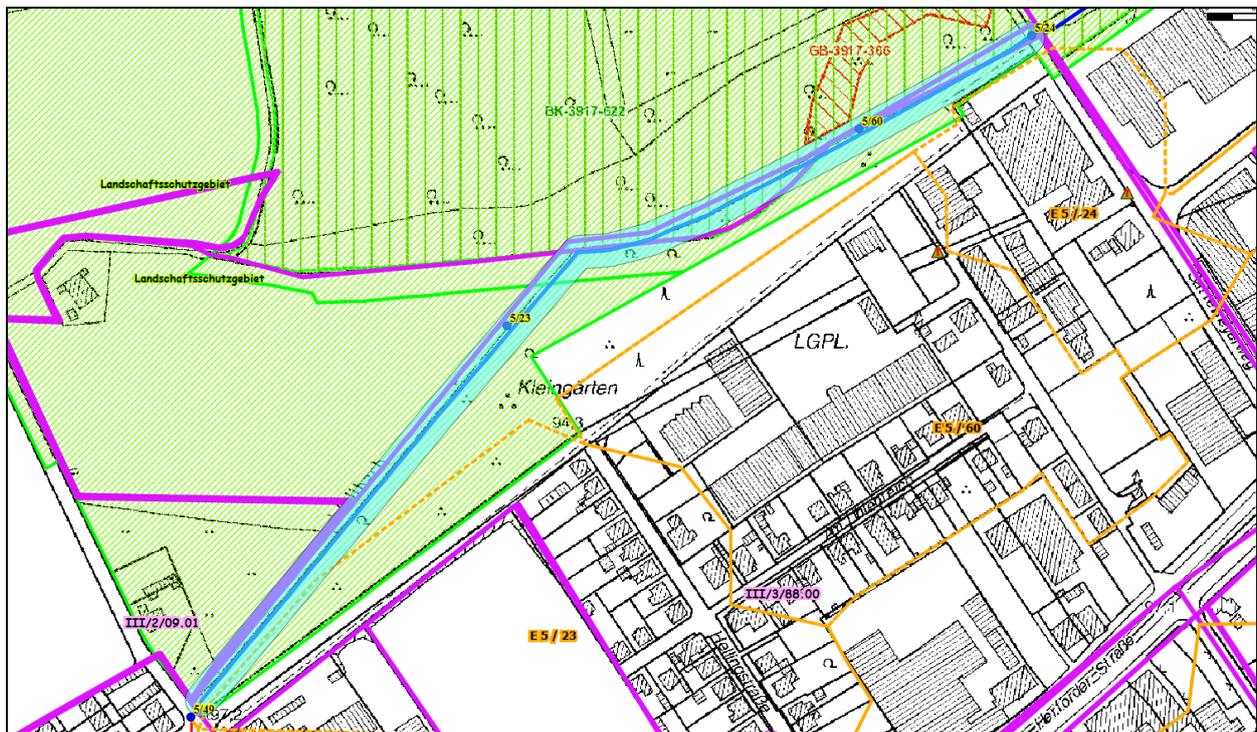
Mit den Festsetzungen nach §§ 9 (1) Nrn. 20 und 15 BauGB wird nicht die in Jahrzehnten gewachsene Bestandssituation verrechtlicht, sondern für die Zukunft eine landschaftsverträgliche Bodennutzung unter Berücksichtigung der geschichtlichen Entwicklung angestrebt.

Zu 2 Gewässerschutz / Wasserrahmenrichtlinie

Der Wellbach ist ein nicht berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der WRRL und ist deshalb auch nicht Teil des mit den Umweltverbänden abgestimmten Umsetzungsfahrplanes der Stadt Bielefeld.

Als Orientierung für den Platzbedarf eines naturnahen Gewässers kann aber die blaue Richtlinie für den Ausbau von Fließgewässern herangezogen werden. Für einen kleinen Talauebach wird bei den hier gegebenen Querprofilen ein Entwicklungskorridor von 9 – 30 m nach Richtlinie vorgeschlagen. Da es sich hier um die Gesamtbreite (linkes und rechtes Ufer) handelt, liegen die gewählten 10 m Randstreifen für das rechte Ufer im Mittel der genannten Spannweite. Dies entspricht dem Entwicklungskonzept Wellbach und deshalb bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen den B-Plan.

Lageplan unmaßstäblich



Zu 3 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 ist durch den Abbruch der Gartenhäuser als potenzielle Quartierstandorte gebäudebewohnender Fledermausarten (z.B. Kleine Bartfledermaus) nicht zu erwarten, da potenzielle Quartierstandorte im Umfeld in ausreichender Anzahl vorhanden sind und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Bäume mit potenzieller Quartierfunktion werden in diesem Bereich nicht in Anspruch genommen. Eine Verschlechterung der Jagdhabitats durch den Abbruch der Gartenhäuser ist nicht gegeben. Da der Verlust von Jagdhabitats außerdem nicht zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 zählt, sind diesbezügliche Betroffenheiten nicht zu erwarten. Unter Anwendung der in Kap. 5.3.1 der ASP dargestellten Maßnahmen zum Gebäudeabbruch können Betroffenheiten gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 ausgeschlossen werden.

Die ASP wird in Nr. 5.3.1 unter „Gebäudeabriss- und Gebäudeumbaumaßnahmen“ ergänzt. Nach: „Sollten Gebäude(teil)abbrüche durchgeführt werden, so sind potenzielle Betroffenheiten von gebäudebewohnenden Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine Überprüfung der konkreten Quartiereignung ist zu diesem Zeitpunkt nicht zielführend, da sich bis zu einer späteren Inanspruchnahme jederzeit Quartiere etablieren können.“ wird der letzte Satz gestrichen und folgende Textpassage ergänzt:

Zur Vermeidung von Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist folgendes zu berücksichtigen:

„Der Abriss der Gebäude muss außerhalb der Fortpflanzungszeit im Zeitraum von September bis März durchgeführt werden. Sollte bei dem Abriss festgestellt werden, dass Fledermäuse das Gebäude in diesem Zeitraum als Tagesquartier nutzen, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen. Für das weitere Vorgehen ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen des Gebäudes durch die Fledermäuse führen. Die Abrissarbeiten dürfen erst wieder nach Freigabe durch den Gutachter aufgenommen werden.“

Der Abriss von Gebäuden im Zeitraum von April bis August ist nur möglich, wenn vorher ein Gutachter bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird. Zuwegungen und Spalten sind im Rahmen dieser Kontrolle bis zum Abriss dauerhaft zu verschließen.

Den Gartenhäusern kann eine potenzielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse und Vogelarten zugesprochen werden. Eine Funktion als Winterquartier für Fledermäuse kann aufgrund der Bauweise und der damit verbundenen kleinklimatischen Bedingungen jedoch ausgeschlossen werden.

Durch den Abbruch der Gartenhäuser innerhalb des 10 m breiten Uferstrandstreifens kommt es zum Verlust von potenziellen Quartierstandorten. Unter Berücksichtigung der geringen potenziellen Quartiereignung der Gartenhäuser und der Ausstattung der Umgebung mit mindestens gleichwertigen potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Eine Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann somit ausgeschlossen werden.“

Aus der zuvor beschriebenen Ergänzung der ASP werden die beiden Absätze über den Zeitraum von Gebäudeabbrissen als Nr. 11.3 in die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz aufgenommen.

In Nr. 5.5 der ASP erfolgt unter „Ortsbegehung“ eine textliche Ergänzung. Nach: „Demgegenüber weisen einige Wohngebäude sowie die Hütten in der Kleingartenanlage eine potenzielle Quartiereignung für Fledermäuse und Vögel auf.“ wird eingefügt:

„Eine Funktion als Winterquartier für Fledermäuse kann aufgrund der Bauweise und der damit verbundenen kleinklimatischen Bedingungen jedoch ausgeschlossen werden.“

Ergebnis: Mit der Vervollständigung der Umgrenzung des Naturschutzgebietes im Nutzungsplan und der Ergänzung der Festsetzungen zum Artenschutz durch die Regelung über den Zeitraum von Gebäudeabrissen im B-Plan-Text (s. Nr. 11.3) sowie ergänzenden Ausführungen in der Artenschutzprüfung kann die Stellungnahme des BUND NRW e.V. teilweise berücksichtigt werden.

Deutsche Telekom

„Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Uhlenteich“ sind bereits ausgebaut. Daher ist die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH aus verkehrsplanerischer Sicht teilweise unzutreffend. Die Leitungen wurden bereits verlegt. Auch für zukünftige Erweiterungen wird keine Notwendigkeit gesehen, Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Ungeachtet dessen wäre die Platzierung einer Leitungszone auch kaum möglich, da die Aufteilung des Straßenquerschnitts in Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung meistens noch gar nicht festliegt.

Ergebnis: Die Stellungnahme der Telekom kann nicht berücksichtigt werden.

3. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der von städtischen Dienststellen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Sachverhalte werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“ wie nachfolgend beschrieben geändert bzw. ergänzt. Zudem sind aufgrund verwaltungsinterner Erkenntnisse und Abstimmungen geringfügige Korrekturen und redaktionelle Änderungen vorgesehen:

Nutzungsplan

1. Die maximale Dachneigung in den Gewerbegebieten soll überall 15 Grad betragen (vgl. Begründung, Nr. 5.5). Das GE1-Gebiet enthält fälschlicherweise 10 Grad als Obergrenze. Dies ist zu korrigieren
2. Die „zu erhaltenden Bäume“ werden um eine weitere Eiche am Nordrand des Plangebietes (an der Nordgrenze des Flurstückes 324) ergänzt.

Textliche Festsetzungen

1. Zu „Angabe der Rechtsgrundlagen“
Das Bundesnaturschutzgesetz und die Gemeindeordnung wurden zwischenzeitlich geändert. Die Rechtsquellen werden entsprechend aktualisiert.
2. Zu Nr. 1 Art der baulichen Nutzung
Der Hinweis zum WA*-Gebiet wird um einen Satz ergänzt.
3. Zu Nr. 8.1 private Grünfläche
Innerhalb der Festsetzung zu den „wohnungsferne Gärten“ wird der Begriff „private Mietergärten“ gebraucht. Weil dieser Terminus fachlich auch für wohnungsnaher Nutzgärten des Geschosswohnungsbaus verwendet wird, soll an dieser Stelle die Formulierung „private Nutzgärten“ zur Anwendung kommen. Folglich wird der Begriff „private Mietergärten“ durch „private Nutzgärten“ ersetzt.
4. Zu Nr. 10.2 Stellplatzbegrünung
Die Formulierung „Nach max. 6 Stellplätzen ist ein Baum anzuordnen“ wird wie folgt konkretisiert: „Zur Flächengliederung ist nach max. 6 Stellplätzen nebeneinander einer der nach Abs. 1 ermittelten Bäume anzuordnen.“
5. Zu Nr. 10.4 Anzupflanzende Bäume
Anstatt der im Entwurf angegebenen Baumartenauswahl analog zu den grundstücksinternen Stellplatzflächen empfiehlt es sich, entlang der Herforder Straße schmalkronige / pyramidale, stadtklimafeste Laubbäume zu verwenden. Sie passen auf Grund ihrer Größe besser zu der Dimension des Straßenraumes und können bei Bedarf ein entsprechendes Straßenraumprofil gewährleisten. Für diesen Standort sollen daher folgende Baumarten als u.a. geeignet festgesetzt werden: „Gleditsia tricanthos ‘Skyline’, Ulmus ‘Lobel’, Carpinus betulus ‘Frans Fontaine’ oder Sorbus x thuringiaca ‘Fastigiata’.“
Darüber hinaus wird eine Mindestgröße der Pflanzgrube von 12 m³ festgesetzt (analog zur Festsetzung in Nr. 10.2).
6. Zu Nr. 11 Maßnahmen zum Ausgleich (Artenschutz)
11.1) Die einzelnen Bereiche, wo sich im Falle der Überbauung Bedarfe an künstlichen Fledermauskästen ergeben, werden durch konkretisierende Flurstücksangaben präzisiert. Das Gleiche gilt für Angebotsfläche zur Schaffung von Ersatzquartieren.

11.2) Der Bereich, wo im Falle der Überbauung ein Bedarf von Ersatzbruthöhlen für den Gartenrotschwanz entsteht, und die entsprechende Angebotsfläche zur Installation dieser Höhlen werden durch konkretisierende Flurstücksangaben präzisiert.

7. Zu Nr. 12.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Als Mindestdachneigung in den allgemeinen Wohngebieten sind im Nutzungsplan und in der Begründung 35 Grad angegeben, während der Wert im Text versehentlich mit 30 Grad beziffert ist. Die Textformulierung ist entsprechend anzupassen.
8. Zu Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
Die „Sonstigen Darstellungen zum Planinhalt“ werden aus der Planzeichenerklärung des B-Plan-Entwurfs in den B-Plan-Text übernommen

Begründung einschließlich Umweltbericht

1. Aussagen zur Energieeffizienz werden im Teil I „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen“ unter Nr. 5.7.9 „Stadtklima und Luftreinhaltung“ sowie im Teil II „Umweltbericht“ unter Nr. 4.9 Unterpunkt „Konfliktanalyse“ eingefügt.
2. Im Teil I „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen“ ist unter Nr. 5.8 „Belange der Ver- und Entsorgung“ folgender Satz einzufügen: „Unterirdisch geführte Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH erschließen die Baugebiete.“
3. In Nr. 5.3 werden unter der Überschrift „Belange des Bildungswesens“ Ausführungen zur Schulentwicklungsplanung eingefügt. Die nachfolgenden Nummerierungen verschieben sich dadurch nach hinten.
4. Die Erläuterungen zum WA*-Gebiet in Nr. 5.8.7 „Lärmschutz“ werden um Empfehlungen zum Gewerbelärmschutz gegenüber dem Betonsteinwerk ergänzt.
5. In Nr. 5.8.9 wird ein Absatz zum Thema Energieeffizienz eingefügt. Die Überschrift „Stadtklima und Luftreinhaltung“ wird in „Stadtklima, Luftreinhaltung und Energieeffizienz“ umbenannt.
6. In Nr. 5.9 „Belange der Ver- und Entsorgung“ werden beim Unterpunkt „Versorgung“ ein Satz zu den Telekommunikationslinien und beim Unterpunkt „Entwässerung“ Ausführungen zur Einleitungsstelle E 5/24 eingebunden.
7. Unter Nr. 8 werden die Angaben zum „Verfahrensablauf“ aktualisiert.
8. Unter Nr. 9 werden die Angaben zur „Kostenschätzung“ gegenüber der Entwurfsfassung vervollständigt.
9. Im Teil II „Umweltbericht“ werden auf Seite 10 im Text und in der Legende zur Abbildung 5 zwei Unstimmigkeiten bezüglich der FNP-Änderung korrigiert.
10. Weiterhin werden im Umweltbericht die verkleinerte Darstellung des B-Plan-Entwurfs durch die Satzungsfassung ersetzt, die Tabelle 1 um ein betroffenes Schutzgut ergänzt, eine Rechtsgrundlage in Tabelle 2 aktualisiert, im Kapitel 4.9 ein Absatz eingefügt und im Kapitel 5.1.1 der Absatz 2 umformuliert.