

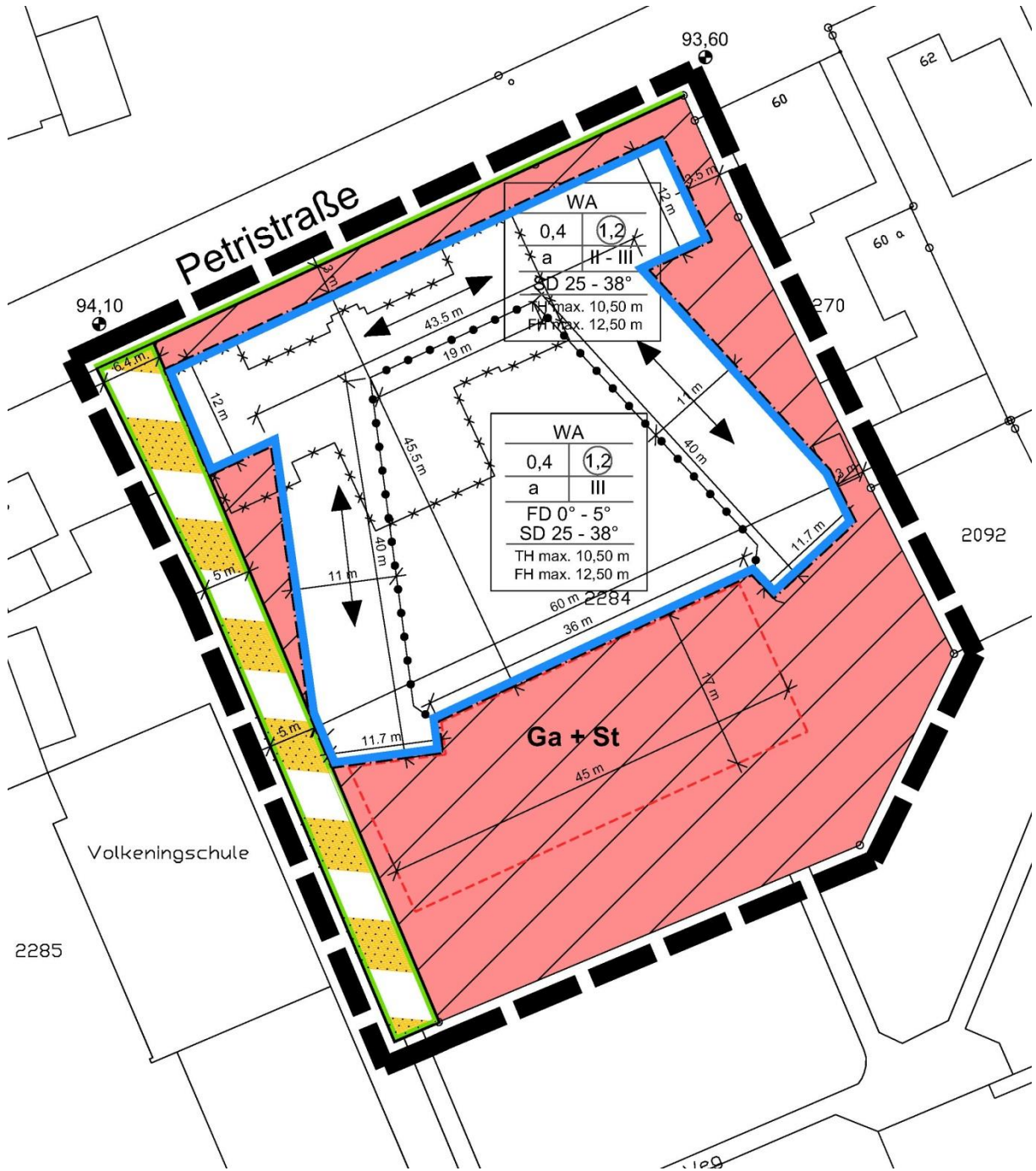
A1

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung

- Pläne zum Vorentwurf
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

Stand: Entwurf; Juli 2020

Nutzungsplan (ohne Maßstab)
 Stand: Vorentwurf



1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Am 09.04.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Technischen Rathaus die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich dem 26.04.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

Der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin ist nachfolgend beigefügt.

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/04.02 „Ehemalige Volkeningschule südlich der Petristraße“ am 09.04.2019 im Technischen Rathaus der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Teilnehmer:

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Herr Tobien | Büro des Rates |
| Herr Diekmann | Bauamt |
| Herr Pankow | Enderweit & Partner GmbH |
| Herr Winkler | Enderweit & Partner GmbH |
| Frau Kleineberg | Johanneswerk |
| Eine interessierte Bürgerin | |

Herr Tobien eröffnet die Veranstaltung.

Zunächst wird durch Herrn Diekmann der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens erläutert. Weiter informiert er darüber, dass der heute gezeigte Vorentwurf zum Bebauungsplan zwar als planungsrechtliche Grundlage für ein konkretes Vorhaben – Pflegeeinrichtung mit 80 Plätzen - dienen sollte, aber als Angebotsplan aufgestellt werde. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet fest.

Herr Pankow stellt dann die Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht er u.a. auf Folgendes ein: den derzeit für die Fläche gültigen Bebauungsplan, den Grund für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, die Ziele und Zwecke der Planung, sowie die Vorentwürfe des Gestaltungs- und Nutzungsplanes.

Der Bürger weist zunächst darauf hin, dass es zur Ausweisung von Stellplätzen im Zusammenhang mit dem Vorhaben unterschiedliche Auffassungen bei Bürgern aus dem Umfeld gebe. Er persönlich halte das Angebot für ausreichend, es geben jedoch auch Stimmen, die die Anzahl für zu gering ansehen.

Die geplante Anzahl ist abgestimmt auf die mit 80 Plätzen geplante Einrichtung. Die im Gestaltungsplan eingetragenen Stellplätze sind im Rahmen des zu führenden Nachweises ausreichend. Die Richtzahlen sind je 10-17 Heimplätze 1 Stellplatz.

Vom Bürger wird gefragt, inwieweit eine konkrete Zeitplanung vorliegt.

Es wird erläutert, dass folgender weiterer Zeitplan angestrebt wird, sofern keine größeren Hemmnisse im Verfahrensablauf auftreten:

- Entwurfsbeschluss in dem Sitzungszyklus nach den Sommerferien
- Satzungsbeschluss im Dezember 2019 / Januar 2020
- Parallel kann der Bauantrag eingereicht werden
- Baugenehmigung und Baubeginn dann frühestens März 2020
- Bei kalkulierten 18 Monaten Bauzeit ist eine Fertigstellung Ende 2021 und Eröffnung Anfang 2022 denkbar.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen hervorgebracht werden, schließt Herr Tobien die Veranstaltung.

2. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Feb./ Mrz. 2019 sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|------------|---|--|---|
| 1 (1.4) | Umweltamt als Untere Naturschutzbehörde 08.05.2019 | Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da das Grundstück vollständig abgeräumt ist, werden auch die Verbote des § 44 BNatSchG nicht betroffen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. (siehe Kap. 6.1) |
| 2 (1.4) | Umweltamt als Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde 08.05.2019 | Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken gegen die Planung. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 3 (1.4) | Umweltamt als Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer 08.05.2019 | Gewässerökologie Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem über die Einleitungsstelle E 7/67 und entspricht damit den gesetzlichen Anforderungen. Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. | Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. (siehe Kap. 5.5.4.2) |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|-------------|---|---|---|
| 4 (1.16) | Bauamt als Untere Denkmalbehörde 600.72 26.03.2019 | Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden indirekt berührt. Im Plangebiet selbst befinden sich zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Es wird jedoch gebeten, zu berücksichtigen, dass derzeit die Inventarisierung der Petrikerche, Petristraße 51 durchgeführt wird. Es ist davon auszugehen, dass diese Kirche zeitnah in die Denkmalliste der Stadt Bielefeld eingetragen wird. Die Einschätzung des LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen mit Sitz in Münster liegt bereits vor. Die Petrikerche liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite zum geplanten Neubau. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit nur einem Gebäude handelt, bitten wir um Beteiligung im weiteren Entwurfsprozess/Verfahren, um Beeinträchtigungen des künftigen Denkmals vorzubeugen. | Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung mit dem Hintergrund einer konkreten Neubauplanung. Die Untere Denkmalbehörde wird zur Bebauungsplan-Offenlage beteiligt. |
| 5 (2.1a) | Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34KP/O 20.03.2019 | Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird jedoch angemerkt: In Seniorenresidenzen/ Pflegeheimen kommt es immer wieder zu Diebstählen aus den Zimmern der Bewohner. Daher ist es sinnvoll, eine Zutrittskontrollanlage einzuplanen, die Gelegenheitstältern den Zutritt zu den Unterkünften und den Räumlichkeiten der Mitarbeiter erschwert. Es wird darum gebeten, den Bauträger auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521/ 5837-2555) hinzuweisen. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert. |
| 6 (2.1b) | Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 21.03.2019 | Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein Handlungsbedarf. |
| 7 (2.10) | Telekom Deutschland GmbH 15.03.2019 | Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Auswirkungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Es wird darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommuni- | Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Umsetzung. Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung der aufgeführten Maßnahmen wird in die Begründung aufgenommen. (siehe Kap. 5.5.2) Es besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf. |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------------------------|---|---|---|
| | | <p>kationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Fläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, steht nach Planentwurf nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Deshalb wird um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH mit folgendem Wortlaut gebeten:</p> <p>„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“</p> | <p>Der Vorhabenträger wurde über die Bitte um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH informiert.</p> |
| <p>8 (2.11)</p> | <p>Unitymedia NRW GmbH 15.03.2019</p> | <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH, jedoch wir ein grundsätzliches Interesse daran bekundet, das glasfaserbasierte Kabelnetz im Neubaugebiet zu erweitern und die Breitbandversorgung zu sichern.</p> <p>Bis zur erneuten Rückmeldung der Unitymedia NRW GmbH wird darum gebeten, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.</p> | <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Unitymedia NRW GmbH wird zur Bebaubauungsplan-Offenlage beteiligt.</p> |
| <p>9 (2.12)</p> | <p>Stadtwerke Bielefeld 26.03.2019</p> | <p>Es müssen planerische Festsetzungen zur Sicherung der Versorgung der vorhandenen und verbleibenden Schulgebäude getroffen werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt, auf die in der beigelegten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellte Versorgungsstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Bezüglich der Baumpflanzungen wird gebeten, das DVGW- Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung zu übernehmen:</p> <p>Nach dem DVGW- Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich</p> | <p>Der Äußerung wird gefolgt, der Nutzungsplan wird wie vorgeschlagen durch Festsetzung einer GFL-Fläche angepasst.</p> <p>Den Äußerungen wird gefolgt, die Begründung wird wie vorgeschlagen angepasst. (siehe Kap. 5.5.5)</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|--------------|----------------------|---|--|
| | | <p>Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleistungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Es wird das von den Stadtwerken Bielefeld in der Ratssitzung am 27.01.2011 vorgestellte Energiekonzept 2020 erläutert.</p> <p>Mit Bezug auf den v. g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung im Abschnitt Ver- und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeverversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke wird empfohlen, die Raumwärmeversorgung durch Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen.“</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung zur Sicherstellung der Raumwärmeversorgung wird in die Begründung aufgenommen. (siehe Kap. 5.5.3)</p> |
| 10 (2.13) | moBiel 28.02.2019 | <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich nicht nur der Haltestelle Meinolfstraße, sondern auch unmittelbar im dem der seit 2018 in Betrieb befindlichen Haltestelle Petrikirche, die von der neu eingeführten Linie 23 bedient wird. Die Linie 23 verkehrt werktags halbstündlich und sonntagsnachmittags stündlich. Die Haltestelle Meinolfstraße wird im Tagesverkehr werktags im 10-minuten-Takt durch die Linien 25 und 26 bedient.</p> <p>Es wird darum gebeten, im Kapitel 5.4.4. „Öffentlicher Personennahverkehr“ die Linie 23 mit der Haltestelle Petrikirche aufzunehmen.</p> | <p>Den Äußerungen wird gefolgt, die Begründung wird wie vorgeschlagen angepasst. (siehe Kap. 5.4.4)</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|---------------------|---|---|---|
| 11 (2.17) | GASCADE Gas-transport GmbH 25.02.2019 | Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Anlagen betroffen. Dies schließt die Anlagen der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG mit ein. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. |
| 12 (2.18) | ExxonMobil Production Deutschland GmbH 20.02.2019 | Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. |
| 13 (2.19) | Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 20.02.2019 | Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. |
| 14 (2.21) | TenneT TSO GmbH 04.03.2019 | Die Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Von der TenneT TSO GmbH ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. | Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. |
| 15 (2.22) | Amprion GmbH 26.02.2019 | Im Planbereich der angeführten Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die zuständigen Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen beteiligt wurden. | Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. |
| 16 (2.29) | LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen 18.03.2019 | Nördlich des Bebauungsplangebietes liegt die Ev. Petrikirche, Petristraße 51, die ein bedeutendes Zeugnis für den Kirchenbau nach 1945 ist (vgl. Schreiben ks/ho v. 17.10.2018). Es wird um die Vereinbarung eines Ortstermins zur Prüfung des Denkmalwertes mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Frau Herden-Hubertus (0251/ 591-4683) und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bielefeld gebeten. Sollte es sich bei der Kirche um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handeln, wird darum gebeten, im weiteren Verfahren den Umgebungsschutz zu beachten sowie die Auswirkungen der Planung auf das Denkmal zu untersuchen. | Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung mit dem Hintergrund einer konkreten Neubauplanung. Der Baukörper ist so geplant, dass er sich in die Umgebung einfügen wird. Der LWL wird zur Bebauplanungsplan-Offenlage beteiligt. |
| 17 (2.30) | LWL-Archäologie für Westfalen 12.04.2019 | Es bestehen keine Bedenken. Da jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen, wird gebeten folgenden Hinweis in die Festsetzung aufzunehmen: | Der Äußerung wird gefolgt, die textliche Festsetzung wird wie vorgeschlagen angepasst.(siehe Hinweise Nr. 1) |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|-----------------|---|------------------------------|
| | | <p>1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentrupper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251-6098, E-Mail:naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> | |

3. Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der städtischen Fachdienststellen wurden ausgewertet und, soweit städtebaulich zweckmäßig, bei der Erarbeitung des B-Plan- Entwurfs berücksichtigt.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

- **Nutzungsplan**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingefügt.
 - Baufenster kompakter gestaltet.
 - Baulinie entlang der Petristraße eingefügt.
 - Private Verkehrsfläche flächenmäßig angepasst.
 - Stellplatz und Garagenflächen angepasst und ergänzt.
 - Maßketten angepasst.
 - Kanalführungen eingefügt.

- **Gestaltungsplan**
 - Gebäudekubatur verkleinert.
 - Dachform aktualisiert.
 - Verkehrsflächen angepasst.
 - Stellplatzanlage angepasst und ergänzt.
 - Bepflanzungen angepasst.
 -

- **Textliche Festsetzungen**
 - Baulinie eingefügt. (3.2)
 - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und zusätzliches Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke. (6.1)
 - Festsetzung zur Vorgarten- und Stellplatzbegrünung angepasst. (7.1 + 7.2)
 - Festsetzung zur Mindestbegrünung von Baugrundstücken ergänzt. (7.3)
 - Festsetzung von Maßnahmen zum Immissionsschutz. (8.1)
 - Festsetzung zu Werbeanlagen angepasst. (9.1)
 - Festsetzung über helle Außenwandfarben eingefügt. (9.2)
 - Hinweis zu Kampfmitteln angepasst. (Hinweise Nr. 2)

- **Begründung**
 - Ausführungen zur 25% Quote eingefügt. (Kap 5.3.1)
 - Ausführungen zum Öffentlicher Personennahverkehr angepasst. (Kap 5.4.4)
 - Ausführungen zur Wärmeversorgung eingefügt. (Kap 5.5.3)
 - Ausführungen zum Entwässerungssystem eingefügt. (Kap 5.5.4)
 - Ausführungen zum Spielflächenbedarf angepasst. (Kap 5.6)
 - Ausführungen zur lufthygienischen Situation eingefügt. (Kap 6.2.2)
 - Ausführungen zum Immissionsschutz angepasst. (Kap 6.5)