

Anlage

A2

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

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

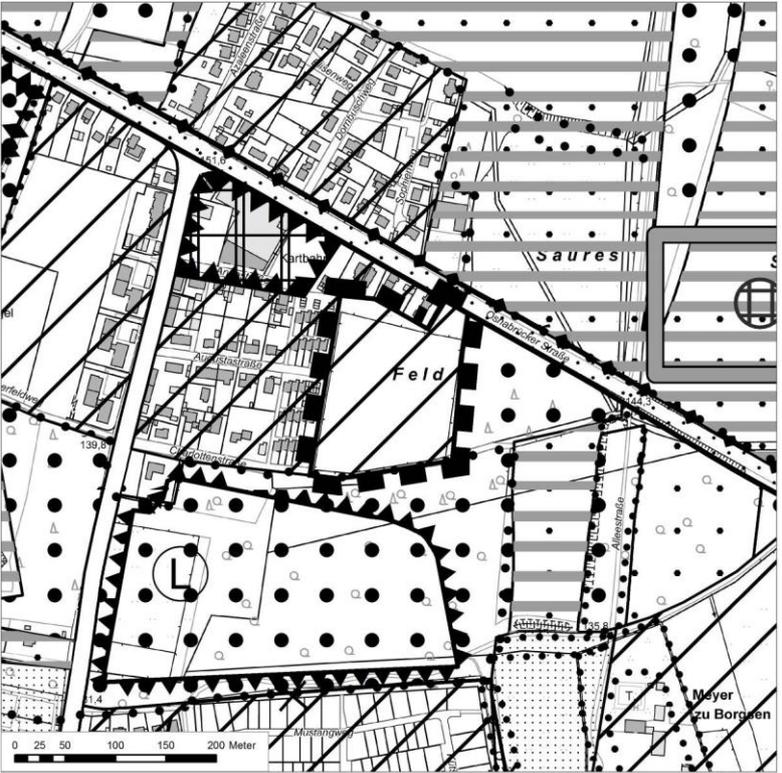
- Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

245. Änderung des Flächennutzungsplanes – Entwurf

Bisherige Darstellung:



Zukünftige Darstellung:



Bebauungsplan-Entwurf – Nutzungsplan



Bebauungsplan Entwurf – 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

Allgemeines Wohngebiet -WA1- / -WA2- / -WA3- / -WA4- (§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o
0,4	(0,8)
II	FD/SD ≤ 45°
max 2 WE	
GHmax ≤ 11,0 m	
FHmax ≤ 10,50 m	
THmax ≤ 6,50 m	

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

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

(0,8) maximal 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 Doppelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

7 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenverkehrsfläche (besondere Zweckbestimmung, öffentlich)

Zweckbestimmung

Öffentliche Stellplatzfläche

Fuß- und Radweg (öffentlich)

8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Spielplatz

11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 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

vorhandener Schmutzwasserkanal

geplanter Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

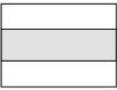
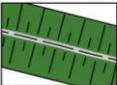
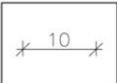
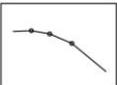
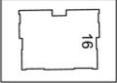
geplanter Regenwasserkanal

vorhandener Mischwasserkanal

Bebauungsplan-Entwurf – Gestaltungsplan



Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan Legende (verkleinert)

	Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
	Vorschlag für neues Gebäude mit Flachdach im Wohngebiet
	Vorschlag für neue Garage
	Private Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Öffentliche Stellplatzfläche
	Geplanter Lärmschutzwall mit Wand
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
	Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m
Signaturen der Katastergrundlage	
	Flurstücksgrenze
673	Flurstücksnummer, z.B. 673
	vorhandene Bebauung

1) Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der 245. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 „Wohngebiet Charlottenstraße / Augustastraße“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.05.2018 bis einschließlich 11.06.2018 folgende Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden.

Nr.	Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>1.</p> <p>1a)</p>	<p>Stellungnahme 1 Schreiben vom 04.06.2018</p> <p>Wie bereits in der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 gefordert, gibt es für uns nur die eine Alternative, das Baugebiet ausschließlich über die die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt L 756) anzubinden (wie im 1. Entwurf zum Gestaltungsplan ersichtlich, Anbindung aber nicht nur als Fuß- und Radweg, sondern auch für Kfz). Die geplante Anbindung über die Augustastraße (und Charlottenstraße) wird weiterhin grundsätzlich abgelehnt!</p> <p>Begründung: Die Augustastraße hat zwar die erforderliche Breite, die ist aber unrealistisch, da eine Straßenseite vollkommen zugeparkt ist; zusätzlich kommt noch der Anliegerverkehr aus 49 Garagen / Einstellplätzen. Die Ausfahrt aus der Augustastraße in die Magdalenenstraße ist höchst unfallgefährdend, da diese kaum einsehbar ist und ebenfalls einseitig zugeparkt ist; hinzu kommt noch die Buslinie 121. Weiterhin wird die Augustastraße von radfahrenden Kindern als Spielstraße genutzt. Am 4.Mai 2018 wurde an der Ausfahrt Augustastraße in die Magdalenenstraße ein Kind von einem Pkw erfasst und schwer verletzt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anbindung des Plangebiets an die Osnabrücker Straße im Norden ist gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 24.20.2016 (vgl. Anlage A1 Punkt 2.5) nicht zustimmungsfähig. Darüber hinaus ist aus Lärmschutzgründen die Errichtung eines Lärmschutzwalles parallel zur Osnabrücker Straße notwendig.</p> <p>Daher soll die äußere Erschließung über die Charlotten- und Augustastraße erfolgen. Die Straßenparzelle der Augustastraße hat eine Gesamtbreite von ca. 8 m, wovon die Verkehrsfläche für den Kfz-Verkehr ca. 5,5 m breit ist. Die Straßenparzelle der Charlottenstraße außerhalb des Plangebietes hat eine Breite von ca. 10 m, wovon die Verkehrsfläche für den Kfz-Verkehr ca. 6 m breit ist. Demnach sind beide Straßen grundsätzlich als äußere Erschließungsstraßen für das Plangebiet geeignet. Zum Schutz der vorhandenen Bäume soll die geplante Fortführung der Charlottenstraße ins Plangebiet eine maximale Breite von 5,50 m vorweisen. Generell gilt, dass der erforderliche Stellplatzbedarf im Plangebiet direkt auf den Wohnbaugrundstücken nachgewiesen werden soll.</p>

		<p>Innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche besteht bei dem überwiegenden Straßenquerschnitt von 6,0 m darüber hinaus zusätzlich die Möglichkeit des Parkens im Straßenraum. Des Weiteren ist im südwestlichen Bereich zwischen der Reihenhausbebauung 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.</p>
<p>1b)</p>	<p>Zuletzt möchten wir noch einmal auf den Verfahrensfehler der Verwaltung hinweisen. In der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 wurde kein Protokoll mit den Anregungen und Einwänden von uns teilnehmenden Bürgern erstellt, sondern nur eine Aufstellung der offiziellen Teilnehmer und die weitere Vorgehensweise der Verwaltung (dieses merkwürdige „Protokoll“ liegt uns vor!).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Nachgang zum Unterrichts- und Erörterungstermin am 24.11.2016 wurde ein Vermerk erstellt, der als Anlage 1 zur Anlage A der Beschlussvorlage zum Entwurfsbeschluss (vgl. Drucksachen-Nr. 6134/2014-2020) beigelegt wurde. Ebenfalls beinhaltet der Vermerk Fragen und Anregungen der Bürger sowie die diesbezüglich geäußerten Antworten / Hinweise.</p>
<p>1c)</p>	<p>Der 1. Entwurf des Gestaltungsplanes sieht im nördlichen Teil ein Einzelhaus und ein Doppelhaus vor. Der aktuelle Gestaltungsplan WA 4 sieht drei Doppelhäuser vor. Zwischen den Häusern sind Garagen und Carports durchgängig zu errichten. Die Carports sind mit nach Norden geschlossenen massiven Rückwänden zu errichten. Diese Art von Planung kann von uns nur als „Schildbürgerstreich“ beurteilt werden. Begründung: Wir wohnen an der Osnabrücker Straße und mussten jahrzehntelang den Straßenlärm von der Nordseite her ertragen. Nun, da der Lärm durch weniger LKW etwas erträglicher ist, bekommen wir auf der</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ergänzend zur schalltechnischen Untersuchung wurden vom Schallgutachter die Beurteilungspegel im Außenwohnbereich der nördlich des Plangebietes gelegenen, von möglichen Lärmreflexionen am stärksten betroffene Wohnbestandsbebauung an der Osnabrücker Straße berechnet. Dabei wurden für die Berechnungen auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbau der A33 die zu erwartenden rückgängigen Verkehrsmengen auf der Osnabrücker Straße unter Berücksichtigung der geplanten Gebäude im Bebauungsplangebiet übernommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Beurteilungs-</p>

<p>1d)</p>	<p>Südseite unseres Hauses eine Lärmschutzwand in Form von drei Doppelhäusern hingesetzt, so dass wir nunmehr zusätzlich dem Reflexionslärm ausgesetzt sind. Hat nur das Neubaugebiet ein Recht auf besonderen Lärmschutz und nicht die Anlieger?</p> <p>Wir fordern eine alleinige Anbindung des Baugebietes an die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt L 756)</p> <p>Begründung: Die geplante Anbindung über die Charlottenstraße gibt im Planungsbereich die erforderliche Breite von 6 m nicht her. Der Abstand von den Grundstücksgrenzen bis zu den zu erhaltenen Eichenbäumen beträgt genau 6 m (direkt an der Baumrinde). Im Umweltbericht zur „Erstaufstellung des Bebauungsplanes“ ist vermerkt, dass keine Bäume im Plangebiet stehen. Wie vorstehend aufgeführt, ist dies eine komplette Fehlentscheidung! Die Kronen sämtlicher dort stehenden Bäume ragen ebenfalls bis an die Grundstücke heran. Somit müssten einige Bäume gefällt werden! Dies wird aber nicht so einfach möglich sein, da das Wäldchen, einschließlich der großen Eichen, zum geschützten Landschaftsbestandteil gehören.</p>	<p>pegel an den bestehenden Wohnhäusern auch im Planzustand unter den Orientierungswerten der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet liegen. Demnach sind keine Immissionsschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a. Darüber hinaus ist anzumerken, dass, da eine direkte Anbindung an die Osnabrücker Straße nicht möglich ist, auf eine zusätzliche Anbindung über die Charlottenstraße nicht verzichtet werden kann. Hierdurch wird sichergestellt, dass bei einer Sperrung der Zuwegung über die Augustastraße das Plangebiet weiterhin durch Krankentransporte bzw. durch die Feuerwehr erreicht werden kann. Durch die beiden vorgesehenen Zufahrten wird darüber hinaus eine Verteilung des Zu- und Abfahrtsverkehrs über die Augusta- und Charlottenstraße erreicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Eichen nicht als geschützter Landschaftsbestandteil (LB) gemäß § 39 Landesnaturschutzgesetz NRW festgesetzt sind.</p> <p>Im Juli 2018 erfolgte ein Aufmaß der vorhandenen Bäume südlich der geplanten Fortführung der Charlottenstraße. Im Ergebnis war festzustellen, dass vereinzelt Eichen im Plangebiet bzw. weitere unmittelbar daran angrenzend, vorhanden sind. Aufgrund dessen wurde zur Vergrößerung des Abstandes die geplante Fortführung der Charlottenstraße nach Norden verschoben. Ebenfalls wurde die maximale Breite der Verkehrsfläche von 6,0 m auf 5,50 m reduziert. Generell wird jedoch darauf hingewiesen, dass die südlich angrenzenden Waldflächen einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, dennoch soll dem Schutz der vorhandenen Eichen Rechnung getragen werden. Hierzu soll durch einen Baumsachverständigen im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft wer-</p>
-------------------	---	--

<p>1e)</p>	<p>Weiterhin möchten wir anmerken, dass die Magdalenenstraße den zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen kann, da es im oberen Teil jetzt bereits große Verkehrsprobleme gibt (z.B. Buslinie 121).</p>	<p>den, welche Bäume grundsätzlich (auch vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit sowie der Standfestigkeit) zu erhalten wären. In Abstimmung zwischen dem zuständigen Fachamt, dem Erschließungsplaner und dem Baumsachverständigen könnten dann geeignete Maßnahmen (z.B. Engstellen, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) zum Erhalt der Bäume getroffen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Seitens des zuständigen Fachamtes bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Anmerkung: Sollte es nach Realisierung des neuen Wohngebietes zu Verkehrsproblemen an der außerhalb des Bebauungsplangebietes befindlichen Magdalenenstraße kommen, müsste seitens des zuständigen Fachamtes geprüft werden, ob verkehrsregelnde Maßnahmen durchgeführt werden sollten. Verkehrsregelnde Maßnahmen (z.B. Parkbeschränkungen) sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgen durch das zuständige Fachamt.</p>
<p>2.</p>	<p>Stellungnahme 2 Schreiben vom 05.06.2018</p> <p>2) Wir fordern weiterhin die Anbindung an die Osnabrücker Straße. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von den geplanten 50 WE (ca. 100 Pkw der Berufstätigen) kann die nur einspurig zu befahrende Augustastr. nicht aufnehmen, ebenso die Magdalenenstr.; es würde ständig zu einem Verkehrskollaps kommen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a + 1e.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass aus Erfahrungswerten und aufgrund der zukünftigen heterogenen Sozialstruktur im Plangebiet (u.a. öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, Senioren) nicht davon ausgegangen wird, dass bei ca. 40-50 neuen Wohneinheiten ein planbedingter Mehrverkehr durch ca. 100 Pkw entstehen wird. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich der Verkehr auf die Augustastraße sowie die Charlottenstraße</p>

		verteilen wird und somit nicht der gesamte Verkehr aus dem Plangebiet über die Augustastraße zu-/abfährt.
3.	Stellungnahme 3, 4, 5, 6, 7, 25, 29, 35, 36 Schreiben vom 26./27./29./31.05.2018 und wörtlich übereinstimmend	
3a)	Wir fordern eine alleinige Anbindung des Baugebietes an die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt L 756)	Der Anregung wird nicht gefolgt . Zur Abwägung siehe Ziffer 1a + 1d.
4a)		
5a)	Begründung: Die geplante Anbindung über die Charlottenstraße gibt	
6a)	im Planungsbereich die erforderliche Breite von 6 m nicht her. Der	
7a)	Abstand von den Grundstücksgrenzen bis zu den zu erhaltenen Ei-	
25a)	chenbäumen beträgt genau 6 m (direkt an der Baumrinde). Im Um-	
29a)	weltbericht zur „Erstauflistung des Bebauungsplanes“ ist vermerkt,	
35a)	dass keine Bäume im Plangebiet stehen. Wie vorstehend aufgeführt,	
36a)	ist dies eine komplette Fehlentscheidung! Die Kronen sämtlicher dort	
	stehenden Bäume ragen ebenfalls bis an die Grundstücke heran. So-	
3b)	Weiterhin möchten wir anmerken, dass die Magdalenenstraße den	Der Anregung wird nicht gefolgt . Zur Abwägung siehe Ziffer 1e.
4b)	zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen kann, da es im oberen Teil	
5b)	jetzt bereits große Verkehrsprobleme gibt (z.B. Buslinie 121).	
6b)		
7b)		
25b)		
29b)		
35b)		
36b)		

<p>8.</p>	<p>Stellungnahme 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 33, 34, 37 Schreiben vom 28./29./30./31.05.2018</p> <p>8) Wie bereits in der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 gefordert, 9) gibt es für uns nur die eine Alternative, das Baugebiet ausschließlich 11) über die die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt L 756) anzubinden 12) (wie im 1.Entwurf zum Gestaltungsplan ersichtlich, Anbindung aber 16) nicht nur als Fuß- und Radweg, sondern auch für Kfz). Die geplante 17) Anbindung über die Augustastraße (und Charlottenstraße) wird wei- 18) terhin grundsätzlich abgelehnt! 20) Begründung: Die Augustastraße hat zwar die erforderliche Breite, die 33) ist aber unrealistisch, da eine Straßenseite vollkommen zugeparkt ist; 34) zusätzlich kommt noch der Anliegerverkehr aus 49 Garagen / Einstell- 37) plätzen. Die Ausfahrt aus der Augustastraße in die Magdalenenstraße ist höchst unfallgefährdend, da diese kaum einsehbar ist und eben- falls einseitig zugeparkt ist; hinzu kommt noch die Buslinie 121. Wei- terhin wird die Augustastraße von radfahrenden Kindern als Spiel- straße genutzt. Am 4.Mai 2018 wurde an der Ausfahrt Augustastraße in die Magdalenenstraße ein Kind von einem Pkw erfasst und schwer verletzt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>
<p>10.</p>	<p>Stellungnahme 10, 13, 14, 15, 19 Schreiben vom 28.05.2018</p> <p>10a) Wie bereits in der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 gefordert, 13a) gibt es für uns nur die eine Alternative, das Baugebiet ausschließlich 14a) über die die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt L 756) anzubinden 15a) (wie im 1.Entwurf zum Gestaltungsplan ersichtlich, Anbindung aber 19a) nicht nur als Fuß- und Radweg, sondern auch für Kfz). Die geplante Anbindung über die Augustastraße (und Charlottenstraße) wird wei- terhin grundsätzlich abgelehnt!</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

<p>10b) 13b) 14b) 15b) 19b)</p>	<p>Begründung: Die Augustastraße hat zwar die erforderliche Breite, die ist aber unrealistisch, da eine Straßenseite vollkommen zugeparkt ist; zusätzlich kommt noch der Anliegerverkehr aus 49 Garagen / Einstellplätzen. Die Ausfahrt aus der Augustastraße in die Magdalenenstraße ist höchst unfallgefährdend, da diese kaum einsehbar ist und ebenfalls einseitig zugeparkt ist; hinzu kommt noch die Buslinie 121. Weiterhin wird die Augustastraße von radfahrenden Kindern als Spielstraße genutzt. Am 4. Mai 2018 wurde an der Ausfahrt Augustastraße in die Magdalenenstraße ein Kind von einem Pkw erfasst und schwer verletzt.</p> <p>Zuletzt möchten wir noch einmal auf den Verfahrensfehler der Verwaltung hinweisen. In der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 wurde kein Protokoll mit den Anregungen und Einwänden von uns teilnehmenden Bürgern erstellt, sondern nur eine Aufstellung der offiziellen Teilnehmer und die weitere Vorgehensweise der Verwaltung (dieses merkwürdige „Protokoll“ liegt uns vor!).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1b.</p>
<p>21) 22) 26)</p>	<p>21. Stellungnahme 21, 22, 26 Schreiben vom 29.05.2018</p> <p>Wie bereits in der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 gefordert, gibt es für uns nur die eine Alternative, das Baugebiet ausschließlich über die die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt L 756) anzubinden (wie im 1. Entwurf zum Gestaltungsplan ersichtlich, Anbindung nicht nur als Fuß- und Radweg, sondern auch für Kfz). Die geplante Anbindung über die Augustastraße (und Charlottenstraße) wird weiterhin grundsätzlich abgelehnt!</p> <p>Begründung: Wir als Anlieger der Annastraße haben große Probleme, in die Magadalenstraße (Richtung Friedhof) einzufahren, da diese schlecht einsehbar ist, und die Magdalenenstraße aufgrund der vielen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

	<p>geparkten Pkw nur eine Fahrspur anbietet. Sollte künftig der Baustellen- und Anliegerverkehr (von ca. 50 WE) aus dem Neubaugebiet hinzukommen, würde es umgehend zu einem Verkehrskollaps kommen! Die nördliche Seite der Annastraße ist aufgrund fehlender Einstellplätze zugeparkt; manche Pkw werden so abgestellt, dass sie fast bis in die Magdalenstraße hineinreichen. Die Parkhalle der Cartbahn ist seit einiger Zeit geschlossen, deshalb wird die Annastraße ebenfalls von den Besuchern als Parkfläche genutzt. Außerdem müssen wir auf den Busverkehr der Linie 121 hinweisen; der Busfahrer hat ständig große Probleme bei Gegenverkehr!</p>	
<p>23</p> <p>23a)</p> <p>24a)</p> <p>27a)</p> <p>28a)</p> <p>30a)</p> <p>31a)</p> <p>32a)</p> <p>23b)</p> <p>24b)</p> <p>27b)</p> <p>28b)</p> <p>30b)</p> <p>31b)</p> <p>32b)</p>	<p>Stellungnahme 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32 Schreiben vom 29.05.2018</p> <p>Wie bereits in der öffentlichen Anhörung am 24.11.2016 gefordert, gibt es für uns nur die eine Alternative, das Baugebiet ausschließlich über die die Osnabrücker Straße (alt B 68, jetzt I 756) anzubinden (wie im 1.Entwurf zum Gestaltungsplan ersichtlich, Anbindung nicht nur als Fuß- und Radweg, sondern auch für Kfz). Die geplante Anbindung über die Augustastraße (und Charlottenstraße) wird weiterhin grundsätzlich abgelehnt!</p> <p>Der 1.Entwurf des Gestaltungsplanes sieht im nördlichen Teil ein Einzelhaus und ein Doppelhaus vor. Der aktuelle Gestaltungsplan WA 4 sieht drei Doppelhäuser vor. Zwischen den Häusern sind Garagen und Carports durchgängig zu errichten. Die Carports sind mit nach Norden geschlossenen massiven Rückwänden zu errichten. Diese Art von Planung kann von uns nur als „Schildbürgerstreich“ beurteilt werden. Begründung: Wir wohnen an der Osnabrücker Straße und mussten jahrzehntelang den Straßenlärm von der Nordseite her ertragen. Nun, da der Lärm durch weniger LKW etwas erträglicher ist, bekommen wir</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Abwägung siehe Ziffer 1c.</p>

	<p>auf der Südseite unseres Hauses eine Lärmschutzwand in Form von drei Doppelhäusern hingesezt, so dass wir nunmehr zusätzlich dem Reflexionslärm ausgesetzt sind. Hat nur das Neubaugebiet ein Recht auf besonderen Lärmschutz und nicht die Anlieger?</p>	
<p>38</p> <p>38a)</p> <p>38b)</p>	<p>Stellungnahme 38</p> <p>Den Plänen zufolge ist m.E. noch nicht klar, von welcher Straße aus eine Zufahrt zu dem Baugebiet erfolgen soll bzw. welche Straße dafür ausgebaut werden soll. Ich bitte Sie inständig darum, von der Charlottenstraße abzusehen. Sie ist eine Sackgasse.</p> <p>Am südlichen Rand der Straße ist ein kleines naturbelassenes Wäldchen mit einer Fülle von zum Teil seltenen Tieren, die dort einen geschützten Rückzugsort haben. Für einen Ausbau der Straße müssten Bäume gefällt werden und der Lebensraum vor allem der Specht-Arten würde wegfallen. Ich habe dort schon einen Schwarzspecht, viele Mittelspechte und jede Menge Buntspechte beobachtet, außerdem wohnen dort Fledermäuse und Bussarde brüten. Das zur Bebauung vorgesehene Feld wird unter biologischen Auflagen von einem Biobauern bewirtschaftet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 4.3 „Belange des Verkehrs“) soll die äußere Erschließung des Plangebietes sowohl über die Augustastraße als auch über die Charlottenstraße erfolgen. Es ist zu berücksichtigen, dass, da eine direkte Anbindung an die Osnabrücker Straße nicht möglich ist (siehe hierzu auch Abwägungsziffer 1a), auf eine zusätzliche Anbindung über die Charlottenstraße nicht verzichtet werden kann. Hierdurch wird sichergestellt, dass bei einer Sperrung der Zuwegung über die Augustastraße das Plangebiet weiterhin durch Krankentransporte bzw. durch die Feuerwehr erreicht werden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Juli 2018 erfolgte ein Aufmaß der vorhandenen Bäume südlich der geplanten Fortführung der Charlottenstraße. Im Ergebnis war festzustellen, dass vereinzelt Eichen im Plangebiet bzw. weitere unmittelbar daran angrenzend, vorhanden sind. Aufgrund dessen wurde zur Vergrößerung des Abstandes die geplante Fortführung der Charlottenstraße nach Norden verschoben. Ebenfalls wurde die maximale Breite der Verkehrsfläche von 6,0 m auf 5,50 m reduziert. Generell wird jedoch darauf hingewiesen, dass die südlich angrenzenden Waldflächen einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, dennoch soll dem Schutz der vorhandenen Eichen Rechnung getragen werden. Hierzu soll durch einen Baumsachverständigen</p>

		<p>im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden, welche Bäume grundsätzlich (auch vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit sowie der Standfestigkeit) zu erhalten wären. In Abstimmung zwischen dem zuständigen Fachamt, dem Erschließungsplaner und dem Baumsachverständigen könnten dann geeignete Maßnahmen (z.B. Engstellen, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) zum Erhalt der Bäume getroffen werden.</p> <p>Im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 26 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, die untersuchen sollte, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind. Zur Recherche des Artenschutzspektrums im Untersuchungsgebiet wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die „Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen“ (LINFOS) ausgewertet. Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume werden im FIS 31 Arten für das Messtischblatt 3916 „Halle (Westfalen)“, Quadrant 4 als planungsrelevant genannt (10 Fledermausarten, 21 Vogelarten. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt. Neben der Auswertung vorhandener Datenbanken bzw. Quellen wurden eine Brutvogelkartierung, einschließlich der Erfassung von Nahrungsgästen (planungsrelevante Gastvogelarten: Graureiher, Mäusebussard, Schwarzspecht, Sperber, Turmfalke, Uhu; planungsrelevante Brutvogelart: Waldschnepfe), eine Fledermauskartierung mit Detektor- und Horchboxeneinsatz sowie eine Höhlenbaumkartierung in den angrenzenden Waldflächen durchgeführt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Erstaufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Ver-</p>
--	--	--

<p>38c)</p>	<p>Das Baugebiet selbst liegt so weit außerhalb des Ortskerns von Quelle, dass es verkehrstechnisch gar nicht günstig ist, dort zu wohnen. Es wird eine erhebliche Zunahme des Autoverkehrs nach sich ziehen. Bitte überprüfen Sie die Planung noch einmal gründlich und kritisch.</p>	<p>meidungsmaßnahmen wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Für den Ausgleich der durch die Wohnbebauung und die Erschließung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche mit einer Gesamtgröße von 5.846 m² festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt auf einer externen privaten Ausgleichsfläche</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 hierbei den vorhandenen Siedlungsansatz und fügt sich somit in das Siedlungsgefüge ein. 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.</p>
--------------------	--	--

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

Nr.	Dienststelle (eingegangen am...)	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1	Landwirtschaftskammer Nordrhein – Westfalen 23.04.2018	Zu der Planung nehme ich unter Verweis auf mein Schreiben vom 10.10.2016 wie folgt Stellung: Auch wenn die externen Kompensationsmaßnahmen über die Anrechnung auf das Ökokonto nicht zu einem aktuell zusätzlichen Flächenverlust führen, sollte aus landwirtschaftlicher Sicht der Vorschlag des Landesbetriebes Wald und Holz NRW - zumindest für zukünftige ausgleichspflichtige Vorhaben - weiterverfolgt werden, einen Umbau des geschädigten Pappelbestandes vorzunehmen. Hierbei würde es sich um eine tatsächlich flächenschonende Kompensationsvariante handeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Insgesamt ergibt sich eine erforderliche Kompensation von 5.846 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 vermieden. Der Hinweis, dass für zukünftige ausgleichspflichtigen Vorhaben ein Umbau des geschädigten Pappelbestandes vorgenommen werden sollte, wird zur Kenntnis genommen und kann ggf. bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.
2	Unitymedia NRW GmbH 24.04.2018	Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 16.10.2016 Stellung genommen (<i>Erweiterung Kabelnetz</i>). Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen . Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Anlage A1 verwiesen.
3	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung OWL 24.04.2018	<u>B-Plan Nr. I/Q 26:</u> Zu dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf bestehen keine Anregungen oder Bedenken. <u>245. FNP-Änderung:</u> Zu dem Vorhaben bestehen auch weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Abwägung notwendig. Keine Abwägung notwendig.

<p>4</p>	<p>Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 - Bodenordnung / Ländliche Entwicklung</p> <p>11.05.2018</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p>
<p>5</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>14.05.2018</p>	<p>Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 18.10.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Anlage A1 verwiesen.</p>
<p>6</p>	<p>Polizeipräsidium Bielefeld</p> <p>15.05.2018</p>	<p>Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p>
<p>7</p>	<p>moBiel GmbH</p> <p>24.05.2018</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.10.2016. Außerdem möchten wir anregen, dass vom Plangebiet eine Fußwegeverbindung zur Osnabrücker Straße geschaffen wird, so dass sich der Fußweg zur Haltestelle Einschlingen von etwa 500m auf 250m deutlich verkürzt und die Haltestelle fußläufig gut erreichbar ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus Lärmschutzgründen ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles parallel zur Osnabrücker Straße notwendig. Dementsprechend ist eine Fußwegeverbindung aus dem nordöstlichen Plangebiet zur Osnabrücker Straße in diesem Bereich nicht möglich. Darüber hinaus würde die Entfernung zur Haltestelle „Einschlingen“ aus der Mitte des Plangebietes über eine Fußwegeverbindung zur Osnabrücker Straße ca. 375 m betragen, über die Charlottenstraße und Magdalenenstraße wird sie etwa 450 m betragen. Demnach ist auch weiterhin die Haltestelle „Einschlingen“ fußläufig erreichbar.</p>

<p>8</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p>	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe</p> <p>24.05.2018</p>	<p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Im Hinblick auf den Schutz, der das Wohngebiet umgebenden Waldflächen ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass südlich anschließend an die am Waldrand geplante Lärmschutzwand eine Einfriedung der Gärten in Richtung Wald erfolgt, um unzulässige Nutzungen (Ablagerungen von Gartenabfällen etc.) auszuschließen.</p> <p>Für das neue Wohngebiet ist eine externe Ausgleichsmaßnahme an den ehemaligen Rieselfeldern zugeordnet. Bezugnehmend auf mein Schreiben vom 21.11.2016 (<i>Anbieten einer weiteren Wegeführung</i>) rege ich weiterhin und dringend an, aufgrund des durch das geplante Baugebiet und auch durch die Erweiterung des weiter südlich anschließenden Neubaugebiets Quelle-Alleestraße, Teil C, vermehrten Drucks der erholungssuchenden Bevölkerung in die freie Landschaft und die Waldflächen das vorhandene Wegekonzept zu überarbeiten und ggf. zu ergänzen</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Der Anregung zum Schutz der östlich angrenzenden Waldflächen wird gefolgt. Es wird entsprechend eine Fläche zum Anpflanzen südlich anschließend an die am Waldrand geplante Lärmschutzwand festgesetzt, die vollständig mit Hecken-/Strauchpflanzungen zu bepflanzen ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun die vorhandene, aber bislang nicht planungsrechtlich gesicherte, Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Charlottenstraße und Osnabrücker Straße entlang der südlichen Plangebietsgrenze planungsrechtlich gesichert. Eine darüberhinausgehende Ergänzung an Wegeverbindungen im Plangebiet (bspw. entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur Osnabrücker Straße) ist zum Einen aufgrund der bereits vorhandenen Anbindung der südlichen Wegeverbindung an die Osnabrücker Straße nicht notwendig. Zum Anderen soll der ökologisch wertvolle Waldrand des östlich des Plangebietes angrenzenden Waldes vor Beeinträchtigungen geschützt werden.</p>
--	---	---	---

<p>9 a)</p>	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH</p> <p>30.05.2018</p>	<p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Wir haben jedoch keine Bedenken vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen / Festsetzungen berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p>
<p>b)</p>		<p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten Wärmebedarfsstudie Bielefeld u. a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung • Nutzung der Geothermie <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden</p>	<p>Die Hinweise betreffend die Raumwärmeversorgung sowie die Prüfung der notwendigen Umsetzungsvoraussetzungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

		<p>Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inclusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell.“ Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist.</p>	
<p>10</p> <p>a)</p> <p>06.06.2018</p> <p>b)</p>	<p>Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Den in unserer Stellungnahme vom 28.11.2016 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde im Wesentlichen gefolgt. Bezüglich des Waldabstandes mit den Baufenstern haben wir uns dem vom Forstamt geforderten 20-m-Abstand angeschlossen.</p> <p>Hinsichtlich der äußeren Erschließung sollte weiterhin geprüft werden, ob zur Schonung des Waldrandes im südwestlichen Bereich des Plangebietes auf eine Erschließung für PKWs über die Charlottenstraße verzichtet werden kann.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da eine direkte Anbindung an die Osnabrücker Straße nicht möglich ist, kann auf eine zusätzliche Anbindung des Plangebietes über die Charlottenstraße nicht verzichtet werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass bei einer Sperrung der Zuwegung über die Augustastraße das Plangebiet weiterhin durch Krankentransporte bzw. durch die Feuerwehr erreicht werden kann.</p>

<p>c)</p>		<p>Hinsichtlich der Bebauungsplanunterlagen bitten wir, folgende Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p>1.) Externe Ausgleichsmaßnahme Die externe, private Ausgleichsmaßnahme kann nicht als Festsetzung 9.1 in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sondern muss als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Eine Festsetzung von Ausgleichsflächen im Bebauungsplan ist nur möglich, wenn diese Flächen im Bebauungsplan liegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 9.1 wird gestrichen und die externe Ausgleichsmaßnahme in die Textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ aufgenommen.</p>
<p>d)</p>		<p>2.) Festsetzung 9.2.1 Fledermäuse, Seite C 11 „Entlang der Straßen innerhalb des Wohngebietes sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungssysteme mit geringen UV-Anteilen am Lichtspektrum zu verwenden. Hierzu gehören Natriumdampfhochdruckleuchten sowie warmweiße oder bernsteinfarbene LED-Kofferleuchten. Die Straßenlampen sind so abzuschirmen, auszurichten und zu gestalten, dass sie nicht nach allen Seiten, insbesondere in die angrenzenden Waldbereiche abstrahlen. Hierzu sind die Lampen so abzuschirmen und auszurichten, dass sie nur nach unten in einem Strahlungswinkel von möglichst 0 – 70 Grad ausstrahlen. Zum Schutz gegen das Eindringen von Insekten sind vollständig abgekapselte Lampengehäuse zu verwenden.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst.</p>
<p>e)</p>		<p>3.) Festsetzung 9.2.2 Häufige und verbreitete Vogelarten, Seite C 11 / C 12 1. Spiegelstrich: Das Wort „Vegetationsflächen“ ist durch das Wort „Gehölzbestände“ zu ersetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst.</p>

		<p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass während des Zeitraumes der Gehölzschutzfrist bei Bauvorhaben nur geringfügiger Gehölzbestand beseitigt werden darf. Ansonsten ist hierfür eine landschaftsrechtliche Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>2. Spiegelstrich: Anstatt „ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen“ muss es heißen: „ein Abstand von 1,50 m zum Traufbereich von Bäumen und zu Gehölzstrukturen wie bspw. Hecken“.</p> <p>4.) Formulierungen zu den Gehölzschutzfristen und den Aktivitäten der Baumaßnahmen Die Formulierungen zu den Gehölzschutzfristen und den Aktivitäten der Baumaßnahmen in Kapitel 3.6 auf Seite 23 und in Kapitel 4.1.2 des Umweltberichts sollten identisch sein und mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 9.2.2 übereinstimmen.</p> <p>Die Beiratsvorsitzende wurde am 05.06.2018 beteiligt. Es wird eine ausreichende Flächenausnutzung und Verdichtung der Bebauung vermisst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend angepasst.</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 Siedlungsgefüge ein. Durch die Fest-</p>
--	--	--	--

			setzung einer GRZ von 0,4, die der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete entspricht, ist darüber hinaus sowohl eine effiziente als auch ökologische Ausnutzung der Baugrundstücke möglich.
11	Umweltamt – Untere Wasserbehörde		
a)	06.06.2018	<u>Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte</u> Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Keine Abwägung notwendig.
b)		<u>Bodenschutz</u> Der Anregung zu einer verdichteten Bebauung zur Vermeidung weiterer neuer Baugebiete ist nicht gefolgt worden.	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 Siedlungsgefüge ein. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4, die der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete entspricht, ist darüber hinaus sowohl eine effiziente als auch ökologische Ausnutzung der Baugrundstücke möglich.
c)		Wie im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 4.9, richtig dargelegt, wird für die Bebauung schutzwürdiger Boden mit besonderem Biotopentwicklungspotential in Anspruch genommen. Nach dem Bielefelder Ver-	Der Anregung wird nicht gefolgt . Die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfes erfolgte sachgerecht auf Grundlage der Biotoptypen im Plangebiet gemäß des Bielefelder Mo-

d)		<p>fahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung ist dies bei der Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs zu berücksichtigen. Auf Grund der Schutzwürdigkeit des Bodens ist der errechnete Kompensationsbedarf um 10% zu erhöhen.</p> <p><u>Gewässerökologie, Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG, Hochwasserschutz</u></p> <p>Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>dells sowie des jeweiligen Verrechnungsmittelwertes.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
-----------	--	---	--

3) **Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf**

Durch die Ämterabstimmung haben sich folgende Änderungen gegenüber dem Entwurf ergeben:

Planzeichnung:

- Verschiebung des Geltungsbereiches im Bereich der geplanten Verlängerung der Charlottenstraße nach Norden
- Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche (geplante Verlängerung der Charlottenstraße) nach Norden sowie Reduzierung der Breite auf 5,50 m
- Aufnahme einer privaten Grünfläche

Textliche Festsetzungen:

- Aufnahme einer Festsetzung zur Begrünung von Stellplatzanlagen
- Aufnahme einer Festsetzung zur Begrünung von Carports/Garagen im WA4
- Anpassung / Ergänzung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen
- Ergänzung der „Sonstigen Hinweise“ bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahmen (anstatt der textlichen Festsetzung)
- Ergänzung einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme
- Hinweis, dass eine Dachbegrünung sowie die Nutzung von solartechnischen Anlagen wünschenswert sind
- Aufnahme einer Festsetzung zur lärmabgewandten Grundrissorientierung

Begründung

- Ergänzung um Aussagen zum solarenergetischen Potenzial
- Aktualisierung der Aussagen bzgl. der Versorgung mit Schulplätzen
- Aktualisierung der Kostenschätzung
- Detaillierung der Aussagen zur Schmutzwasserableitung
- Anpassung der Aussagen zu den Auswirkungen auf den Landschaftsplan aufgrund des neuen Landesnaturschutzgesetzes NRW
- Ergänzung um Aussagen hinsichtlich möglicher Lärmreflexionen sowie zur lärmabgewandten Grundrissorientierung
- Ergänzung um Aussagen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung
- Anpassung der Aussagen zum Artenschutz

sowie ergänzende Begründungen zu den o.a. Änderungen der textlichen Festsetzungen.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen, haben überwiegend einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die wesentliche Änderung betrifft die Grenze des Geltungsbereiches. Zur Vergrößerung des Abstandes zu der südlich angrenzenden Waldfläche wurde die geplante Fortführung der Charlottenstraße (und damit einhergehend die Grenze des Geltungsbereiches) nach Norden verschoben. Ebenfalls

wurde die maximale Breite der Verkehrsfläche von 6,0 m auf 5,50 m reduziert. Generell wird darauf hingewiesen, dass die südlich angrenzenden Waldflächen einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, dennoch soll dem Schutz der vorhandenen Eichen Rechnung getragen werden. Hierzu soll durch einen Baumsachverständigen im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden, welche Bäume grundsätzlich (auch vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit sowie der Standfestigkeit) zu erhalten wären. In Abstimmung zwischen dem zuständigen Fachamt, dem Erschließungsplaner und dem Baumsachverständigen könnten dann geeignete Maßnahmen (z.B. Engstellen, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) zum Erhalt der Bäume getroffen werden. Die Grundzüge der Planung sind durch die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der Verwaltung nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden. Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/Q 26 wurden entsprechend angepasst.