

## **Stellungnahmen zur Offenlegung**

### **zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 546: Gievenbeck – Billerbeckweg / Ahausweg / Borghorstweg / Gievenbach**

Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

#### **1. münsterNETZ GmbH**

- 1.1 Es wird angeregt, den geplanten Baumstandort vor dem Grundstück Borghorstweg 16 um ca. 3 m in nordöstlicher Richtung zu verschieben, denn es befindet sich an dieser Stelle ein Gasnetz- bzw. Wassernetzanschluss.

##### **Stellungnahme der Verwaltung**

Bei einer Verlegung des vorgeschlagenen Baumstandortes um die angeregten 3 m wäre die Zufahrt der bestehenden Garagen versperrt, aus diesem Grund kann der Anregung nicht gefolgt werden. Des Weiteren ist die Pflanzung des Baums nicht zwingend vorgegeben, sondern es handelt sich nur um einen Vorschlag, um die bestehende prägende Baumabfolge auf dieser Seite des Borghorstwegs weiterzuführen. Es ist Aufgabe des Eigentümers bei der eigenen Selbstentscheidung, diesen Baum zu pflanzen, die o. g. Hausanschlüsse für Gas und Wasser zu verlegen. Gleiches gilt übrigens bei Aus- und/ oder Neubaumaßnahmen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, den Baumstandort vor dem Grundstück Borghorstweg 16 zu verschieben, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.1).

- 1.2 Es wird angeregt, die östlich des Grundstücks Billerbeckweg 22 ausgewiesene Garage zu streichen und durch eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger (L/E) zu ersetzen, denn in diesem Bereich verlaufen vorhandene Niederspannungskabel. Alternativ genügt eine Änderung der Garagenfläche zu einem Stellplatz für Pkw.

##### **Stellungnahme der Verwaltung**

Um den Zugang zum Niederspannungskabel zu bewahren, soll anstelle einer Garagenfläche nur eine Stellplatzfläche – mit der Möglichkeit, ein Carport zu errichten – ausgewiesen werden. Das Leitungsrecht für das vorhandene Niederspannungskabel ist privatrechtlich abzuklären. Diese Änderung ist bereits mit münsterNETZ GmbH abgesprochen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, östlich des Grundstückes Billerbeckweg 22 eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.2).

Östlich des Grundstücks Billerbeckweg 22 wird statt einer Fläche für Garagen eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. (Beschlussvorschlag 1.1.1).

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 zum ruhenden Verkehr wird entsprechend um den Begriff „Stellplätze (St)“ ergänzt (Beschlussvorschlag 1.1.2).

## 2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

- 2.1 Es wird angeregt, in der Begründung das Kapitel Planungsgrundlagen dahingehend zu konkretisieren, dass die Fenster der Wohngebäude in den 1980 und 1990er Jahren erneuert wurden.

### Stellungnahme der Verwaltung

In der Begründung wird zusammengefasst daraufhin hingewiesen, dass die Wohnstandorte unterschiedliche Sanierungsstände aufweisen. Der jeweilige Sanierungsstand der Gebäude im Plangebiet oder des einzelnen Wohngebäudes hat jedoch keine städtebauliche Relevanz und weist keinen Bezug zu den Festsetzungen des Bebauungsplans auf, der grundsätzlich eine Angebotsplanung darstellt. Es ist Aufgabe der gebäudebezogenen Verkaufsexposees der Eigentümerin, die Interessenten auf differenziertere Eigenschaften, Qualitäten und Mängel der Gebäude hinzuweisen.

### Beschlussvorschlag:

Der Anregung, in der Begründung zum Bebauungsplan die genauen Sanierungsstände der Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs anzugeben, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.3).

- 2.2 Es wird angeregt – analog zu den Bereichen 1 und 2 – auch im Bereich 3 und für das Grundstück Borghorstweg 22 zusätzlich rückwärtige eingeschossige Anbauten mit Flachdach, z. B. mit einer geringen Tiefe von 3 m, festzusetzen. Da die Gartenseite nicht einsehbar ist, wird der Siedlungscharakter, der erhalten bleiben soll, nicht weiter beeinträchtigt.

### Stellungnahme der Verwaltung

Durch die bereits gegebene Anbaumöglichkeit im Vorgartenbereich wird eine ausreichend große Wohnbaufläche ausgewiesen. Gleichzeitig wird dadurch die Qualität der Gartenseite mit ihrer Südausrichtung vor weiteren Baumaßnahmen geschützt. Des Weiteren würde der bestehende Charakter einer baulichen und optischen Einheit der beiden Gebäudehälften durch weitere Anbaumöglichkeiten sehr stark beeinträchtigt. Gemäß § 65 (1) BauO NRW besteht jedoch auch rückwärtig die Möglichkeit, genehmigungsfreie Anbauten in geringem Umfang (z. B. Wintergarten) zu realisieren.

### Beschlussvorschlag:

Der Anregung, für den Bereich 3 und für das Grundstück Borghorstweg 22 rückwärtige Anbauzonen festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.4).

- 2.3 Es wird angeregt, im Bereich 4 die Ausrichtung der Baufenster im Winkel von 45° zur Erschließungsstraße aufzugeben und zugunsten einer größeren Variations- und Gestaltungsmöglichkeit nur eine vordere Baugrenze entlang der Erschließungsstraße und ggf. eine hintere Baugrenze auszuweisen.

### Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich 4 des Bebauungsplans wird durch die gestalterischen Festsetzungen bereits eine große Flexibilität in der Gestaltung der Gebäude gegeben. Durch die Beibehaltung der Ausrichtung der bestehenden Gebäude in dieser stufenartigen Form wird trotz der großen Gestaltungsflexibilität die prägende Zusammengehörigkeit der Gebäude in diesem Siedlungsbereich bewahrt. Es wird

dadurch der zukünftige Nutzer nicht schlechter gestellt, sondern es können dadurch die städtebaulich prägenden Bäume erhalten und die Gartenzone nach Süden ausgerichtet werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, im Bereich 4 die Ausrichtung der Baufenster im Winkel von 45° zur Erschließungsstraße aufzugeben und nur eine vordere Baugrenze entlang der Erschließungsstraße und ggf. eine hintere Baugrenze auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.5).

- 2.4** Es wird angeregt, dass Dachgauben nicht nur rückwärtig, sondern auch auf den vorderen Dachbereichen zugelassen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die festgesetzte Dachform Satteldach mit der Dachneigung von 32°+3° orientiert sich an der Dachneigung des Bestandes, um bei den bestehenden Hausgruppen und Doppelhäusern keine „wilde“ Dachlandschaft entstehen zu lassen. Dachgauben auf beiden Seiten würden die Dachform Satteldach sehr stark verformen und gliedern sich bei dieser Dachneigung schwer ein. Um die Bestandsgebäude aber gut nutzen zu können, werden Dachgauben rückwärtig zugelassen. Dadurch ist es möglich, einen Aufenthaltsraum im Dachgeschoss zu realisieren und gleichzeitig die einheitliche Dachlandschaft im halböffentlichen Raum nicht zu beeinträchtigen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, auf den vorderseitigen Dachseiten Dachgauben zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.6).

- 2.5** Es wird angeregt, in den Vorgärten des Bereichs 1 Einfriedungen mit Hecken bzw. Grünpflanzen in blickdurchlässiger Form mit geringer Höhe zuzulassen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

In der Verbindung mit der bestehenden Verkehrsinsel mit großem Grünanteil und den gegenüber liegenden offenen Grünflächen entlang der Öffentlichen Verkehrsfläche (Bereich 2) besteht ein einheitliches und stimmiges Straßenbild, welches durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert wird. Die Vorgartenbereiche im Bereich 1 besitzen zudem nur einen geringen Flächenumfang, sodass eine Nutzung sehr eingeschränkt ist. Aus diesen genannten Gründen sollen sie als freie Grünflächen erhalten bleiben, die jedoch selbstverständlich mit Grünpflanzen gestaltet werden können.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, in den Vorgärten des Bereichs 1 Einfriedungen mit Hecken bzw. Grünpflanzen in blickdurchlässiger Form mit geringer Höhe zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.7).

- 2.6** Es wird angeregt, die hinter den Grundstücken Borghorstweg 22-28 (gerade) gelegene und direkt an den Gievenbach angrenzende Öffentliche Grünfläche nicht auszuweisen. Die Öffentliche Grünfläche mindere die Attraktivität der Bestandswohngebäude, da zum einen weniger Umgriffsfläche vorhanden ist und zum anderen ein direkter Zugang zum Gievenbach, den diverse Kaufinteressenten wünschen, nicht möglich wäre.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zum Schutz des östlich an die Einzelhausgrundstücke angrenzenden Gievenbachs sowie der angrenzenden Uferbereiche werden die Flächen dieses schützenswerten Biotops als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um die Pflege und Entwicklung der Fläche sicherzustellen und den naturnahen Gewässerzustand und das waldartige Gehölz mit seiner Artenvielfalt zu erhalten. Das Biotop konnte sich in den letzten Jahrzehnten naturnah entwickeln, denn dieser Bereich wurde, u. a. aufgrund des dort abfallenden Geländes, von den Briten nicht genutzt und mit einem Zaun von der sonstigen Gartenfläche abgetrennt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, die öffentliche Grünfläche hinter den Grundstücken Borghorstweg 22-28 nicht auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.8).

- 2.7** Es wird angeregt, in diesem Bebauungsplangebiet die Interessen der künftigen Bewohner stärker zu berücksichtigen und ihnen deutlich mehr Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücke und der Gebäude einzuräumen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es sind für den Entwurf dieses Bebauungsplans, u. a. unter Berücksichtigung der Anregungen in der Bürgeranhörung, größere Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücke und der Gebäude geschaffen worden. Beispielsweise sind im Gegensatz zum Vorentwurf bei den bestehenden Doppel- und Einzelhäusern jetzt zweigeschossige Erweiterungen zulässig und in den Bereichen 3 und 4 sind nun Einfriedungen im Vorgartenbereich möglich und es ist eine größere Flexibilität bei der Auswahl der Garagenstandorte auf den Grundstücken geschaffen worden. Gemäß den Zielen des vom Rat beschlossenen Standorte-Entwicklungskonzepts Briten-Wohnungen wird durch diesen Bebauungsplan die prägende Siedlungsstruktur gesichert und gleichwohl – in einem städtebaulich und gestalterisch verträglichen Maße – den heutigen und zukünftigen Wohn- und Gestaltungsbedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner Rechnung getragen (siehe ebenfalls Stellungnahme zu 3.7).

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, in diesem Bebauungsplangebiet mehr Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücke und Gebäude zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.9).

### **3. Stellungnahmen von Privatpersonen**

Zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs sind Stellungnahmen von insgesamt 15 Bürgerinnen und Bürgern, davon zwei (Neu-) Eigentümer im Plangebiet, eingegangen.

- 3.1** In sämtlichen Stellungnahmen der Privatpersonen wird angeregt, dass die Anbauzonen auf 5 m erweitert werden sollen. Einige Eingaber beziehen dies explizit auf die im Bereich 3 (Doppelhäuser) festgesetzten zweigeschossigen Anbaumöglichkeiten, denn die Grundstückgrößen lassen dies zu und ein kleines Anbaufenster führe zu sehr schmalen Innenräumen. In diesem Zusammenhang sollen diese Baufenster bei den westlichen Doppelhaushälften auf den Grundstücken Borghorstweg 6, 10, und 14 auf der rückwärtigen Gebäudeseite und bei den jeweils östlich daran angrenzenden Doppelhaushälften Borghorstweg 8, 12 und 16 auf der Vorgartenseite ausgewiesen werden.

## Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 546 wird für eine Siedlung aufgestellt, in der bereits im Bestand Wohnhäuser vorhanden sind. Ziel des Bebauungsplans ist es, diese Bestandssiedlung in ihrer Grundform zu sichern und Aus- und Neubaumöglichkeiten unter Berücksichtigung des Bestandes anzubieten. Im Bereich 3 wird als Neubaumöglichkeit in der aktuellen Grundstückszuteilung pro Grundstück eine überbaubare Fläche von 10x11 m angeboten, daraus ergibt sich die für eine Familie ausreichende Größe von etwa 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Doppelhaushälfte, die durch die Nutzung des Dachgeschosses weiter erhöht werden kann. Ebenfalls kann mit der Nutzung der Anbaumöglichkeit ausreichender Wohnraum geschaffen werden. Der vorgeschlagene zweigeschossige Anbau mit einer Tiefe von 5 m würde für den direkt angrenzenden Nachbarn, der diesen Anbau nicht vornimmt, zu einer starken Beeinträchtigung und teilweise zur kompletten Verschattung der entsprechenden Gebäudeseite führen. Des Weiteren bildet ein Gebäude, dessen vordere Gebäudeseite teilweise um 5 m nach vorne und dessen rückwärtige Gebäudeseite teilweise um 5 m nach hinten rückt, keine bauliche Einheit mehr und wirkt wie wahllos zusammengesetzt. Die festgesetzte etwa 3 m tiefe zweigeschossige Anbaumöglichkeit im Bereich 3 und die bereits 5 m tiefe eingeschossige Anbaumöglichkeit in den Bereichen 1 und 2 (Reihenhäuser) ist auf den Bestand abgestimmt, wirkt in ihrer möglichen Tiefe und Höhe nicht unproportioniert und führt zu einer ausreichenden Erweiterung des Wohnraums als Angebotsplanung. Bei den bestehenden Einzelhäusern im Bereich 4 wird mit der überbaubaren Fläche von 10x15 m für jedes Grundstück eine ausreichende Wohnfläche ausgewiesen und gleichzeitig werden, bezogen auf die Wohnungsgröße der Bestandshäuser, passende Anbaumöglichkeiten geschaffen.

### Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die zweigeschossigen Anbauzonen auf 5 m zu erweitern sowie diese bei den bestehenden Doppelhäusern abwechselnd vorderseitig bzw. rückwärtig auszuweisen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.10).

- 3.2** Mehrere Eingeber regen an, dass im Bereich 3 die Möglichkeit gegeben werden sollte, einen 5 m tiefen Wintergarten rückwärtig realisieren zu können. Dies bringe den Häusern mehr Licht und erwirke eine günstige Energiebilanz.

## Stellungnahme der Verwaltung

Es wird möglich sein, einen Wintergarten in der nachbarschaftsverträglichen Größe von 30 m<sup>3</sup> als genehmigungsfreies Vorhaben im rückwärtigen Bereich zu realisieren. Des Weiteren kann auf der rückwärtigen, südlichen Gebäudewand die bestehende Fensterfront vergrößert werden und somit, in ähnlicher Weise wie bei einem Passivhaus, eine günstigere Energiebilanz bei den Häusern erstellt werden.

### Beschlussvorschlag:

Der Anregung, für die Realisierung von Wintergärten im Bereich 3 die Bautiefe um 5 m rückwärtig zu erweitern, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.11).

- 3.3** Von einigen Bürgerinnen und Bürgern wird angeregt, andere bzw. zusätzliche Dachformen, z. B. Pultdächer jeweils paarweise für zwei Doppelhaushälften, zuzulassen.



### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es soll ein grundlegendes Maß an Einheitlichkeit geschaffen bzw. erhalten werden, sodass für die Wohnbaugestaltung hauptsächlich Klinker mit Satteldach festgesetzt wird. Die städtebauliche Identität des Gebietes bleibt dadurch bewahrt. Mit der Dachform Satteldach entsteht zudem kein Nachteil, denn es ist mit einer rückwärtigen Dachgaube möglich, einen Aufenthaltsraum im Dachgeschoss zu realisieren. Für den Bereich der Einzelhäuser (Bereich 4) ist die Dachform im Übrigen nicht festgesetzt, um hier im räumlichen Übergang zur Neubebauung des Sportplatzes individuelle, architektonische Lösungen entwickeln zu können. Lediglich gebietsuntypische Dachformen, wie Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer sind dort ausgeschlossen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, weitere Dachformen festzusetzen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.12).

- 3.4.** Von verschiedenen Personen wird angeregt, Dachgauben ebenfalls auf den vorderen zur öffentlichen Verkehrsstraße gewandten Dachseiten zuzulassen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Im Gesamtbild soll die zur öffentlichen Straßenseite prägende Dachfläche wie im Bestand erhalten und frei von baulichen Eingriffen belassen werden, so dass nur rückwärtig Dachgauben zulässig sind, die zur Nutzung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraum ausreichen. Der Erhalt der städtebaulich wirksamen Qualität der Siedlungsstruktur wird hierdurch unterstützt und gestärkt. Für eine wohnverträgliche Nutzung des Dachgeschosses sind Dachflächenfenster zur Belichtung des Dachbodens auf der zu Straße gewandten Dachseite zulässig.

#### **Beschlussvorschlag:**

Eine gleichlautende Anregung wurde auch von der BImA vorgetragen. Siehe hierzu Stellungnahme und Beschlussvorschlag zu 2.4.

- 3.5** Mehrere Personen haben angeregt, für die Fassadengestaltung mehr Freiheiten bei der Farbauswahl zu gestatten, um dadurch eine ansprechende, variierte Gestaltung entstehen zu lassen. Ein Eingeber hat zudem angeregt, dass Verblendsteine auch in einem glänzenden Material zulässig sein sollen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die einheitlich rot-braune Klinkerstruktur in der Siedlung besitzt einen hohen städtebaulichen Wert und prägt das Siedlungsbild. Es wird ein breites Spektrum im Farbbereich Rot-Braun festgesetzt, das genügend Variationen bietet, jedoch das einheitliche, städtebaulich prägende Farbmuster Rot-Braun erhält. Verblendsteine in glänzender Ausführung würden diese einheitliche Farbgestalt der Siedlung erheblich beeinträchtigen (siehe auch Stellungnahme zu 3.8).

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, für die Fassadengestaltung mehr Freiheiten bei der Farbauswahl und zudem glänzende Materialien zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.13).

- 3.6.** Es wird von drei Eingebnern angeregt, die textlichen Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans Nr. 234: Gievenbeck – Gievenbachtal / Gronauweg zu übernehmen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

In dem vom Rat beschlossenen Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen werden alle 18 ehemaligen britischen Wohnstandorte zusammen betrachtet und es werden für den jeweiligen Standort unterschiedliche städtebauliche Zielrichtungen gesetzt. Dies führt von Abriss- und Neubau-Standorten (z. B. Standort Muckermannweg oder Standort Arnheimweg in Gievenbeck) über Standorte mit Festsetzungen, die zu starken Veränderungen der Siedlung führen können (z. B. Standort Volbachweg in Coerde oder Standort Gronauweg in Gievenbeck) zu Gebieten, die mit etwas stringenteren Festsetzungen die besondere Eigenart der ehemaligen britischen Wohnstandorte erhalten wollen und dennoch standortverträgliche Veränderungen am Dach, an Fassade und Fenstern sowie Gebäudeformen zulassen (z. B. Standort Wiegandweg in Gremmendorf). Dadurch werden in der gesamten Stadt unterschiedliche Wohnformen und Wohnlandschaften geschaffen, die die unterschiedlichen Interessen und Wünsche der Bevölkerung befriedigen können. Für den Wohnstandort Borghorstweg ist der Erhalt der Siedlung sehr wichtig, dennoch werden, u. a. auf Wunsch der Bürgerinnen und Bürger, städtebauliche Freiheiten, beispielsweise zweigeschossige Ausbaumöglichkeiten, geschaffen. Die bestehende einheitliche Gestaltung, im Besonderen als städtebaulicher Gegenpart der noch zu entwickelnden Wohnlandschaft auf dem ehemaligen Sportplatzgelände, soll jedoch grundlegend erhalten bleiben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 234: Gievenbeck – Gievenbachtal / Gronauweg zu übernehmen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.14).

- 3.7** Es wird angeregt, eine zweigeschossige Erweiterungsmöglichkeit von 5 m Tiefe auf der ganzen Breitseite mit vollflächigem Dach ähnlich wie am Gronauweg in Gievenbeck mit der Möglichkeit für Gauben an Vorder- und Rückseiten ohne jegliche gestalterische Einschränkung bezüglich Fassaden und Dächern zuzulassen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das vom Rat beschlossene Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen für alle 18 ehemaligen britischen Wohnstandorte, einschließlich Standort Gievenbeck sowie Gronauweg, hat zum Ziel die gestaltprägenden Elemente des Städtebaus zu sichern sowie die An- und Ausbauoptionen geordnet zu strukturieren. Es wurde dafür jeder Wohnstandort umfassend untersucht, um die geeigneten Instrumente und Maßnahmen festzulegen. Das Standorte-Entwicklungskonzept legt für den Standort Borghorstweg die Struktur- und Gestaltsicherung im Bestand mit Neubau- und Anbaumöglichkeiten als städtebauliches Ziel fest. Dieses Ziel setzt der Bebauungsplan Nr. 546 um und lässt dabei – in einem städtebaulich und gestalterisch verträglichen Maß – ausreichend Variationsmöglichkeiten zu (siehe auch Stellungnahmen zu 2.7; 3.1; 3.6).

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, eine zweigeschossige Erweiterungsmöglichkeit von 5 m Tiefe auf der ganzen Breitseite mit der Möglichkeit für Gauben an Vorder- und Rückseiten ohne jegliche gestalterische Einschränkung bezüglich Fassaden und Dächern zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.15).

- 3.8** Es wird angeregt, dass Dachpfannen aus Gründen der Schmutzunempfindlichkeit und Haltbarkeit auch in glänzender Ausführung zugelassen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die städtebauliche Struktur der Siedlung ist geprägt durch Hausfassaden und Dacheindeckungen in matter Farbgebung. Glänzende Materialien würden die Struktur und die Gestalt der Siedlung sehr stark beeinträchtigen (siehe auch Stellungnahme zu 3.5).

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, Dachpfannen auch in glänzender Ausführung zuzulassen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.2.16).

- 3.9** Es wird angeregt, dass die übliche Bepflanzung im Vorgarten gewährt wird.

**Stellungnahme der Verwaltung**

In den gekennzeichneten Vorgartenbereichen ist eine Bepflanzung der Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Es ist lediglich die *Einfriedung* der Vorgärten durch textliche Festsetzungen geregelt (Ausschluss in den Bereichen 1 und 2 und Einschränkung in den Bereichen 3 und 4). Siehe auch Stellungnahme zu 2.5.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich, denn es sind bereits jetzt übliche Bepflanzungen im Vorgarten zulässig.

- 4.** Im Zuge der Abstimmung innerhalb der Verwaltung hat sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens ergeben, dass unter Berücksichtigung bestehender öffentlicher Stellplätze die Stellplatzanordnung im Bereich 2 geringfügig geändert werden muss. Über diese Änderung ist der Grundstückseigentümer informiert worden und es liegt seine Einverständniserklärung schriftlich vor.

**Beschlussvorschlag**

Die Anordnung der Stellplätze in den beiden nördlichen Baufeldern des Bereichs 2 (Flurstücke 318 und 328) wird geringfügig verändert (Beschlussvorschlag 1.1.3).