

Anlage

A

115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“) und Erst-aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“

- **A.1** Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **sowie** der frühzeitigen. Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Protokoll Erörterungstermin
- **A.2** Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- **A.3** Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Allgemeines:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 10.03.2014 in der Grundschule Brake, Am Bohnenkamp 15 sowie durch die anschließende Möglichkeit schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben sowie die Möglichkeit der Online-Beteiligung im Internet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB parallel um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Februar/März 2014 sind die folgenden zusammengefassten Äußerungen vorgetragen worden.

Die Anregungen und Hinweise werden im Folgenden zusammengefasst und unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A1:

115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“ Bebauungsplan Nr. III/Br 37“Grafenheider Straße-West“

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
	<p>Unterrichts- und Erörterungstermin am 10.03.2014</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst das Planverfahren mit seinen Zielen und Zwecken und die Möglichkeiten der Beteiligung für die Bürger erläutert.</p> <p>Folgende Themenbereiche wurden von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochen:</p>	
1.1.1	Es wird vor dem Hintergrund des jahrelangen Planungsprozesses nach einem realistischer Weise zu erwartenden Baubeginn zu Weiterführung der Grafenheider Straße gefragt	Der Planungsprozess wurde durch den Wegfall eines Investors nicht weitergeführt. Aufgrund der im Rahmen des neuen Planverfahrens zu erledigenden Arbeiten wie z.B. die neu zu erarbeitenden Gutachten kann noch kein zu erwartender Baubeginn genannt werden.
1.1.2	Es wird nach der großräumigen, verkehrlichen Situation in Brake gefragt.	Zur Entlastung der Braker Straße ist weiterhin der Anschluss der L 712n, 4. Bauabschnitt in Höhe der Grafenheider Straße an die Herforder Straße geplant. Hierzu sei der Planfeststellungsbeschluss noch in diesem Jahr zu erwarten. Für die Anbindung des hier zur Diskussion stehenden 3. Bauabschnitt der Grafenheiderstraße sind für die Knotenpunkte an der Engerschen Straße und Fehmarnstraße Kreisverkehrsplätze geplant.
1.1.3	Es wird nachgefragt, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die	Durch die Neudarstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird kein Baurecht

	Grundlage für eine (Wohn-) Bebauung des betroffenen Bereiches geschaffen wird und wann dieses vorgesehen sei.	geschaffen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich mit den entsprechenden Öffentlichkeitsbeteiligungen notwendig. Hierzu ist noch keine Zeitliche Planung bekannt.
1.1.4	Es wird gefragt, ob es bei der Realisierung der Trassenführung nicht an Lärmschutzmaßnahmen fehle und warum diesbezüglich eine zweigleisige für die Wohngebiete an der Timmendorfer Straße und Martin-Luther-Straße und das Gewerbegebiet an der Fehmarnstraße erfolge.	Durch die gegenwärtige Verkehrsbelastung der Engerschen Straße werden die Wohnbereiche um die Timmendorfer Straße wesentlich mehr beeinträchtigt als durch die geplante Trassenführung der Grafenheider Straße. Für die Umsetzung ist die Fragestellung des Lärmschutzes in das Bebauungsplan- Verfahren einzubinden. Eine Abbindung der Fehmarnstraße wird nicht thematisiert.
1.1.5	Es wird gefragt, ob mit der Inbetriebnahme der neuen Grafenheider Straße die alte Grafenheider Straße abgebunden wird.	Zur Erhöhung des Verkehrswertes der neuen Grafenheider Straße soll die alte Grafenheider Straße abgebunden werden. Der genaue Standort der Abbindung ist noch nicht festgelegt.
1.1.6	Es wird hinterfragt, ob die neue Trassenführung der Grafenheider Straße im Hinblick auf die L 712 zu einer Entlastung der Braker Straße und zu einer Verbesserung der Autobahnanbindung führt.	Die Entlastung der Braker Straße war immer Ziel des Durchbaus der Grafenheider Straße. Die Verbesserung der Autobahnanbindung ist abhängig von dem Anschluss der L 712n / 4. Bauabschnitt.
1.1.7	Es wird nachgefragt, ob die Neuplanung der Grafenheider Straße auch ohne Investor für die Wohnbauflächen realisiert werden soll.	Hierzu wird nochmals darauf verwiesen, dass durch die Neudarstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan kein Baurecht geschaffen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der aktuelle politische Auftrag sieht nur die Darstellung von Wohnbaufläche auf Eben des Flächennutzungsplanes vor. Mit dem Bebauungsplan wird nur Planungs- und Baurecht für die Straßentrasse geschaffen.
1.1.8	Es wird nachgefragt, ob die Straße Am Jeipohl erhalten bleibt.	Die Straße Am Jeipohl bleibt erhalten, die Erschließung erfolgt zukünftig über die neue Grafenheider Straße.
1.1.9	Es wird nachgefragt, wie zukünftig die Martin- Luther-Straße erschlossen werden soll.	Für die Martin- Luther – Straße bleibt die jetzige Erschließung erhalten

Protokoll des Unterrichts- und Erörterungstermins am 10.03.2014

Bauamt, 11.03.2014, 3255
600.12

Protokoll über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 115. FNP-Änderung „Wohnen Brake-West“ und Aufstellung des Bebauungsplanes III/Brake 37 „Grafenheider Straße West“

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 19.30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister Heepen
Herr Plein	Bauamt
Herr Steinriede	Bauamt
Frau Gruber	Bauamt
Herr Klemme	Amt für Verkehr

Ca. 45 bis 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Sternbacher eröffnet den Termin, Die Vertreter der Verwaltung stellen sich den Bürgerinnen und Bürgern selbst vor.

Herr Plein erklärt, dass es sich bei dem Termin um die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnen Brake-West) und die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“ handelt. Er weist auf die Möglichkeit hin, dass bis zum 21.03.2014 weitere Stellungnahmen sowohl in schriftlicher Form zugesendet wie auch zur Protokollierung im Bezirksamt Heepen und im Bauamt -, abgegeben werden können.

Mittels einer Beamerpräsentation stellt Herr Steinriede in Zusammenarbeit mit Herrn Plein die Ziele und Zwecke der geplanten 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“ sowie des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III/Brake 37 vor.

Er verweist auf den Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss vom 28.01.2014 zur Einleitung bzw. Fortführung des bisherigen Verfahrens, wodurch eine Abkehr von der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung von Planungsrecht für ein Wohngebiet vollzogen wurde. Das Planungsziel der 115. Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Brake-West Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ ist nunmehr die planungsrechtlichen Sicherung der Weiterführung der Straßentrasse Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße nach Westen, um die Braker Straße zu entlasten. Weiteres Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Arrondierung der Wohnbebauung in Brake-West durch eine entsprechende Neudarstellung einer Wohnbaufläche.

Herr Steinriede weist darauf hin, dass im Vorfeld der Planung unter Zugrundelegung der zwei o. g. Planungsziele vier Alternativvarianten der (Weiter-)Führung der Gra-

fenheider Straße zur Entlastung der Braker Straße untersucht wurden. Im Ergebnis sei lediglich die Variante der Weiterführung der Grafenheider Straße nach Westen im Bogen um die nordwestlich anschließende Wohnbebauung bis zur Engerschen Straße als städtebaulich geeignete Variante bewertet worden. Diese Variante ist Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Zu der geplanten 115. Änderung des Flächennutzungsplanes/ der Erstaufstellung des Bebauungsplanes kommen folgende Fragen und Argumente:

Ein Anwohner der Grafenheider Straße erkundigt sich nach dem realistischere zu erwartenden Baubeginn der Weiterführung der Grafenheider Straße vor dem Hintergrund des bereits mehrere Jahre andauernden Planungsprozesses.

Herr Klemme erläutert, dass aufgrund des Verkaufs der LEG als damaliger Investor kein geeigneter Flächenentwickler mehr zur Verfügung stand.

Im Zusammenhang mit einer Fragstellung zu der großräumigen verkehrlichen Situation in Brake erläutert Herr Klemme, dass weiterhin der Anschluss der L 712n 4. Bauabschnitt an der Herforder Straße in Höhe der Grafenheider Straße zur Entlastung der Braker Straße geplant sei. Der Planfeststellungsbeschluss hierfür sei noch in diesem Jahr zu erwarten.

Zu der heute vorgestellten Planung erläutert er, dass als Knotenpunktsform Kreisverkehrsplätze an der Fehmarnstraße und an der Engerschen Straße beabsichtigt seien. Für die Neuführung der Grafenheider Straße bedarf es allerdings einer Ergänzung/Erneuerung der bisherigen Gutachten, da das Prognosejahr nunmehr 2025 ist. Somit könne derzeit kein zu erwartender Baubeginn genannt werden.

Als nächstes wurde thematisiert, inwieweit die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundlagen für eine Bebauung des betreffenden Bereiches schaffe bzw. wann diese vorgesehen sei? Hierzu erläutern Herr Steinriede und Herr Plein, dass die Planung lediglich die Neudarstellung von Wohnbaufläche in der vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) betrifft und diese kein Baurecht schaffe. Baurecht werde erst durch einen Bebauungsplan in einem eigenen nachfolgenden Verfahren geschaffen, in dem wiederum eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen wird.

Hier wird seitens eines Bürgers angefragt, ob es bei der Realisierung der Trassenführung nicht an Lärmschutzmaßnahmen fehle und warum diesbezüglich eine zweigleisige Behandlung auf der einen Seite Wohngebiet Timmendorfer Straße, Martin-Luther-Straße auf der anderen Seite das Gewerbegebiet um die Fehmannstraße erfolge. Hier erklärt Herr Klemme, dass bei der Realisierung der zweiten Variante im weiteren Verfahren der Lärmschutz und Immissionsschutz in das Verfahren eingebunden wird. Eine Abbindung der Fehmannstraße ist laut Herrn Sternbacher kein Thema.

Erneut wird eine Frage bezüglich des Lärmschutzes für die Timmendorfer Straße gestellt. Hier lautet die Antwort, dass die derzeitige Verkehrsbelastung der Engerschen Straße den Wohnbereich um die Timmendorfer Straße wesentlich mehr beeinträchtigt als die geplante Trassenführung der Grafenheider Straße und dass der Lärmschutz für dieses Bauleitplanverfahren neu zu berechnen ist, wenn diese Variante umgesetzt werde. Dies sei ein Muss bei der Änderung, das bringe das neue Verfahren mit sich.

Die darauf folgende Frage bezieht sich darauf, ob die alte Grafenheider Straße abgebaut wird, wenn die neue Grafenheider Straße kommt. Herr Klemme erläutert hierzu: Um den Verkehrswert der neuen Straße zu erhöhen ist eine Abbindung vorgesehen. Der genaue Standort ist allerdings noch nicht festgelegt.

Des Weiteren wird die Problematik der Kreuzungen Engerschen Straße, Braker Straße im Zusammenhang mit der Kreuzung Vilsendorfer Straße und Engerschen Straße im weiteren Bereich Westerfeldstraße angesprochen und nachgefragt, ob es dort neue Neuigkeiten gibt. Dies im Hinblick darauf, dass sich durch die Fehmannstraße ein Schleichverkehr gebildet habe. Eine Bürgerin erkundigt sich danach, ob es eine sichere (meint ungefährliche) Erschließung der Grafenheider Straße gibt, was mit der Siedlung Grafenheide passiert und ob dort ein Geschwindigkeitsniveau vorgesehen sei.

Im Zusammenhang mit der Fragestellung, wie man den Schleichverkehr in der Fehmannstraße entgegen treten will und die Fehmannstraße insofern sicherer machen wolle, wurde nach effizienten Mitteln gefragt.

Der zu beobachtende Schleichverkehr hat während des Wasserrohrbruches in der Talbrückenstraße stattgefunden.

Eine weitere Frage bezog sich auf die neue Trassenführung der Grafenheider Straße im Hinblick auf die L 712 zur Entlastung der Braker Straße. Hier möchte ein Bürger wissen, ob sich das in der Realität so verhält. Hierauf wurde geantwortet, dass das Ziel immer der Durchbau der Grafenheider Straße zur Entlastung der Braker Straße gewesen ist.

Die nächste Frage zielt ebenfalls auf die Trassenführung der Grafenheider Straße und zwar im Bezug darauf, ob es hierdurch eine Verbesserung für die Autobahnanbindung gäbe. Hier erklärt Herr Klemme, dass dies abhängig vom Anschluss der L 712n 4.BA sei

Als nächstes wirft eine Bürgerin die Frage auf, ob die Neuplanung der Grafenheider Straße trotzdem realisiert werden sollte auch oder obwohl kein Investor da sei und was das im Hinblick auf die Wohnbebauung bedeute. Hier wiederholt Herr Plein nochmals seine eingangs erwähnten Ausführungen, dass das Planungsrecht für eine Wohnbebauung nur in einem Bebauungsplanverfahren verbindlich geschaffen werden kann und ein Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und kein Baurecht schafft. Der politische Auftrag für das Verfahren sehe lediglich die Darstellung der betreffenden Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan vor.

Die Frage eines Landwirtes, ob die Straße Am Jeipohl erhalten wird, wird mit ja beantwortet. Die Erschließung wird dann über die neue Grafenheider Straße erfolgen.

Auf die Frage wie die Martin-Luther-Straße erschlossen werden soll, lautet die Antwort, dass bei der jetzigen Erschließung bleibe.

Nach dem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Sternbacher den Termin.

I.A.
Gruber

1Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
	<p>Schreiben der Bürgerinitiative „Saubere Luft im Westen von Brake“ vom 31.03.2014</p> <p>Folgende Fragestellungen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern aufgeführt:</p>	
1.2.1	<p>Vor dem Hintergrund der Erläuterungen des Entwurfes für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der geplanten Arrondierung der bestehenden Wohngebietes nach Süden sollte auch der Trassenverlauf der neuen Grafenheider Straße so weit wie möglich nach Süden gelegt werden. Hierbei könnte die bestehende Topographie mit ihrem stark nach Süden fallenden Bodenniveau hilfreich sein. Hierdurch würde das als „Sonnenterasse“ genannte zukünftige Wohngebiet nicht durch die Trasse zerschnitten werden.</p> <p>Zudem könnte durch die Einbeziehung des Bodenniveau- Sprunges auch ein wirtschaftlicher Vorteil im Hinblick auf die Schaffung eines notwendigen Lärmschutzes zu der geplanten Siedlung in nördliche Richtung gegeben sein.</p> <p>Aufgrund der vorab genannten Gründe für eine Nutzung der topographischen Gegebenheiten sollte für die Trasse eine Eintrogungsform gewählt werden. Hierdurch könnte der Aushub direkt an Ort und Stelle für die Aufschüttung des Lärmschutzwalles an der Trassensüdseite mit genutzt werden. Hierdurch entfielen auch die aufwendigen Transporte des Materials.</p>	<p>Der Anschlusspunkt an der Fehmarnstraße war vorgegeben durch den Abstand zum Friedhofsgelände. Die weitere Trassenführung ist bedingt durch die Flächenverfügbarkeit bis zur westl. Grenze des Flurstückes 546. Danach ergibt sich die Trassenführung bis zur Engerschen Straße aus den Vorgaben der techn. Regelwerke für eine Ve von 70 km/h.</p> <p>Die Lage des Anschlusspunktes an der Engerschen Straße ergab sich aus der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW. Der Länge der Strecke. Hierdurch ist auch eine größere Entfernung zu dem nicht lärmgeschützten Grundstück Engersche Straße 311 möglich. Hierdurch ergibt sich auch weniger Flächenverbrauch für die Wohnbebauung und eine geringere Entfernung zur Braker Straße zu deren Entlastung.</p> <p>Die jetzige Trasse liegt zwischen 1,00 m bis 2,00 m unter dem heutigen Geländeniveau.</p> <p>Die Festlegungen und Dimensionierungen der Lärmschutzeinrichtungen für ein geplantes Baugebiet werden im Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet geregelt.</p>
1.2.2	<p>Es wird angemerkt, dass das bestehende Siedlungsgebiet bereits durch das Gewerbegebiet direkt an der Fehmarnstraße und die dem Verkehr auf der Engerschen Straße den hierdurch bedingten Immissionen ausgesetzt ist. Es wird unterstellt, dass durch das zu erwartende hohe Verkehrsaufkommen der neuen Grafenheider Straße die Lärmbelastung und Luftverschmutzung zunehmen wird. Zudem sei zu erwarten, dass große Teile des Verkehrs aus Schildesche in Richtung Osten von der Grafenheider Straße aufgenommen werden müssen.</p>	<p>Die Belastung der Fehmarnstraße gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld beträgt in der Analysesituation 2013 = 1.500 – 1.900 Kfz/DTV. Für die Prognosesituation 2025 mit dem Bau der Grafenheider Straße wurde eine Belastung von = 1.800 – 2.400 Kfz/DTV ermittelt.</p> <p>Die Belastung der Engersche Straße gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld beträgt in der Analysesituation 2013 = 12.600 Kfz/DTV. Für die Prognosesituation 2025 mit dem Bau der Grafenheider Straße wurde eine Belastung von = 12.600 – 13.000 Kfz/DTV ermittelt.</p>

	<p>Zur Minderung der zusätzlichen Lärmbelastung soll auf dem neuen Teilstück lärmindernde Asphaltdeckschichten eingesetzt werden und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h begrenzt werden.</p>	<p>Es kommt durch den Neubau der Grafenheider Straße-West somit nur zu einer marginalen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Fehmarnstraße und der Engerschen Straße. Gemäß einer Einstufung der Fehmarnstraße als Haupteerschließungsstraße ist für solche Straßen nach der RAS 06 eine Verkehrsbelastung von 4.000- 8.000 Kfz/DTV anzunehmen, die in der Prognose für 2025 deutlich unterschritten wird.</p> <p>Die Verwendung von lärmarmen Deckenbelägen ist vorgesehen. Die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h bedarf einer Anordnung der Straßenverkehrsbehörde aufgrund konkreter Verkehrsverhältnisse und ist nicht im B-Planverfahren zu regeln,</p>
1.2.3	<p>Im Zusammenhang mit dem Immissionschutz an der Ostseite der Engerschen Straße wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der potentiellen Wohnbebauung südlich des bestehenden Wohngebietes und nördlich der neuen Straßentrasse die Errichtung eines Lärmschutzwalles unabdingbar sei. Dies wird damit begründet, dass hier auf 80m Länge das Niveau der Engerschen Straße um ca. 1m über dem Niveau des angrenzenden zukünftigen Wohngebietes liegt. Hierdurch sei eine starke Belastung durch den Straßenverkehrslärm gegeben. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass die Engersche Straße als Hauptlärmquelle durch die zu 63% des Jahres vorherrschenden Süd-West- Winde zur Verlärmung der zukünftigen Wohnbebauung wesentlich beitragen würde.</p>	<p>Die Festlegungen und Dimensionierungen der Lärmschutzeinrichtungen für ein geplantes Baugebiet werden im Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet geregelt.</p> <p>Diese ungünstigen Windverhältnisse werden in der Berechnung für die erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen berücksichtigt.</p>
1.2.4	<p>Zur Verkehrssituation auf der Fehmarnstraße wird darauf hingewiesen, dass diese durch den Durchgangsverkehr und den Verkehr in das Gewerbegebiet hoch belastet sei. Durch die Verlagerung des Verkehrs auf die neue Grafenheider Straße und die Verkehrsberuhigung auf der Braker Straße sowie die zu erwartende zukünftige Nutzung der Fehmarnstraße als Alternative / Abkürzung zur Grafenheider Straße wird es zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Fehmarnstraße führen. Die Fehmarnstraße ist daher für den Durchgangsverkehr zu sperren bzw. durch geeignete Baumaßnahmen für den Durch-</p>	<p>Die Belastung der Fehmarnstraße gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld beträgt in der Analysesituation 2013 = 1.500 – 1.900 Kfz/DTV. Für die Prognosesituation 2025 mit dem Bau der Grafenheider Straße wurde eine Belastung von = 1.800 – 2.400 Kfz/DTV ermittelt.</p> <p>Es kommt durch den Neubau der Grafenheider Straße-West somit nur zu einer marginalen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Fehmarnstraße. Gemäß einer Einstufung der Fehmarnstraße als Haupteerschließungsstraße ist für solche Straßen nach der RAS 06 eine Verkehrsbelastung von 4.000- 8.000 Kfz/DTV anzunehmen, die in der Prognose für 2025 deutlich</p>

gangsverkehr unattraktiv zu gestalten. In diesem Zusammenhang wird auch gefragt, ab welcher Stelle die Fehmarnstraße nach Westen abschwenkt wird und warum diese Verlegung notwendig sein soll.	unterschritten wird. Die Abschwenkung der Fehmarnstraße erfolgt in Höhe des Baustoffhandels. Hierdurch wird ein Eingriff in das Friedhofgrundstück vermieden.
--	--

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.3.1	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen- Lippe über das Feuerwehramt der Stadt Bielefeld (Schreiben vom 08.04.2014)</p> <p>Für verschiedene Bereiche im Plangebiet wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (Bombenabwurfgebiet, 3 vermutl. Blindgängereinschlagstellen, Stellungsbereich). Es sind daher die folgend Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich: Überprüfung der vermutl. Blindgängereinschlagstellen und absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Zudem ist die Anlage 1 (s. 58-62) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein- Westfalen anzuwenden.</p> <p>In den grün schraffierten Bereichen befinden sich vermutl. Blindgängereinschlagstellen, die vor Beginn der Bauarbeiten zu überprüfen sind. Nach deren Überprüfung können in diesem Bereich Erdarbeiten bis max. 2,50m durchgeführt werden. Ab 2,50m ist eine weitere Detektion ab der Baugrubensohle erforderlich. Spezialtiefbauarbeiten erfordern darüber hinaus weitere Sicherheitsüberprüfungen.</p> <p>In dem rot schraffierten Bereich befindet sich eine vermutl. Blindgängereinschlagstelle. Diese ist vor Beginn der Bauarbeiten zu überprüfen. Weiterhin ist in diesem Bereich ein Absuchen der zu bebauenden Flächen notwendig. Spezialtiefbauarbeiten erfordern darüber hinaus weitere Sicherheitsüberprüfungen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Anhang der textlichen Festsetzungen als Hinweis dargestellt und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
1.3.2	<p>Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein- Westfalen / Regionalniederlassung Ostwestfalen- Lippe (Schreiben vom</p>	Die jetzt vorliegende Vorplanung ist mit dem zuständigen Bearbeiter des Landesbetriebes zur Festsetzung im B-Plan abgestimmt. Die Vorgaben der techn. Regelwerke sind hierbei

	<p>25.03.2014)</p> <p>Den Festsetzungen des Bebauungsplanes muss die abgestimmte Entwurfs- und Ausführungsplanung der verkehrlichen Anbindung zugrunde liegen um die verkehrlichen belange ausreichend berücksichtigen zu können. Die entwurfs- und bautechnischen Parameter nach RAL 2012 incl. der Knotenpunktsform der geplanten Umgestaltung- zur Gewährleistung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehres im Zuge der L 557- sind nicht mit dem Landesbetrieb abschließend abgestimmt und genehmigt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan und den hierdurch bedingten Maßnahmen dürfen der Straßenbauverwaltung keine zusätzlichen Kosten entstehen, die Kosten gehen voll zu Lasten der Stadt Bielefeld. Es ist der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb über Umfang, Durchführung, Ablöse und Kostentragung erforderlich.</p>	<p>berücksichtigt worden. Die Kosten gehen selbstverständlich voll zu Lasten der Stadt Bielefeld. Der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung kann erst nach Vorliegen einer Ausführungsplanung und einer konkreten Bauabsicht erfolgen.</p>
1.3.3	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen (Schreiben vom 18.03.2014)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem vom Geologischen Dienst NRW aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit die Böden z. T. als besonders schutzwürdig ausgewiesen wurden und aufgrund der guten landwirtschaftlichen und topographischen Strukturen als Vorrangfläche für die Landwirtschaft anzusehen sind. Diese Strukturen werden durch die Planung zerschnitten. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dieser Verlust kritisch gesehen. Dieses gilt auch für eventuell notwendige externe Kompensationsmaßnahmen. Es sollten daher die Verrechenbarkeit mit Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wie auch die Möglichkeit von produktionsintegrierten Maßnahmen geprüft werden.</p>	<p>Die Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft und des Bodenschutzes sind mit den anderen gemäß § 1 BauGB zu beachtenden Belangen abzugleichen. Bereits im Rahmen der Regionalplanausweisung 2004 ist über die grundlegende Standortentscheidung und Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) entschieden worden. Die hiermit verbundenen landesplanerischen Zielstellungen sind gemäß § 1 (4) BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Den Flächenverlusten für landwirtschaftliche Betriebe sind die städtebaulichen Ziele der Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Bielefeld (hier die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.500 Einwohnern und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils) und der Schaffung einer Straßenverbindung (hier geplante Neuführung der Grafenheider Straße) gegenüberzustellen. Im Ergebnis wird der Entwicklung von Wohnbauflächen und der Herstellung einer Straßenverbindung bis zur Engerschen Straße Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die betroffenen Flächen sind bereits überwiegend durch die Stadt Bielefeld erworben worden und von daher verfügbar.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben für die 115. FNP-Änderung und den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Umweltberichte erarbeitet,</p>

		<p>die u. a. auf den Verlust der schutzwürdigen Böden eingehen und für die umweltfachlichen Aspekte des Eingriffs entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bielefelder Modell berechnen sowie (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) festlegen werden. Auf diese Ausführungen wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wird die geplante Verkehrsstraße für die Neuführung der Grafenheider Straße zugunsten landwirtschaftlicher Flächen an den nördlichen Rand des im Vorentwurf dargestellten Korridors geschoben. Damit wird u. a. ein Kompromiss hergestellt zwischen den städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbauland und der Schaffung einer Straßenverbindung auf der einen Seite und dem Schutz von Freiraum und dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite. Gegenüber dem Vorentwurf stellt der Entwurf entsprechend 2,5 ha mehr landwirtschaftliche Fläche dar.</p>
1.3.4	<p>Bezirksregierung Arnberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 18.03.2014) und ExxonMobil (Schreiben vom 04.03.2014)</p> <p>Der Planbereich ist ein Teil der bergbaulichen Erlaubnis Herford. Hierdurch wird eine befristete Erlaubnis für das Aufsuchen von Bodenschätzen gewährt. Es werden aber noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen gewährt, diese sind in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Anhang der textlichen Festsetzungen mit dargestellt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.</p>
1.3.5	<p>TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.03.2014)</p> <p>Innerhalb des Planbereiches verläuft ein Fernmeldekabel an der Fehmarnstraße und Grafenheider Straße. Innerhalb des Schutzstreifens von 3,00m darf ohne vorherige Abstimmung mit TenneT TSO nichts aufgeschüttet oder aufgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen werden und keine Pfähle oder Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten dürfen nur in Handschachtung vorgenommen werden. Ebenso dürfen keine tiefwurzelnde Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Bei Baumaßnahmen ist das Unternehmen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Durch die teilweise Verlegung der Fehmarnstraße wird auch die Verlegung der hier vorhandenen Leitungen notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung mit aufgenommen. Zudem erfolgt eine Weiterleitung an den Vorhabenträger der verkehrlichen Maßnahme.</p> <p>Die geplanten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um im Rahmen der Erstellung auch die Leitungen der TenneT TSO GmbH mit unterzubringen. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich.</p>
1.3.6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.03.2014)</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb der Telekommuni-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung mit aufgenommen. Zudem erfolgt eine Weiterleitung an den Vorhabenträger der verkehrlichen Maßnahme.</p>

	<p>kationslinien muss weiterhin gewährleistet sein. Maßnahmen sollten so abgestimmt werden, dass eine Veränderung und Verlegung vermieden werden kann. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und im Falle von Störungen die Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet ist. Die Telekom ist daher mindestens 6 Monate vorab zu beteiligen, die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten. Folgende Festsetzung ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die geplanten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um im Rahmen der Erstellung auch die Leitungen der Deutschen Telekom mit unterzubringen. Es wird davon ausgegangen, dass sie Belange der Versorgung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom weiterhin angemessen im Rahmen der Umsetzung zu regeln sind. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich.</p>
1.3.7	<p>Untere Landschaftsbehörde (Schreiben vom 15.04.2014)</p> <p>Der Änderungsbereich des FNP ist um die Ausgleichsflächen 027/009 und 027/006 zu erweitern. Die Fläche 027/006 ist bereits aufgeforstet, die Fläche 027/009 soll noch aufgeforstet werden. Die Flächen sind als Flächen für Wald mit der Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft darzustellen.</p>	<p>Die o. a. Ausgleichsflächen sind verschiedenen, bereits abgeschlossenen Bauleitplanverfahren der Stadt Bielefeld zugeordnet. Beide Ausgleichsflächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Bielefeld und stehen von daher für den geplanten Ausgleich gesichert zur Verfügung.</p> <p>Die o. a. Ausgleichsflächen müssen deshalb nicht im Rahmen der 115. FNP-Änderung dargestellt werden. Sie können jedoch im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen dargestellt werden.</p>

A 2:**115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“
Bebauungsplan Nr. III/Br 37“Grafenheider Straße-West“****Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**Allgemeines:

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum von 19.02- 01.04.2015 um Stellungnahme gebeten. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 "Grafenheider Straße-West" und der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen Brake-West" sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Anregungen und Hinweise werden im Folgenden zusammengefasst und unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
2.1	Schreiben der Bürgerinitiative „Saubere Luft im Westen von Brake“ vom 02.04.2015	
2.1.1	Es wird eine unzumutbare höhere Immissionsbelastung bei Tag und bei Nacht durch Verlegung des Kreisels um ca. 100 m nach Norden für die dort vorhandene Wohnbebauung befürchtet. Es bleibt unklar, warum einer Belastung des Wohnhauses Engersche Straße 311 nicht (wie bei den beiden nördlich gelegenen Wohnhäusern offensichtlich geschehen) durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden kann.	<p>Der geplante Kreisverkehr hat eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Engerschen Straße zur Folge. Deshalb wird es in Höhe des Kreisverkehrs vermutlich eher zu einer geringen Lärminderung, in keinem Fall zu einer Erhöhung der Immissionsbelastung kommen.</p> <p>Die drei Wohngebäude Nrn. 311, 333 und 335 westlich der Engerschen Straße sind dem baulichen Außenbereich zuzuordnen, der bzgl. seiner Grenz- und Orientierungswerte i.d.R. mit einem Mischgebiet gleichgesetzt wird. Die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) liefert für diese Bereiche hinsichtlich Belastungen durch Verkehrslärm Grenzwerte von 64 dB(A) tags bzw. 54 dB(A) nachts. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen konnten für die vorhandenen Wohnnutzungen an der Engerschen Straße keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachgewiesen werden. Demzufolge können im Zuge der 115. Flächennutzungsplanänderung bzw. der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br 37 die Anforderungen an gesunde Wohn- und Wohnumfeldfunktionen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden.</p> <p>Gemäß der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bauleitplanverfahren werden die bereits stark vorbelasteten Bereiche an der Engerschen Straße durch die Planung der Grafenheider Straße nicht zusätzlich belastet. Von daher bestehen keine grundsätzli-</p>

		<p>chen Ansprüche auf Lärmvorsorgemaßnahmen im Rahmen der Planungen. Bei den vorhandenen Wällen vor den Wohnhäusern Engersche Straße Nr. 333 und Nr. 335 handelt es sich um private Maßnahmen.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.1.2	<p>Es bleibt unklar, in welchem Umfang konkret durch die Verschiebung des Kreisels nach Norden eine Verminderung des Flächenverbrauchs für die Wohnbebauung erzielt werden soll.</p>	<p>Ziel der Trassenverschiebung (bzw. der Festlegung der geplanten Verkehrsstrasse an die nördliche Abgrenzung des im Vorentwurf dargestellten Trassenkorridors) ist es, einen Kompromiss herzustellen zwischen den städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbauland und der Schaffung einer Straßenverbindung auf der einen Seite sowie dem Schutz von Freiraum und dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite. Gegenüber dem Vorentwurf wird keine Verminderung des Flächenverbrauchs für die Wohnbebauung vorgenommen. Zur Erläuterung wird an dieser Stelle auf die Beschlussvorlage des Stadtentwicklungsausschusses zum Entwurf der 115. FNP-Änderung (Drucksachen-Nr.: 0821/2014-2020) verwiesen.</p> <p>Demnach stellt der Entwurf gegenüber dem Vorentwurf entsprechend 2,5 ha mehr landwirtschaftliche Fläche dar. Im Übrigen bleiben die bisherigen Planungsziele gemäß Vorentwurf zur 115. Flächennutzungsplanänderung bestehen. Dies gilt auch für die geplante Wohnbaufläche nördlich anschließend an die neu darzustellende Straßenverbindung, die gegenüber dem Vorentwurf bei einer Flächengröße von 5,6 ha verbleibt.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.1.3	<p>Nicht nur die Verlegung des Kreisels an der Engerschen Straße sondern auch die Verlegung des gesamten Trassenverlaufs nach Norden in Verbindung mit dem bewussten Unterlassen von wirksamen Schallschutzmaßnahmen führt im Zusammenwirken der drei Straßen Grafenheider Straße, Engersche- und Fehmarnstraße zu einer weiteren Einkesselung der betroffenen Wohnbebauung und einer dauerhaften Überbeanspruchung mit zum Teil erheblicher Überschreitung der zulässigen Grenzwerte</p>	<p>Eine höhere Immissionsbelastung durch Verlegung des geplanten Kreisverkehrs auf der Engerschen Straße bzw. des Trassenverlaufs nach Norden ist gemäß durchgeführter Schalltechnischer Untersuchung nicht zu erwarten. Zur Erläuterung wird auf die Begründung zum Entwurf zur 115. FNP-Änderung verwiesen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass sich die Verkehrsmengen im Bereich des „Durchstiches“ Grafenheider Straße in Richtung Engersche Straße erhöhen und damit dauerhaft betriebsbedingte Immissionen durch KFZ-Verkehr entstehen werden, wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung geprüft, ob die für die umliegenden Wohnnutzungen anzusetzenden Grenz- und Orientierungswerte eingehalten werden können und welche Veränderungen sich gegenüber dem Status quo ergeben.</p> <p>Demnach ergibt sich durch die Festlegung der</p>

	<p>geplanten Trasse an den nördlichen Rand des im Vorentwurf dargestellten Korridors keine höhere Lärmbelastung auf die bestehende Wohnbebauung. Die Abwägungsentscheidung für die Festlegung der Trasse an den nördlichen Rand ist von daher nicht relevant in Bezug auf die künftige Lärmbelastung auf die bestehende Wohnbebauung. Dies liegt im Wesentlichen an der Vorbelastung der bestehenden Straßen und an der Entfernung der geplanten Trasse zur Bebauung. Weiterhin bewirkt die Troglage der neuen Trasse zwischen 1,00 m bis 2,00 m unter dem heutigen Geländeniveau Minderungseffekte.</p> <p>Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurden für die umliegenden vorhandenen Wohnnutzungen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachgewiesen. Demzufolge können im Zuge der 115. Flächennutzungsplanänderung bzw. der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 die Anforderungen an gesunde Wohn- und Wohnumfeldfunktionen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden. Grundsätzliche Ansprüche auf Lärmvorsorgemaßnahmen bestehen von daher im Rahmen der Planungen nicht, da die Rasterlärmkarten zeigen, dass die bereits stark vorbelasteten Bereiche im Bestand durch die Planung der Grafenheider Straße nicht zusätzlich erhöht werden. Bei den schwach vorbelasteten Bereichen werden die - allerdings nur als Orientierungswerte heranzuziehenden - Werte der DIN 18005 hingegen nur gering überschritten.</p> <p>Die Bedenken bzgl. eines subjektiven Empfindens einer Einkesselung der betroffenen Wohnbebauung im Zuge der 115. Flächennutzungsplanänderung sind zwar nachvollziehbar, jedoch sind unter Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Wohnumfeldfunktionen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Belange der benachbarten Wohnbevölkerung mit den anderen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu beachtenden konkurrierenden Belangen abzuwägen.</p> <p>Den Belangen der benachbarten Wohnbevölkerung sind unter diesen Voraussetzungen die städtebaulichen Ziele der Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Bielefeld (hier die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.600 Einwohnern und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils) und der Schaffung einer Straßenverbindung (hier geplante Neuführung der Grafenheider Straße) gegenüberzustellen. Im Ergebnis wird der Entwicklung von Wohnbauflächen am Standort und der Herstellung einer Straßenverbindung bis</p>
--	---

		zur Engerschen Straße Vorrang eingeräumt. <u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u>
2.2	Schreiben der Anwohner Engersche Straße 355 vom 04.04.2015	
2.2.1	Durch die Verlegung des Kreisverkehrs um 100 m nach Norden wird eine höhere Immissionsbelastung für Wohnhaus Hausnr. 335 bzw. eine unangemessene Beeinträchtigung der Wohnsituation befürchtet.	<p>Der geplante Kreisverkehr hat eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Engerschen Straße zur Folge. Deshalb wird es in Höhe des Kreisverkehrs eher zu einer geringen Lärm-minderung, in keinem Fall zu einer Erhöhung der Immissionsbelastung kommen.</p> <p>Eine unangemessene Beeinträchtigung der Wohnsituation ist nicht erkennbar, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Wohnumfeld-funktionen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden gemäß Schalltechnischer Untersuchung erfüllt.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung sind die Belange der benachbarten Wohnbevölkerung mit den anderen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu beachtenden konkurrierenden Belangen abzuwägen. Den Belangen der benachbarten Wohnbevölkerung sind die städtebaulichen Ziele der Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Bielefeld (hier die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.600 Einwohnern und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils) und der Schaffung einer Straßenverbindung (hier geplante Neuführung der Grafenheider Straße) gegenüberzustellen. Im Ergebnis wird der Entwicklung von Wohnbauflächen am Standort und der Herstellung einer Straßenverbindung bis zur Engerschen Straße Vorrang eingeräumt.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.2.2	Es wird gefordert, den Kreisverkehr mittig zwischen die Wohnhäuser Hausnr. 335 und Hausnr. 311 zu verlegen.	<p>Die Verschiebung des Kreisverkehrs nach Norden ist als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie vorliegender abwägungsrelevanter Untersuchungsergebnisse (u.a. Schalltechnische Untersuchung, Umweltbericht) zu betrachten. Die Lage des Kreisverkehrs ist abhängig vom Trassenverlauf und insofern nicht isoliert zu betrachten. Der im Entwurf gegenüber dem Vorentwurf konkretisierte Trassenverlauf im Bereich der nördlichen Abgrenzung des dargestellten Trassenkorridors ist das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie vorliegender abwägungsrelevanter Untersuchungsergebnisse (u.a. Schalltechnische Untersuchung, Umweltbericht). Zur Erläuterung wird an dieser Stelle auf die Begründung zur 115. FNP-Änderung verwiesen.</p> <p>Demnach ist mit der Festlegung der geplanten</p>

		<p>Verkehrstrasse an die nördliche Abgrenzung des im Vorentwurf dargestellten Trassenkorridors zugunsten landwirtschaftlicher Flächen ein Kompromiss hergestellt zwischen den städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbauland und der Schaffung einer Straßenverbindung auf der einen Seite sowie dem Schutz von Freiraum und dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite.</p> <p>Die Ausbaustrecke entlang der nördlichen Abgrenzung des Trassenkorridors ist gegenüber dem Verlauf entlang der südlichen Abgrenzung um ca. 50 m kürzer. Damit geht eine deutliche Kostenreduzierung durch niedrigere Bau- und Betriebskosten einher. Darüber hinaus rückt der Anschlusspunkt der Trasse an die Engersche Straße ca. 90 m näher nach Norden und trägt damit zur weiteren Entlastung der Braker Straße bei, weil der Anschluss attraktiver für den Verkehr aus nördlicher Richtung (Enger) wird.</p> <p>Im Übrigen ergibt sich die konkretisierte Lage des Anschlusspunktes der Trasse an die Engersche Straße aus der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgenommenen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und im Weiteren aus den Vorgaben der technischen Regelwerke für eine Entwurfsgeschwindigkeit von 70 km/h.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.2.3	<p>Es wird angenommen, dass die ursprüngliche Planung des Kreisverkehrs gegenüber Hausnr. 333 aus Rücksicht auf die Anwohner verworfen wurde.</p>	<p>Die Annahme, dass die ursprüngliche Planung des Kreisverkehrs gegenüber Hausnr. 333 aus Rücksicht auf die Anwohner verworfen wurde, ist nicht richtig. Vielmehr sollen in der 115. Flächennutzungsplan-Änderung neben der Neuführung der Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße auch neue Wohnbauflächen dargestellt werden. Mit der ursprünglichen Planung des Kreisverkehrs gegenüber Hausnr. 333 wäre das nicht möglich.</p> <p>Zur Erläuterung wird an dieser Stelle auf die Beschlussvorlage des Stadtentwicklungsausschusses zum Entwurf der 115. FNP-Änderung (Drucksachen-Nr.: 0821/2014-2020) verwiesen, in der der bisherige Verfahrensablauf erörtert wird.</p> <p>Demnach beinhaltet der vorherige Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.05.2012 zur Neuausrichtung der Planverfahren (Drucksachen-Nr.: 1246/2009-2014) das begonnene Flächennutzungsplanverfahren (115. FNP-Änderung) auf Grundlage der bisherigen Planungsziele – Neuführung der Grafenheider Straße und Ausweisung von Wohnbauflächen – weiterzuführen, das Be-</p>

		<p>bauungsplanverfahren jedoch zunächst auf die Schaffung von Planungsrecht für die Neuführung der Grafenheider Straße zu beschränken.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.2.4	<p>Entschärfung des unfallträchtigen Bereichs der derzeitigen Einmündung der Grafenheider Straße in die Engersche Straße durch Verschiebung des Kreisverkehrs nach Süden.</p>	<p>Die alte Grafenheider Straße wird nach Durchbau der neuen Trasse bis zur Engerschen Straße für den Durchgangsverkehr gesperrt. Die genaue Lage der Sperrung muss noch festgelegt werden. Die Durchgängigkeit bleibt für den Busverkehr gewährleistet. Somit wird auch die verkehrliche Belastung der derzeitigen Einmündung der Grafenheider Straße in die Engersche Straße zurückgenommen und dieser vermeintlich unfallträchtige Bereich entschärft.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.3	<p>Stellungnahme der Nutzer im Bereich des zu erweiternden Gewerbegebietes im Rahmen der Nachbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 09.07.2015.</p>	
2.3.1	<p>Gegen die Festsetzung der geplante Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Grenze des zu erweiternden Gewerbegebietes und die Festsetzung zur Eingrünung von Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes wird Einspruch erhoben. Begründet wird der Einspruch mit einer erheblichen Kostensteigerung und einer starken Minimierung der nutzbaren Flächen.</p> <p>Zudem wird auf noch ungeklärte Punkte im Rahmen des Grundstückstausches verwiesen.</p>	<p>Die festgesetzte Eingrünung des zu erweiternden Gewerbegebietes dient der optischen Abschirmung der gewerblich genutzten Fläche. Grundsätzlich werden in allen Bebauungsplänen mit festgesetzten gewerblichen Flächen auch Maßnahmen zur Eingrünung der Baugrundstücke zu Lasten der Eigentümer/Nutzer festgesetzt. Durch die zukünftige exponierte Lage der Gewerbegebietserweiterung im Eingangsbereich zu der geschlossenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Brake, die durch die Lage des zukünftigen Knotenpunktes Fehmarnstraße / Grafenheider Straße (neu) noch hervorgehoben wird, ist hier eine Abschirmung zu den benachbarten Flächen und Nutzungen geboten. Im Vergleich zu den älteren Planungen als Grundlage der bisherigen Gespräche mit den Eigentümern und Nutzern wird die geplante Gewerbegebietserweiterung durch eine Verschiebung des geplanten Kreisverkehrs größer ausfallen.</p> <p>Die festgesetzte Eingrünung der Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes entspricht den heutigen Anforderungen einer klimagerechten Nutzung von Gewerbegebieten und wird in allen Bebauungsplänen mit gewerblichen Flächen festgesetzt.</p> <p>Privatrechtliche Fragestellungen zu einem geplanten Grundstückstausch sind nicht Gegenstand des Bebauungsplan- Verfahrens</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>

2.4	Stellungnahme der Eigentümer im Bereich des zu erweiternden Gewerbegebietes. Im Rahmen der Nachbeteiligung gem. § 4a (3) Bau, mündlich vorgetragen am 16.07.2015	
2.4.1	Gegen die Festsetzung der geplante Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Grenze des zu erweiternden Gewerbegebietes und die Festsetzung zur Eingrünung von Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes wird Einspruch erhoben. Begründet wird der Einspruch mit einer erheblichen Kostensteigerung und einer starken Minimierung der nutzbaren Flächen.	<p>Die festgesetzte Eingrünung des zu erweiternden Gewerbegebietes dient der optischen Abschirmung der gewerblich genutzten Fläche. Grundsätzlich werden in allen Bebauungsplänen mit festgesetzten gewerblichen Flächen auch Maßnahmen zur Eingrünung der Baugrundstücke zu Lasten der Eigentümer/Nutzer festgesetzt. Durch die zukünftige exponierte Lage der Gewerbegebietserweiterung im Eingangsbereich zu der geschlossenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Brake, die durch die Lage des zukünftigen Knotenpunktes Fehmarnstraße / Grafenheider Straße (neu) noch hervorgehoben wird, ist hier eine Abschirmung zu den benachbarten Flächen und Nutzungen geboten. Im Vergleich zu den älteren Planungen als Grundlage der bisherigen Gespräche mit den Eigentümern und Nutzern wird die geplante Gewerbegebietserweiterung durch eine Verschiebung des geplanten Kreisverkehrs größer ausfallen.</p> <p>Die festgesetzte Eingrünung der Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes entspricht den heutigen Anforderungen einer klimagerechten Nutzung von Gewerbegebieten und wird in allen Bebauungsplänen mit gewerblichen Flächen festgesetzt.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
2.5	Stellungnahme BUND Kreisgruppe Bielefeld vom 30.03.2015	
2.5.1	Sinn einer Ertüchtigung des 3. Bauabschnittes Grafenheider Straße wird angezweifelt wegen Engpass unter der Bahnhauptstrecke und wegen der Zunahme Verkehrsbelastung in Vilsendorf, Jöllenbeck und z.T. Schildesche, Gesamtverkehrsplanung liegt nicht vor	Ein Engpass unter der Bahnstrecke liegt nicht vor, hier sind alle Begegnungsfälle möglich unter Berücksichtigung der vorhandenen Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. Die Befahrbarkeit wird mit dem geplanten Ausbau der Grafenheider Straße 4. Bauabschnitt (von Herforder Straße (B 61) bis DB-Brücke) durch eine Verbesserung der Linienführung im östlichen Brückenbereich verbessert (Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 15.12.2005,

	<p>Drucksachen-Nr.1088/2005-2009).</p> <p>Gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld wird das Verkehrsaufkommen im Nahbereich (Stadt Bielefeld und die umliegenden Städte und Kreise) bis zum Prognosehorizont 2025 zurückgehen. Durch die großen Straßenbaumaßnahmen A 33 und L 712n (mit den damit verknüpften weiteren Maßnahmen) sowie einem im Stadtgebiet Bielefeld bis 2025 prognostizierten Gesamtrückgang des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ergeben sich auf vielen Straßen z.T. deutliche Verkehrsentlastungen. Ebenso wird für Vilsendorf, Jöllenbeck und Schildesche insgesamt eine Verkehrsbelastung prognostiziert, die wie folgt beziffert wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Vilsendorf: Vilendorfer Str. nördl. Einmündung Engersche Str.: A0 2014 = 10.200 Kfz/24h, P0 2025 = 10.200 Kfz/24h, d.h. Abnahme/Zunahme +/- 0% • In Schildesche: Engersche Str. südl. Einmündung Vilsendorfer Str.: A0 2014 = 24.000 Kfz/24h, P0 2025 = 22.900 Kfz/24h, d.h. Abnahme von 1.000 Kfz/24h oder -4,6 % • In Schildesche: Talbrückenstr. östl. Engersche Str.: A0 2014 = 16.800 Kfz/24h, P0 2025 = 15.000 Kfz/24h, d.h. Abnahme von 1.800 Kfz/24h oder - 10 % • In Jöllenbeck: Vilsendorfer Str. nördl. Telgenbrink : A0 2014 = 7.100 Kfz/24h, P0 2025 = 5.700 Kfz/24h, d.h. Abnahme von 1.400 Kfz/24h oder - 19,7 % <p>Eine Gesamtverkehrsplanung wurde mit der Verkehrsuntersuchung, die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der L 712n, 4. Bauabschnitt zwischen Alenhagener Straße (L 778) und Herforder Straße (B 61) erstellt wurde, vorgelegt. Demnach sollte mit dem Neubau der L 712n auch gleichzeitig die Grafenheider Straße ausgebaut und an die Engersche Straße angebunden werden und damit eine spürbare Entlastung der Braker Straße erreicht werden. Dieser Empfehlung folgte der Rat der Stadt Bielefeld mit Beschluss vom 25.11.1999 (Drucksachen-Nr.117/1999-2004).</p> <p>Die Verkehrsprognose gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld für das Jahr 2025 berücksichtigt u. a. den Bau der L 712n, 4. BA zwischen Alenhagener Straße (L 778) und Herforder Straße (B 61), den vierspurigen Ausbau der B 61 bis zur Straße Rabenhof (Ortsteil Baumheide) sowie den Ausbau/ Neuführung des 3. und 4. Bauabschnittes der Grafenheider Straße. Unter den genannten Voraussetzun-</p>
--	---

		<p>gen weist die Verkehrsprognose eine verkehrliche Entlastung der Braker Straße nach und zwar in Höhe von 9.200 – 12.000 Kfz/DTV im Jahr 2013 auf 4.500 – 8.200 Kfz/DTV im Jahr 2025.</p> <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.5.2	<p>Unnötiger Verbrauch freier Fläche durch halbkreisförmiger Verlauf des Straßenneubaus bzw. keine gleichzeitige Rücknahme von Siedlungs- und Gewerbeflächen zugunsten neuer LSGs</p>	<p>Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit den anderen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu beachtenden konkurrierenden Belangen abzuwägen.</p> <p>Bereits im Rahmen der Regionalplanausweisung 2004 ist über die grundlegende Standortentscheidung und die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser heute landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) entschieden worden. Die hiermit verbundenen landesplanerischen Zielsetzungen sind gemäß § 1 (4) BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Mit Schreiben vom 31.03.2015 bestätigt die Bezirksregierung Detmold, dass die beabsichtigte 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld den Zielen der Raumordnung entspricht. Ein Flächenausgleich für die Inanspruchnahme neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen wird regionalplanerisch nicht gefordert.</p> <p>Dem Flächenverlust im heutigen Landschaftsschutzgebiet sind die städtebaulichen Ziele der Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Bielefeld (hier die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.600 Einwohnern und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils) und der Schaffung einer Straßenverbindung (hier geplante Neuführung der Grafenheider Straße) gegenüberzustellen. Im Ergebnis wird der Entwicklung von Wohnbauflächen am Standort und der Herstellung einer Straßenverbindung bis zur Engerschen Straße Vorrang eingeräumt. Die betroffenen Flächen sind bereits überwiegend durch die Stadt Bielefeld erworben worden und von daher verfügbar. Im Rahmen des Planverfahrens wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben für die 115. FNP-Änderung und den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Umweltberichte erarbeitet, die für die Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bielefelder Modell berechnen sowie (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) festlegen. Auf diese Ausführungen wird ausdrücklich verwiesen.</p>

		<u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u>
2.5.5	<p>Im Umweltbericht ist der Bestandsplan ungenau. Das Gebäudeensemble mit den umgebenden Bäumen und Büschen wird nicht detailliert dargestellt. Es handelt sich um ideale Lebensräume von Feldsperlingen, ferner günstige Jagdhabitats von Fledermäusen. Auch sind Fledermausaktivitäten im Herbst nicht erfasst worden. Entsprechend sind die Kompensationsmaßnahmen unzureichend, da eine gleichartige Wiederherstellung nicht erreicht wird. Auch das Schutzgut Wasser ist in Bezug zum Beginn des Kerksiebaches nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>Es wird auf die Aussagen der vorgelegten Unterlagen zur Umweltprüfung verwiesen bzw. wie folgt ergänzend ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwar ist die Darstellung der Biotoptypen im genannten Teilbereich des Plangebietes pauschal als Wohnbaufläche erfolgt, unabhängig davon ist jedoch speziell der Wertigkeit anteiliger Gartenstrukturen in Bezug auf die Eignung als Lebensraum für den Feldsperling Rechnung getragen worden. Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wird dazu z.B. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (S. 17) wie folgt ausgeführt: <p>... ergänzend ist darauf zu achten, dass [...] potenzielle Störungen und Beeinträchtigungen insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit für alle Arten grundsätzlich zu minimieren sind. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Vorgaben gem. § 39 BNatSchG i.V.m. § 64 LG NW und speziell das allgemeine Verbot von Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September zu beachten. Darüber können auch artenschutzrechtliche Restriktionen für den im östlichen Randbereich brütenden Feldsperling ausgeschlossen werden. Ergänzend sind zur weiteren Minderungen der für diese Art und auch andere Gebüsch- und Nischenbrüter entstehenden Beeinträchtigungen insgesamt 5 geeignete Nistkästen an Bäumen im Nahbereich zum Eingriffsfeld aufzuhängen. Die Nistkästen sind zeitnah zum Eingriff anzubringen und jährlich auf Funktionalität zu überprüfen. Ein freier Anflug der „Ersatzstrukturen“ ist sicherzustellen, potenzielle Nahrungshabitats sollten nicht weiter als 300 m vom Nistkasten entfernt liegen (geeignet wäre beispielsweise der Gehölzbestand auf dem Braker Friedhof)."</p> <p>Unter Einbezug sämtlicher in den Unterlagen genannten Maßnahmen wird die ökologische Funktion des Raums für die nachgewiesenen Arten in der Summe gewahrt bleiben. Eine Verschlechterung lokaler Populationen wird ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der in der Stellungnahme genannten Verluste potenzieller Jagdhabitats wird in den vorliegenden Unterlagen ausgeführt, dass die nur kleinräumigen Flächenverluste keine artenschutzrechtlichen Restriktionen für das Planvorhaben darstellen. Die Verluste werden keine erhebliche Verschlechterung des Raumes im Vergleich zum Status quo bewirken. Essentielle Strukturverluste oder eine Verschlechterung lokaler Populatio-

		<p>nen werden ausgeschlossen. Ggf. den Raum nutzende Individuen werden aufgrund ihrer großen Aktionsräume auf im Umfeld verbleibende Freiflächen ausweichen können. Unabhängig davon ist den Planunterlagen zu entnehmen, dass der im Rahmen des Planvorhabens anstehende Gebäudeabriss und Fällarbeiten von Bäumen mit potenziellen Spaltenquartieren zeitlichen Regelungen unterliegen, sodass des Hinweises, dass im Rahmen der Gebäudekontrollen in 2014 keine artenschutzrechtlich relevanten Arten erfasst wurden, darüber mögliche Restriktionen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> Für den Kerksiekbach (ebenso für den Jeipohlbach) sind weder Veränderungen noch Beeinträchtigungen zu erwarten Der Umweltbericht zum FNP (Seite 21) wird wie folgt redaktionell zum Satzungsbeschluss/ abschließenden Beschluss ergänzt: "Oberflächengewässer sind von den Planungen nicht unmittelbar berührt. Auch für die im Umfeld gelegenen Gewässer können nach dem jetzigen Kenntnisstand für die Ebene der Flächennutzungsplanung Gefährdungen ausgeschlossen werden." Zudem wird der Umweltbericht zum FNP redaktionell zum Satzungsbeschluss/ abschließenden Beschluss auf Seite 20 ggf. wie folgt ergänzt: Oberflächengewässer "Oberflächengewässer liegen innerhalb des Plangebietes bis auf kleine Straßenseitengräben, denen keine besondere Bedeutung zuzuschreiben ist, nicht vor. Südöstlich angrenzend verläuft der Gewässerlauf des „Jeipohlba-ches“, der von den Planungen nicht berührt wird. Gleiches gilt für den östlich des Planungsraumes entspringenden " Kerksiekbach". Hinsichtlich der Einteilung von Gewässereinzugsgebieten gehört das westliche Plangebiet dem Gewässereinzugsgebiet der Jölle, der östliche Abschnitt dem Gewässereinzugsgebiet des Johannisbaches an (MUNLV NRW 2014)." <p><u>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</u></p>
2.6	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen vom 01.04.2015	
2.6.1	Die betroffenen Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen verlieren mit der Umsetzung der Planung gut strukturierte, fruchtbare Ackerflächen. Sie sind langfristig auf vorhandene Flächen angewiesen. Es wird angeregt, entsprechende Austauschflächen zur Verfügung zu stellen.	<p>Die Bereitstellung von Austauschflächen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und kann nur auf privatrechtlicher Basis zwischen dem Eigentümer und den Nutzern erfolgen.</p> <p><u>Es ist keine Beschlussfassung notwendig.</u></p>

2.7	Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld vom 20.03.2015	
2.7.1	Es wird darum gebeten, die Inhalte des DVGW- Regelwerkes (GW 125) zu den Baumstandorten und den unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.	Die Inhalte des DVGW- Regelwerkes (GW 125) zu den Baumstandorten und den unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen werden in die Begründung aufgenommen. <u>Der Stellungnahme wird stattgegeben.</u>
2.8	Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld (Mobiel) vom 18.02.2015	
2.8.1	Es wird darum gebeten, die Verlagerung der Bushaltestelle Brake Friedhof nördlich des Knotenpunktes Fehmarstraße / Grafenheider Straße zu berücksichtigen	Der neue Standort der Bushaltestelle wird in der Planung berücksichtigt und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt <u>Der Stellungnahme wird stattgegeben.</u>

A.3. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung gemäß § 4a(3)/4(2) BauGB

Lfd. Nr.	Vorschlag
1	<u>Umweltplanung/ Verkehrsplanung</u> : Straßenbegleitgrün Der für die Anpflanzung einer Baumreihe vorgesehen Streifen südlich der Straßentrasse wird nicht als landwirtschaftliche Fläche mit der Überlagerung des Pflanzgebotes gem. § 9 (1) 24a BauGB, sondern als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Straßenbegleitgrün- mit der Überlagerung des Pflanzgebotes gem. § 9 (1) 24a BauGB festgesetzt. Hierdurch wird die Zuordnung der Anpflanzungen als Maßnahme zur Minderung des landschaftlichen Eingriffs durch die Straßenbaumaßnahme konkretisiert. Zudem wird der Pflanzabstand auf 12 m verringert und die Einsaat einer Grünlandmischung festgesetzt.
2	<u>Verkehrsplanung</u> : Verlagerung Bushaltestelle Die Verlagerung der Bushaltestelle Brake Friedhof nördlich des Knotenpunktes Fehmarstraße / Grafenheider wird mit der notwendigen Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
3	<u>Umweltplanung</u> : Kompensationsmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen, Eingrünung Stellplätze Der Bedarf für die notwendigen Kompensationsflächen wurde aufgrund der Festsetzung einer erweiterten Verkehrsfläche für die Verlagerung der Bushaltestelle neu berechnet und entsprechend festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen wurden um die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen beim Abriss von Gebäuden oder Entfernung von Gehölzen erweitert. Für die Eingrünung von privaten Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes wurde eine entsprechende Festsetzung mit aufgenommen.
4	<u>Bauordnung</u> : Werbemaßnahmen Die Festsetzungen zu den zulässigen Werbeanlagen wurden hinsichtlich der zulässigen Größe von Werbeanlagen als Gruppe konkretisiert
5	<u>Technische Infrastruktur</u> : Entwässerungsplanung,

	Die geplanten Entwässerungseinrichtungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Begründung wird um Aussagen zu den Schutzmaßnahmen für die Leitungstrassen erweitert.
6	<u>Hinweise</u> Die Hinweise zur Beachtung werden um Aussagen für mögliche Bodenfunde und zu den Leitungs- und Unterhaltungsrechten zu den Entwässerungsanlagen erweitert.
7	<u>Rechtsgrundlagen</u> Die Rechtsgrundlagen werden an den aktuellen Stand angepasst. Für den vorliegenden Bebauungsplan sind hiermit keine inhaltlichen Änderungen oder Änderungen der Rechts- oder Abwägungsgrundlagen verbunden.
8	<u>Sonstige Inhalte</u> Zudem werden der Nutzungsplan, die Festsetzungen und die Begründung um weitere Informationen zu Sachverhalten ergänzt, die in den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß den §§ 4a(3) / 3(2) + 4(2) BauGB mitgeteilt wurden. Ferner werden Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die der Klarstellung und der redaktionellen Überarbeitung dienen.

A.4 Zusammenfassung / weiteres Vorgehen

Die aufgrund der unter A.3 aufgeführten Behandlung in den Planunterlagen zur Satzung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind geringfügig, dienen der Vertiefung und Klarstellung oder sind redaktioneller Art. In diesem Zusammenhang erfolgten weitere Abstimmungen mit betroffenen Bürgern und Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

Die Planungen werden nunmehr den zuständigen politischen Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.