

A1

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ sowie 245. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Charlottenstraße / Augustastraße“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

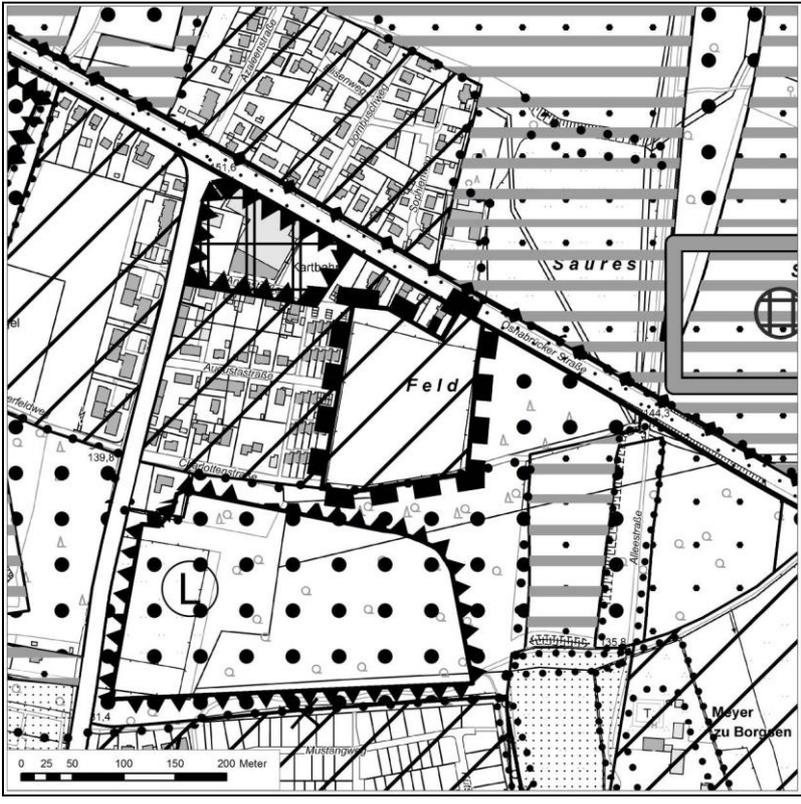
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB

245. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vorentwurf

Bisherige Darstellung:



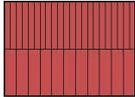
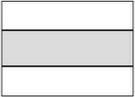
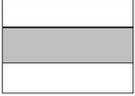
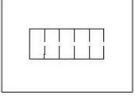
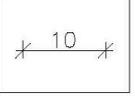
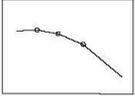
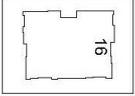
Zukünftige Darstellung:



245. Änderung des Flächennutzungsplanes – Zeichenerklärung

Darstellungen	Zweckbestimmungen
Wohnbauflächen	von Bodenschwingh 'sche Anstalten
Gemischte Bauflächen	Universität
Gewerbliche Bauflächen	Hochschuleinrichtung
Sonderbauflächen	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
Gemeinbedarfsflächen	Freizeiteinrichtung
Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	Dienstleistungseinrichtung
Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Sonstiges Sondergebiet
Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)	Verkehrsübungsplatz
Trassenverlauf unbestimmt	Wochenendhausgebiet
Bahnanlage	Campingplatz
Stadtbahn mit Station	Messe, Ausstellung, Beherbergung
Flächen für den ruhenden Verkehr	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
Grünflächen	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche	Großflächiger Großhandel
Landwirtschaftliche Flächen	Warenhaus
Flächen für Wald	Möbelmarkt / Einrichtungshaus
Naturbestimmte Fläche	Baumarkt
Wasserflächen	Gartencenter
Flächen für Abgrabungen	Post
Flächen für Aufschüttungen	Verwaltung
Vorrangflächen für Windenergieanlagen	Polizei
Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	Feuerwehr
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.	
Kennzeichnungen	Zweckbestimmungen
Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	Krankenhaus
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	Kindergarten
	Schule
	Jugendeinrichtung
	Fürsorgeeinrichtung
	Alteneinrichtung
	Kirchliche Einrichtung
	Kulturelle Einrichtung
	Sporthalle
	Hallenbad
	Forstamt
	Einzelstandort für Windenergieanlage
	Sportanlage
	Freibad
	Golfplatz
	Parkanlage
	naturbelassenes Grün
	Kleingärten
	Friedhof
	Landeplatz Windelsbleiche
	Parkfläche
	Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
	Nachrichtliche Übernahmen
	Sanierungsgebiet nach StBauFG
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturpark
	Überschwemmungsgebiet
	Hochwasserabflussgrenze
	Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
	Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB
	Hinweise
	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung

Bebauungsplan Vorentwurf – Gestaltungsplan Legende

	Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
	Vorschlag für neue Garage
	private Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Öffentliche Stellplatzfläche
	Regenrückhaltebecken
	Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m
Signaturen der Katastergrundlage	
	Flurstücksgrenze
673	Flurstücksnummer, z.B. 673
	vorhandene Bebauung

Bebauungsplan-Vorentwurf – Nutzungsplan



Bebauungsplan Vorentwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung (verkleinert)

0 Abgrenzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten § 16 Abs. 5 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

 Reines Wohngebiet -WR 1- / -WR2- / -WR3- (§ 3 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WR	o
0,4	0,8
II	SD ≤ 45°
max 2 WE	
FHmax ≤ 10,50 m	
THmax ≤ 6,50 m	

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse	Dachform und max. Dachneigung
max. Anzahl Wohneinheiten	Hausform
	max. Firsthöhe
	max. Traufhöhe

0,4 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,4

 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,8

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlage gemäß § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 Hauptfirstrichtung

4 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

 Straßenverkehrsfläche (besondere Zweckbestimmung, öffentlich)

Zweckbestimmung

 Öffentliche Stellplatzfläche

 Fuß- und Radweg (öffentlich)

5 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) 16 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken

6. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

 vorhandene Flurstücksgrenze

1346 Flurstücksnummer, z.B. 1346

 vorhandene Bebauung

 Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m

 geplanter Regenwasserkanal

 geplanter Schmutzwasserkanal

1) Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (245. Änderung FNP / B-Plan Nr. I/Q 26)

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 14.11.2016 bis einschließlich 02.12.2016 in der Bauberatung des Bauamtes eingesehen werden. Ergänzend fand am 24.11.2016 im Bezirksamt Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld, ein Unterrichts- und Erörterungstermin statt, der von ca. 22 interessierten Bürgern besucht wurde (vgl. Anlage 1).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zum Bebauungsplan Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ sowie zur 245. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Charlottenstraße / Augustastraße“ 3 schriftliche Stellungnahmen ein.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst wiedergegeben.

Äußerungen und Fragen von Bürgern

A) Planung allgemein

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 13-2 „Dianastraße“ der Flächennutzungsplan parallel geändert wurde (178. Änderung). Im Zuge der Neuausweisung von Wohnbauflächen für das Plangebiet „Dianastraße“ wurden im Gegenzug Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Gemäß Beschluss der Bezirksvertretung Brackwede vom 04.10.2001 handelte es sich hierbei um die Flächen südlich der Osnabrücker Straße und östlich der Augustastraße und somit um die Flächen des heutigen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26.

Ebenfalls wird angemerkt, dass die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind und bei einer damaligen Anfrage beim Bauamt mitgeteilt wurde, dass die Flächen auch zukünftig so dargestellt bleiben. Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass die Flächen im Flächennutzungsplan mit der überlagernden Funktion eines „Geeigneten Erholungsraums“ dargestellt sind. Es wird angemerkt, dass es genügend andere, nicht bio-landwirtschaftlich genutzte Flächen gibt, die sich für eine Bebauung anbieten würden

Stellungnahme der Verwaltung

Zum damaligen Zeitpunkt Anfang 2000 wurde in der Stadt Bielefeld der Bedarf an Wohnbauflächen von der Bezirksregierung durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als gedeckt angesehen, weshalb im Zuge der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Dianastraße“ an anderer Stelle Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplanes herausgenommen werden mussten (hier: Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 / 245. Änderung des FNPs).

Einhergehend mit dem Bevölkerungswachstum der Stadt Bielefeld wird sich die Nachfrage nach Wohnraum allerdings erheblich verstärken, weshalb eine Notwendigkeit zur Schaffung neuen Wohnraumes gegeben ist. Nach einer Haushaltsmodellrechnung des IT.NRW soll die Zahl der privaten Haushalte bis 2040 in Bielefeld um über 10 % steigen.

Gemäß den Berechnungen des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalens lebten zum Stichtag 31.12.2015 ca. 333.000 Einwohner in Bielefeld. Nach den

Vorausberechnungen des IT NRW wird die Einwohnerzahl Bielefelds weiter ansteigen. Im Jahr 2030 wird die Einwohnerzahl rund 338.300 betragen.

Auch aufgrund der aktuellen Zunahme der Bevölkerung im Rahmen der Flüchtlingsthematik liegt die Bevölkerungszahl im Sommer 2016 bei 335.643 Einwohnern und somit sogar über dem vom IT.NRW für 2020 vorausgerechneten Wert von ca. 334.000 (vgl. Wohnungsmarktbericht der Stadt Bielefeld 2016).

Im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden ist es das vorrangige Ziel, Neuversiegelungen zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang stehen, zu reaktivieren. Die geplante östliche Erweiterung der Siedlungsstruktur an der Charlottenstraße / Augustastraße arrondiert einen vorhandenen Siedlungsansatz und fügt sich somit in das Stadtgefüge ein. Ein Hauptziel der Planung ist daher, die vorhandenen Siedlungsansätze an der Charlottenstraße / Augustastraße nach Osten hin zu erweitern und so der steigenden Wohnraumnachfrage Rechnung zu tragen.

Für den Änderungsbereich soll daher der Deckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Vorrang eingeräumt werden vor dem bisherigen Ziel, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem Erholungsraum zu entwickeln. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen für die Fläche „Charlottenstraße / Augustastraße“ ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

B) Bebauung / Ortsbild

Bebauung

Es wird geäußert, dass sich die Häuser durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren müssen. Demnach sollte die Firsthöhe für die Mehrfamilienhäuser deutlich gemindert werden. Es wird angeregt, dass Pultdächer anstatt Satteldächer als zulässige Dachform im WR 3 festgesetzt werden.

Ebenfalls sollte die Traufhöhe für die Einzel- und Doppelhäuser im WR 1 und WR 2 analog zum B-Plan Nr. I/Q 13-2 auf 4,50 m festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Damit sich die geplante Neubebauung im WA 3 (Mehrfamilienhäuser) besser in die Umgebung integriert, werden die maximal zulässige Gebäudehöhe sowie die zulässige Dachform entsprechend angepasst. Anstatt Hauptgebäude mit Satteldächern und einer maximalen Firsthöhe von 13,5 m, sind im WA 3 zukünftig nur noch Hauptgebäude mit Flachdach und einer maximalen Gebäudehöhe von 11,0 m zulässig. Durch die Änderungen im WA 3 sollen sich die Mehrfamilienhäuser mit Flachdach besser in die Umgebung einfügen

Die maximale Traufhöhe wird weiterhin mit 6,0 m festgesetzt. Durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von bis zu 45° sollen sich somit ausreichend flexible Gestaltungsmöglichkeiten bzgl. einer Ausnutzung des zweiten Vollgeschosses ergeben.

C) Verkehr

Äußere Erschließung des Plangebietes / Verkehrssituation

Es wird vorgeschlagen, dass die äußere Erschließung des Plangebietes ebenfalls bzw. ausschließlich über die Osnabrücker Straße erfolgen soll.

Aufgrund der Verkehrs-/ Parkplatzsituation im westlich angrenzenden Wohngebiet ist eine Anbindung über die Augustastraße abzulehnen. Es wird deutlich gemacht, dass die Parkplatzsituation in den das Plangebiet umgebenden Straßen bereits heute problematisch ist.

Ebenfalls wird angemerkt, dass eine Erschließung über die Charlottenstraße aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden Eichenbäume abgelehnt wird. Es wird kritisiert, dass es hierdurch zu Beschädigungen der Bäume kommen kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anbindung des Plangebiets an die Osnabrücker Straße (B 68) im Norden ist gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW nicht zustimmungsfähig, da die B 68 in diesem Bereich als freie Strecke festgesetzt und somit für den fließenden und durchgehenden Verkehr bestimmt ist (s. S. A 15/A 16). Daher soll die äußere Erschließung über die Charlotten- und Augustastraße erfolgen. Die Straßenparzelle der Charlottenstraße hat eine Breite von ca. 10 m, wovon die Verkehrsfläche für den Kfz-Verkehr ca. 6 m breit ist. Die Straßenparzelle der Augustastraße hat eine Gesamtbreite von ca. 8 m, wovon die Verkehrsfläche für den Kfz-Verkehr ca. 5,5 m breit ist. Demnach sind beide Straßen grundsätzlich als äußere Erschließungsstraßen für das Plangebiet geeignet. Aus verkehrlicher Sicht soll die geplante Fortführung der Charlottenstraße analog zur inneren Erschließungsstraße eine Breite von 6,0 m vorweisen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass bei einem Begegnungsverkehr keine Verkehrsprobleme entstehen.

Generell gilt, dass der erforderliche Stellplatzbedarf im Plangebiet direkt auf den Wohnbaugrundstücken nachgewiesen werden soll. Innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche besteht bei dem Straßenquerschnitt von 6,0 m darüber hinaus zusätzlich die Möglichkeit des Parkens im Straßenraum. Des Weiteren ist im südwestlichen Bereich zwischen der Reihenhausbauung und der neuen Erschließungsstraße eine öffentliche Stellplatzfläche vorgesehen. Ebenso haben die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete ihre notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Verkehrsregelnde Maßnahmen (z.B. Parkbeschränkungen) sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgen durch das zuständige Fachamt.

Verkehrslärm

Es wird auf den Straßenverkehrslärm durch die nördlich angrenzende Osnabrücker Straße hingewiesen. Es wird angemerkt, dass im Vorentwurf lediglich von einer Prüfung und evtl. Lärmschutzmaßnahmen die Rede ist.

Ebenfalls wird angeführt, dass bei einem früheren Bebauungsplanverfahren für Flächen westlich des heutigen Plangebietes (B-Plan Nr. I/Q 8) aufgrund der Verkehrslärmimmissionen auf eine Bebauung entlang der Osnabrücker Straße verzichtet werden musste. Es wird darauf hingewiesen, dass der Verkehr darüber hinaus stark zugenommen hat.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die überprüft hat, ob es für die geplante Neubebauung zu schädlichen Lärmeinwirkungen kommt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gegeben sind.

Bei dem geplanten Baugebiet selbst handelt es sich nicht um ein Gebiet, in dem mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, sondern um ein allgemeines Wohngebiet. Hier entsteht normaler siedlungstypischer Verkehr und Lärm. Demnach ist durch die geplante Neubebauung ebenfalls keine erhebliche Steigerung der Verkehrslärmbelastigung zu erwarten.

D) Natur / Umweltbelange

Änderung des Landschaftsplanes

Es wird kritisiert, dass der Landschaftsplan geändert wird. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um hochwertige bio-landwirtschaftliche Nutzfläche und einen „Geschützten Landschaftsbestandteil“.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fläche des Plangebietes befindet sich nicht innerhalb der Grenzen von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft gemäß § 19 Landschaftsgesetz NRW (LG). Nördlich der Osnabrücker Straße sowie südlich der Charlottenstraße grenzen Landschaftschutzgebiete gemäß § 21 LG an. Geschützte Landschaftsbestandteile in Form von Feldgehözen finden sich erst in einer Entfernung von über 160 m (im Bereich der Alleestraße).

Die Fläche des Plangebietes befindet sich jedoch innerhalb der Grenzen des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Bielefeld West. Als Entwicklungsziel ist für die gesamte Fläche das Ziel der temporären Erhaltung (laut § 18 Abs. 1 LG) angestrebt. Gemäß § 29 (4) LG treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Eine solche widersprechende Festsetzung stellt die Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes sowie des Entwicklungszieles 6 für den Bereich des Bebauungsplangebietes dar. Die Grenze des Geltungsbereichs sowie des Landschaftsplans soll entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW zurückgenommen werden.

Klimatische Situation

Es wird kritisiert, dass durch die Planung eine wichtige Klimaschneise verloren geht.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Überprüfung, ob die Planung die Kaltluftproduktion und Kaltluftabflüsse in erheblichen Maßstab einschränkt, so dass diese klimatische Ausgleichsfunktion möglicherweise nicht mehr gegeben ist, wurde ein Gutachten zur Untersuchung der Auswirkungen von Nutzungsänderungen im Plangebiet auf Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse erstellt.

Die Simulationsrechnungen zeigen einen ausgesprochen geringen Einfluss der Flächenumwandlungen auf die Strömungsgeschwindigkeiten in der abfließenden Kaltluft und auf deren Mächtigkeit. Über dem Plangebiet werden nur Windgeschwindigkeitsdifferenzen von maximal 0,2 m/s berechnet und sind auf den abbremsenden Effekt von Lärmschutzwall und neuer Bebauung zurückzuführen. Außerhalb des Plangebietes liegen die maximalen Differenzen bei nicht mehr wahrnehmbaren 0,1 m/s. In angrenzenden Wohngebieten entspricht das maximal 3 % Änderung.

Auch die Kaltluftmächtigkeit zeigt nur eine vernachlässigbare Reaktion auf die Nutzungsänderung. Nur in direkter Umgebung des Lärmschutzwalls werden durch Stau Änderungen von etwas mehr als $\frac{1}{2}$ m in der Kaltluftschichtdicke hervorgerufen. Überall sonst sind die Differenzen geringer und erreichen nur über dem Plangebiet und dem angrenzenden Wäldchen Werte um 5 %. In angrenzenden Wohngebieten gibt es keine nennenswerten Änderungen in der Kaltluftschichtdicke.

Der Kaltluftvolumenstrom als Maß für das Durchlüftungspotential ist nur wenig stärker als die Schichtdicke und Geschwindigkeit von den Nutzungsänderungen betroffen. Über dem Plangebiet reduziert sich der Kaltluftvolumenstrom um rund $0,5 \text{ m}^3/(\text{m}^*\text{s})$. Bis zu dem südlich benachbarten Wohngebiet ist der Einfluss der neuen Bebauung soweit abgeklungen, dass der Kaltluftvolumenstrom dort nur noch um äußerst geringe $0,2 \text{ m}^3/(\text{m}^*\text{s})$ oder 5% abnimmt. Das westlich angrenzende Wohngebiet ist überhaupt nicht von Änderungen in der Belüftung durch Kaltluftabflüsse betroffen.

Der äußerst geringe Effekt der Planbebauung auf die nächtliche Belüftungssituation in der Umgebung ist darauf zurückzuführen, dass das Kaltluftsystem insgesamt zwar nur mäßig ausgeprägt ist, aber im Vergleich zur Größe des Plangebietes von etwa 2 ha aus einem großen Einzugsgebiet gespeist wird. Dadurch werden die Verhältnisse weniger von lokalen Strukturen und deren Änderungen geprägt.

Gemessen an den in der VDI 3787 Blatt 5 vorgeschlagenen Bewertungsmaßstäben ist damit der Einfluss des geplanten Wohngebietes auf das bestehende Kaltluftabflusssystem und die Durchlüftungsverhältnisse in allen angrenzenden Siedlungsgebieten als gering zu bewerten.

Artenschutz

Es wird angemerkt, dass es in den geschützten Flächen Vorkommen von Schwarzspechten, Grünspechten und Baumfalken gibt.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Hierbei wurden u.a. zur Vogelkartierung im Zeitraum März bis Mitte Juni insgesamt 7 Begehungen bei Tage und 2 abendlich-nächtliche Begehungen durchgeführt.

Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden insgesamt 37 Vogelarten nachgewiesen. 24 davon brüten in den Gehölzen, Waldrändern und Hausgärten, welche das Plangebiet umgeben, die anderen wurden als Durchzügler oder Rastvögel auf dem Zug, als Nahrungsgäste oder überfliegend festgestellt. Sieben aller nachgewiesenen Arten sind gemäß Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW als planungsrelevant eingestuft.

Von diesen wurde nur die Waldschnepfe als Brutvogelart nachgewiesen. Die Waldschnepfe nutzt die angrenzenden Wald- und Freiflächen sowie Randbereiche des Plangebietes als Balzhabitate. Die Brutreviere der Tiere werden vom Gutachter in dem südlich des Plangebiets liegenden Waldgebiet vermutet, wo auch die meisten Nachweise erfolgten. Ein östlich angrenzender Acker sowie nördlich und östlich daran anschließende Gehölzbestände stellen weitere unverzichtbare Habitatbestandteile dar. Diese bleiben im Zuge der Planung vollständig erhalten. Die Balzflüge der Tiere wurden nur ausnahmsweise über dem Plangebiet festgestellt, in diesen Fällen nur im südlichen Randbereich. Das Plangebiet stellt demnach keinen essenziellen Habitatbestandteil dar. Da die Waldschnepfen nicht innerhalb des Plangebietes brüten, wird eine Tötung oder Verletzung von Individuen durch die Planung, und somit ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ausgeschlossen. Da das Plangebiet ebenfalls keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellt, werden auch die Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG ausgeschlossen. Demnach ergibt sich durch das geplante Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Waldschnepfe.

Als planungsrelevante Gastvogelarten wurden der Graureiher, der Mäusebussard, der Schwarzspecht, der Sperber, der Turmfalke sowie der Uhu dokumentiert. Die nachgewiesenen Vogelarten Mäusebussard, Sperber, Turmfalke und möglicherweise Uhu nutzen das Plangebiet allenfalls als nichtessenzielles Teilnahrungshabitat. Da nichtessenzielle Nahrungsflächen nicht zu den Schutzobjekten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gehören, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für Arten, welche das Untersuchungsgebiet als nichtessenzielles Nahrungshabitat nutzen, nicht gegeben. Aufgrund der geringen bzw. sehr geringen Nachweiszahlen werden negative Auswirkungen auf die lokalen Populationen der genannten Arten infolge des Wegfalls dieses Teilhabitats nicht angenommen.

Der Graureiher überfliegt das Plangebiet lediglich, der Schwarzspecht besucht die angrenzenden Waldbereiche sporadisch, offenbar als nichtessenzielle Teilnahrungshabitate. Für die Arten wird eine Betroffenheit durch die Planung ausgeschlossen.

2) Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (B-Plan Nr. I/Q 26)

Antwortschreiben, die keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung enthalten, werden nicht wiedergegeben.

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1	PLEdoc GmbH 06.10.2016	Versorgungseinrichtungen der von PLEdoc vertretenen Eigentümer bzw. Betreiber sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Pledoc verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.	Keine Abwägung notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Landwirtschaftskammer Nordrhein –Westfalen 12.10.2016	Gegen die Ausweisung des Wohngebietes im Stadtbezirk Brackwede werden keine Bedenken vorgetragen. Bei der ggf. notwendigen Planung von externen Kompensationsmaßnahmen sollte ein weiterer dauerhafter Entzug von Flächen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterbleiben. Als mögliche Maßnahme kämen z.B. die Aufwertung von artenarmen Nadelwäldern, Verortung von Extensivierungsmaßnahmen in Bereichen von untergeordneter landwirtschaftlicher Bedeutung wie Uferrandstreifen oder andere	Keine Abwägung notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Insgesamt ergibt sich eine erforderliche Kompensation von 5.533 m ² , für die auf Reserven eines Ökokontos zurückgegriffen werden kann. Ein weiterer dauerhafter Entzug von landwirtschaftlichen Flächen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird somit

		Saumstrukturen sowie produktionsintegrierte ackerbauliche Maßnahmen in Frage. In diesem Zusammenhang wird auf das Strukturgutachten der Bezirksstelle für Agrarstruktur aus dem Jahre 2004 inkl. der Darstellung der landwirtschaftlichen Kernzonen hingewiesen.	vermieden.
3	Unitymedia NRW GmbH 18.10.2016	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.</p> <p>Die Unitymedia NRW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Die Unitymedia NRW GmbH bitte bis dahin um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Deutsche Telekom Technik GmbH 21.10.2016	<p>Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie der Deutschen Telekom Technik GmbH zum Zweck der Koordination mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der eventuellen Neuverlegung von Tk-Linien werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

		<p>und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
<p>5 5a</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung OWL 24.10.2016</p>	<p><u>Äußere Erschließung</u> Die Erschließung soll zur Augustastraße und Charlottenstraße erfolgen. Nach den Erläuterungen soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob ein Neuanschluss an die B 68 geschaffen werden kann. Die hoch belastete B 68 ist in diesem Bereich als freie Strecke</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da ein Neuanschluss an die B 68 nicht zustimmungsfähig ist, sieht der Entwurf des Bebauungsplanes keine Anbindung des Plangebietes an die B 68 vor.</p>

<p>5b</p>		<p>festgesetzt und somit für den fließenden und durchgehenden Verkehr bestimmt. Die mit einem Neuanschluss verbundene, verdichtende Erschließungs- oder Verknüpfungsfunktion widerspricht dieser Bestimmung. Dementsprechend ist ein Neuanschluss nicht zustimmungsfähig.</p> <p><u>Nord-westlicher Geh-/Radweganschluss</u> Bei Geh-/Radweganschlüssen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die gewählte Breite eine Mitbenutzung durch den motorisierten KFZ-Verkehr ausschließt. Dieser Anschluss ist in einer Breite von 6,00 m geplant und entspricht somit nicht dem vorstehenden Grundsatz. Die inneren Erschließungsstraßen sind ebenfalls mit einer Breite von 6,00 m geplant. Offensichtlich soll mit dieser Festsetzung die Option eines Neuanschlusses an die B 68 offen gehalten werden. Dieser Neuanschluss ist jedoch nicht zustimmungsfähig (s. Punkt a). Zusammenfassend sind erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung dieses 6 m breiten Geh-/Radweganschlusses vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da ein Neuanschluss nicht zustimmungsfähig ist, sieht der Entwurf des Bebauungsplanes keinen Anschluss bzw. Fuß- und Radweg mehr an die B 68 vor.</p>
<p>5c</p>		<p><u>Zu- und Abfahrtsverbot entlang der B 68</u> Nach dem Bundesfernstraßengesetz sind im Bereich der freien Strecke keine neuen Zufahrten zur Bundesstraße zulässig. Diese eindeutige straßenrechtliche Vorgabe ist weder im Text des Bebauungsplanes noch im Plan enthalten. Dementsprechend haben wir Bedenken vorzubringen. Diese Bedenken können durch die textliche und zeichnerische Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der B 68 ausgeräumt</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da der Entwurf des Bebauungsplanes keine Zufahrt mehr an die B 68 vorsieht, sind Festsetzungen von Zu- und Abfahrtsverboten entlang der B 68 nicht notwendig.</p>

		werden.	
6	moBiel GmbH 27.10.2016	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes hat moBiel keine Einwände.</p> <p>Es wird jedoch gebeten, die Begründung zum Bebauungsplan im Kap. 4.3 „Belange des Verkehrs“ folgendermaßen zu ändern und zu ergänzen: <u>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</u> ...werktags alle 10 Minuten eine Verbindung in die Innenstadt. Zusätzlich fährt abends die Nachtbuslinie N14 stündlich zwischen ca. 21 Uhr bis 24 Uhr sowie nachts am Wochenende (Fr/Sa, Sa/So) zwischen ca. 1 bis 4 Uhr ins Stadtzentrum zum Jahnplatz. Ab Haltestelle „Einschlingen“ verkehrt außerdem die Buslinie 48 montags bis freitags alle 1-2 Stunden und samstags mit 2 Fahrten je Richtung bis Bielefeld Innenstadt.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise zum ÖPNV in die Begründung aufgenommen.</p>
7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Bodenordnung / Ländliche Entwicklung 28.10.2016	<p>Vor Durchführung der aktuellen Planungsschritte nach dem BauGB ist zunächst das landesplanerische Anhörungsverfahren gem. § 34 LPlG zu beantragen und zu einem Abschluss zu bringen.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter dem Vorbehalt eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren. Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Mit Schreiben vom 29.11.2016 wurde seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass keine Bedenken aus landesplanerischer Sicht bestehen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>

<p>8 8a</p>	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V.</p> <p>02.11.2016</p>	<p>Vorbehaltlich einer Umweltprüfung mit artenschutzrechtlich relevanten Kartierungen lässt sich bisher nur feststellen, dass wiederum landwirtschaftliche Fläche und geeigneter Erholungsraum vernichtet wird zugunsten von Einzelhaus-Bebauung. Der vordringliche Bedarf an Sozialwohnungen und preiswertem Geschosswohnungsbau wird – wenn überhaupt – nur in geringem Maß bedient. Keinesfalls trifft die Behauptung zu, dass lediglich eine städtebauliche Lücke geschlossen werde (Seite C10).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden ist es das vorrangige Ziel, Neuversiegelungen zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang stehen, zu reaktivieren. Die geplante östliche Erweiterung der Siedlungsstruktur an der Charlottenstraße / Augustastraße arrondiert einen vorhandenen Siedlungsansatz und fügt sich somit in das Stadtgefüge ein.</p> <p>Einhergehend mit dem Bevölkerungswachstum der Stadt Bielefeld wird sich die Nachfrage nach Wohnraum erheblich verstärken, weshalb eine Notwendigkeit zur Schaffung neuen Wohnraumes gegeben ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung und andererseits für eine Mehrfamilienhausbebauung des sozialen Wohnungsbaus geschaffen. Das städtebauliche Ziel besteht demnach in einer Durchmischung aller Bevölkerungsschichten im Plangebiet. Für das Plangebiet soll somit der Deckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Vorrang eingeräumt werden vor dem bisherigen Ziel, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem Erholungsraum zu entwickeln.</p>
-------------------------------	---	--	--

8b		Stattdessen wird eine Klimaschneise und Biotop-Vernetzungsachse zugebaut. Dabei sind Flugroute und Jagdgebiet streng geschützter Fledermausarten betroffen.	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Zur Überprüfung, ob die Planung die Kaltluftproduktion und Kaltluftabflüsse in erheblichen Maßstab einschränkt, so dass diese klimatische Ausgleichsfunktion möglicherweise nicht mehr gegeben ist, wurde ein Gutachten zur Untersuchung der Auswirkungen von Nutzungsänderungen im Plangebiet auf Kaltluft- und Durchlüftungsverhältnisse erstellt.</p> <p>Die Simulationsrechnungen zeigen einen ausgesprochen geringen Einfluss der Flächenumwandlungen auf die Strömungsgeschwindigkeiten in der abfließenden Kaltluft und auf deren Mächtigkeit. Über dem Plangebiet werden nur Windgeschwindigkeitsdifferenzen von maximal 0,2 m/s berechnet und sind auf den abbremsenden Effekt von Lärmschutzwall und neuer Bebauung zurückzuführen. Außerhalb des Plangebietes liegen die maximalen Differenzen bei nicht mehr wahrnehmbaren 0,1 m/s. In angrenzenden Wohngebieten entspricht das maximal 3 % Änderung.</p> <p>Auch die Kaltluftmächtigkeit zeigt nur eine vernachlässigbare Reaktion auf die Nutzungsänderung. Nur in direkter Umgebung des Lärmschutzwalls werden durch Stau Änderungen von etwas mehr als ½ m in der Kaltluftschichtdicke hervorgerufen. Überall sonst sind die Differenzen geringer und erreichen nur über dem Plangebiet und dem angrenzenden</p>
-----------	--	---	---

			<p>Wäldchen Werte um 5 %. In angrenzenden Wohngebieten gibt es keine nennenswerten Änderungen in der Kaltluftschichtdicke.</p> <p>Der Kaltluftvolumenstrom als Maß für das Durchlüftungspotential ist nur wenig stärker als die Schichtdicke und Geschwindigkeit von den Nutzungsänderungen betroffen. Über dem Plangebiet reduziert sich der Kaltluftvolumenstrom um rund $0,5 \text{ m}^3/(\text{m}^*\text{s})$. Bis zu dem südlich benachbarten Wohngebiet ist der Einfluss der neuen Bebauung soweit abgeklungen, dass der Kaltluftvolumenstrom dort nur noch um äußerst geringe $0,2 \text{ m}^3/(\text{m}^*\text{s})$ oder 5% abnimmt. Das westlich angrenzende Wohngebiet ist überhaupt nicht von Änderungen in der Belüftung durch Kaltluftabflüsse betroffen.</p> <p>Der äußerst geringe Effekt der Planbebauung auf die nächtliche Belüftungssituation in der Umgebung ist darauf zurückzuführen, dass das Kaltluftsystem insgesamt zwar nur mäßig ausgeprägt ist, aber im Vergleich zur Größe des Plangebietes von etwa 2 ha aus einem großen Einzugsgebiet gespeist wird. Dadurch werden die Verhältnisse weniger von lokalen Strukturen und deren Änderungen geprägt.</p> <p>Gemessen an den in der VDI 3787 Blatt 5 vorgeschlagenen Bewertungsmaßstäben ist damit der Einfluss des geplanten Wohngebietes auf das bestehende Kaltluftabflusssystem und die Durchlüftungsverhältnisse in allen angrenzen-</p>
--	--	--	--

8c		Zu klären ist ferner, inwieweit es sich um ein Quellgebiet bzw. verrohrtes Kleingewässer auf dem Gebiet handelt. Unmittel-	<p>den Siedlungsgebieten als gering zu bewerten.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ebenfalls ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Hierbei wurde u.a. eine Fledermauskartierung mit Detektor- und Horchboxeneinsatz sowie eine Höhlenbaumkartierung in den angrenzenden Waldflächen durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen lässt sich festhalten, dass eine Störung sowie ein Lebensraumverlust für Fledermäuse infolge von Nahrungsknappheit unter Berücksichtigung der folgenden, in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen zuverlässig vermieden werden kann. So sollen ausschließlich bernsteinfarbene Straßenlampen aufgestellt werden. Weiße LED-Lampen, die eine Farbtemperatur > 3300 Kelvin besitzen sind gänzlich zu vermeiden. Die Lampen sollen darüber hinaus nur nach unten strahlen und nach oben und den Seiten hin abgeschirmt sein. Verbotstatbestände der Störung und des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten infolge des Verlustes essenzieller Nahrungshabitate werden durch die Vermeidungsmaßnahmen zuverlässig vermieden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Nach Auskunft der unteren Wasserbehörde sind das</p>
----	--	--	--

		<p>bar südlich schließt sich ein wertvolles Fließgewässer mit Aue an. Zu einem endgültigen Bebauungsplan werden wir detailliert Stellung nehmen.</p>	<p>Teilschutzgut Oberflächengewässer sowie der Hochwasserschutz durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenfalls ist das Teilschutzgut Grundwasser durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p>
<p>9 9a</p>	<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 22.11.2016</p>	<p>Durch die Planungen sind forstbehördliche Belange direkt nicht betroffen. Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung erfolgte eine Rücksprache bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu den südlich und östlich angrenzenden Waldflächen. Die südlich ans Plangebiet angrenzende Altablagerung ist mit ca. 45 –jährigen Schwarzpappelhybriden und Roterlen bestockt, ans geplante Regenrückhaltebecken schließt der Waldrandbereich aus Stieleiche und Hainbuche an, die Bäume sind hier deutlich älter (ca. 120-180 jährig) und somit außerhalb des Altlastenbereiches. Der östlich ans Plangebiet angrenzende Kiefernbestand ist rund 100-jährig, neben einzelnen mitwachsenden Laubhölzern sind jüngere Stieleichen und Birken teils im Unterstand vorhanden. Die Planung sieht einen Fuß- und Radweg am Waldrand vor, insgesamt wird ein Abstand von 20 Metern zur überbaubaren Fläche eingehalten; dies ist im Hinblick auf die mäßige Wachstumsleistung der Kiefer gerade ausreichend. Zu dem Eichenrand im Süden der angrenzenden Pappeln ist durch die Anordnung des Rückhaltebeckens ein ausreichender Abstand eingehalten. Dennoch wird durch die Wohnbebauung eine weitere</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht keinen Fuß- und Radweg mehr entlang der östlichen Plangebietsgrenze mehr vor. Auf dem südlich verlaufenden Weg ist Pkw-Verkehr aufgrund der Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ grundsätzlich unzulässig. Darüberhinausgehende, verkehrsregelnden Maßnahmen (Parkbeschränkungen etc.) sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung, die durch das zuständige Fachamt erfolgen wird.</p>

		<p>Belastung der umliegenden Waldflächen durch noch vermehrtes Belaufen und Radfahren erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass die umlaufenden Wege nicht mit Pkws befahren werden können und auch kein Parken im Waldrand unter den Eichen an der Charlottenstraße (bereits erschlossener Bereich) erfolgt.</p> <p>Im Hinblick auf die noch nicht näher konkretisierte Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen wird angeregt, ggf. einen Umbau des geschädigten Pappelbestandes vorzunehmen. Hier könnte auch – in Abstimmung mit dem Eigentümer- eine weitere Wegführung angeboten werden, um eine Besucherlenkung zu erzielen und andere Bereiche zu beruhigen.</p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
--	--	--	---

3) Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die generelle Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf:

▪ Planzeichnung:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung
- tlw. Anpassung der Baugebietsbezeichnung (durch Neuaufnahme des WA 4 im nordwestlichen Bereich des Plangebietes)
- Anpassung des überbaubaren Bereiches, der Bauweise sowie der Höchstzahl an Wohnungen in Wohngebäuden im Bereich des WA 4
- Verringerung der zulässigen Gebäudehöhe im WA 3
- Bereich Rücksprung Staffelgeschoss im WA 3
- Änderung der zulässigen Dachform im WA 3
- Entfall des Regenrückhaltebeckens
- Verschiebung des WA 3 in Richtung Süden
- Streckung des überbaubaren Bereichs sowie der öffentlichen Verkehrsfläche nach Süden (analog zur Verschiebung des WA 3)
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- Festsetzung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Verschwenkung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Aufnahme eines Geh- und Leitungsrechtes
- Entfall eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
- Entfall des Fuß- und Radweges entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie des Fuß- und Radweges zur Osnabrücker Straße
- Darstellung der vorhandenen / geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen

▪ Textliche Festsetzungen:

Änderungen / Ergänzungen bzgl.

- Änderung der Art der baulichen Nutzung
- Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Externen Ausgleichsmaßnahme
- Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- Art der baulichen Nutzung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Aufnahme eines Geh- und Leitungsrechtes
- Entfall eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Dachform, Dachaufbauten, Farbgebung und Materialien)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

▪ **Begründung:**

Fortschreibung bzw. Ergänzung um Aussagen bzgl.

- Umweltbericht
- Artenschutz
- Immissionsschutz
- Altlasten
- Bodenschutz
- Stadtklima / Luftreinhaltung
- Belange des Wohnens
- Entwässerungssituation / Überflutungsvorsorge / Löschwasserversorgung
- Belange des Gemeinbedarfs
- Anbindung ÖPNV

Anlage 1:

Bauamt, 28.11.16, 3203
600.1

**Vermerk
über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 "Wohngebiet Charlottenstraße/Augustastraße" und der 245. Änderung "Wohnen Charlottenstraße/Augustastraße" des Flächennutzungsplanes am 24.11.2016 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstraße 22.**

Beginn: 18.03 Uhr
Ende: 19.32 Uhr

Teilnehmer:

Herr Diekmann	Stv. Bezirksbürgermeister Brackwede
Frau Bode	Bode Immobilienverwaltung GmbH
Frau Kissenkötter, Herr Lackmann	Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH
Herr Hellermann	Bezirksamt Brackwede
Herr Groß	Bauamt
Herr Herjürgen	Bauamt
22 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Herr Diekmann eröffnet den Termin und stellt die Vertreter der Büros und Verwaltung vor.

Herr Groß erläutert das Parallelverfahren und die Möglichkeiten der Einsichtnahme und Stellungnahme.

Herr Lackmann erläutert mittels Beamerpräsentation die Plangebiete und ihren Bestand sowie die Umgebung. Er legt die Festsetzungen des aktuellen Flächennutzungsplanes (FNP) dar und beschreibt die Planungsziele der Änderung sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Zu den Planungen werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

Es wird nachgefragt, warum landwirtschaftlich genutzte Fläche vernichtet werden soll. Herr Groß weist auf den großen Bedarf an Wohnraum hin.

Es wird auf andere Flächen und die mögliche Umnutzung von gewerblichen Gebäuden verwiesen.

Ein Bürger verweist in seiner Funktion als Vorsitzender der Reihenhauseigentümergeinschaft Anna-, Augusta- und Charlottenstraße in einer längeren Stellungnahme auf den bestehenden FNP und Landschaftsplan, auf die Existenzgefährdung des Biohofes und den Immissionsschutz. Er kritisiert auch die verkehrliche Anbindung über die Magdalenenstraße

bitte wenden

und Charlottenstraße und lehnt diese ab. Am Ende der Veranstaltung verteilt er seine Stellungnahme in schriftlicher Form. Herr Diekmann antwortet ihm unter Hinweis auf die Steigerung der Bevölkerungszahlen und den fehlenden Wohnraum. Frau Bode gibt weitere ergänzende Hinweise.

Herr Hellermann gibt noch einmal Erläuterungen zum dreistufigen Verfahren und den derzeitigen Stand des Verfahrens.

Von den Bürgern kommt die Anregung eines Ortstermins, diese wird von Herrn Diekmann aufgenommen.

Zur Frage nach der Entwässerungerschließung gibt Herr Groß die Auskunft, dass das vorhandene Kanalnetz ausreicht.

Auf die Frage nach der geplanten Belegung der Mehrfamilienhäuser antwortet Frau Bode, dass die Planung so weit noch nicht sei.

Zur Frage nach der Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel verweist Herr Diekmann auf die Beschlussvorlage, in der die Busverbindungen über die Haltestellen an der Magdalenenstraße und der Osnabrücker Straße dargestellt sind.

Zum Schluss erfolgt noch ein Hinweis auf die aktuelle Parkproblematik, die weiter verschlechtert wird. Es wird die Ansicht geäußert, dass ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreicht. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass der Querschnitt der geplanten Straßen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum ermöglicht, weiterhin soll eine öffentliche Parkplatzanlage festgesetzt werden.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Diekmann den Termin.

I. A.


Herjürgen