

## Anlage

# A2

### **Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 61 „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Stand: Satzung; Juni 2021

## Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 61

### „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“

#### Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungs- schritten gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

**Satzung**  
Juni 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



**Gestaltungsplan (ohne Maßstab)**  
 Stand: Entwurf, Januar 2021



**Legende**

- |   |                   |   |                                 |  |   |
|---|-------------------|---|---------------------------------|--|---|
|  | Gebäude geplant   |  | Stellplätze                     |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
|  | Gebäude vorhanden |  | private Freiflächen             |  |   |
|  | Zufahrten         |  | Gemeinschaftsgrünflächen/Hecken |  |   |
|  | Fußwege           |  | geplante Baumpflanzungen        |  |   |
|   |                   |  | zu erhaltender Einzelbaum       |  |   |

**Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)**  
Stand: Entwurf, Januar 2021



## **Auswertung der Offenlegung und Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

---

### **Allgemeines:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Senne am 25.03.2021 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/S 61 „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 07.05.2021 bis zum 07.06.2021 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 26.04.2021 um Stellungnahme bis zum 07.06.2021 gebeten.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
  
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
  
3. Änderungsvorschläge der Verwaltung  
Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

**1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (2) BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/S 61 „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“**

---

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.2021 bis zum 07.06.2021 keine Stellungnahmen eingegangen.

## 2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/S 61 „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2021 um Stellungnahme bis zum 07.06.2021 gebeten.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.4	Untere Naturschutzbehörde 16.06.2021	<p>Wir bitten die textlichen Festsetzungen der Seite B – 8, Punkt 9.1 wie folgt zu ergänzen: „Ausgefallene Bäume sind durch heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen.“</p> <p>Folgende Formulierung der Hinweise unter „Artenschutz“ der Seite B-11 sind als textliche Festsetzungen zu formulieren: „Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) sind die Rodung von Gehölzen sowie die Beseitigung von Gebäuden zwischen dem 15. November und 28. Februar durchzuführen. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und des Nachweises der Absenz brütender Vögel und von Fledermäusen.“</p> <p>Ferner bitten wir Folgendes zu ergänzen: „Wenn es während der Abbrucharbeiten widererwartend zu einem Fund von Fledermausquartieren oder von Vögeln besetzten Nestern kommt, so sind die Arbeiten unverzüglich vorübergehend einzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Bielefeld ist umgehend zu informieren.“</p> <p>Wir weisen abschließend darauf hin, dass aufgrund eines noch zu verifizierenden Weinbergschneckenvorkommens ggf. eine Ergänzung zu dieser Stellungnahme bezüglich entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vorgenommen werden muss.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende Festsetzung wird im Zuge einer redaktionellen Änderung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um unmittelbar geltendes Bundesrecht, welches nicht über Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt wird. Zudem ist ein entsprechender Hinweis in Bezug auf den Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannten Belange in Bezug auf den Artenschutz werden durch Aufnahme eines Passus im städtebaulichen Vertrag geregelt, da die Maßnahme nur die erstmalige Baureifmachung betrifft.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Aussagen zur mittlerweile erfolgten Umsiedlung der Schnecken werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.4	Untere Wasserbehörde, untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde	Im Bereich des Baugrundstückes liegen hohe Grundwasserstände (bis < einem Meter unter Geländeoberkante) vor. Es wird somit dringend empfohlen, den Keller wasserdicht (weiße Wanne) herzustellen. Die Kellerfenster und -schächte	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	16.06.2021	sind durch geeignete bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächen- und Grundwasser zu schützen. Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers sind nicht zulässig	
1.4	Untere Wasserbehörde 16.06.2021	<p><u>Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 44 LWG, § 55 Abs. 2 WHG</u></p> <p>Das Plangebiet entwässert im Bestand im Trennsystem über die Einleitungsstelle E 11/16 (über das RKB „Windelsbleicher Straße“) in den Toppmannsbach.</p> <p>Lt. Begründung (Punkt 5.12. Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft) steht die Errichtung eines privaten Kanalnetzes in dem privaten Wohnweg nicht der Abwasserbeseitigungspflicht der Kommune entgegen, da aufgrund der WEG-Eigentümergeinschaft nur ein einzelnes Grundstück entwässert wird. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei einer Splittung des Grundstückes gemeinsam genutzte Kanäle in die öffentliche Abwasserbeseitigung übergehen.</p> <p>Für die private Entwässerung gilt: Alle Grundstückseigentümer, deren Grundstücke an eine gemeinschaftliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, verpflichten sich durch Ihre Unterschrift beim Kauf des Grundstückes bzw. des Objektes als Mitglied der Entwässerungs- oder Eigentümergeinschaft beizutreten und die Mitgliedschaft bei einer Rechtsnachfolge auch dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Zur Wahrnehmung der Aufgaben wird aus dem Kreis der Eigentümer ein Verwalter (z. B. durch eine schriftliche Beschlussfassung oder Versammlung) gewählt oder bestimmt.</p> <p>Die Übertragung der Abwasserbeseitigung ist schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und kann nur einer juristischen Person (§ 45 Satz 1 LWG) erteilt werden.</p> <p>Die Anlagen sind in Anlehnung an die SÜwVO Abw. zu unterhalten.</p> <p>Bei abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen größer als 800 m<sup>2</sup> ist vom Vorhabenträger eine Überflutungsprüfung (Überflutungsnachweis) gem. Ziffer 14.9.2 und 14.9.3 der DIN 1986-100 – „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ durchzuführen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass zwischen dem mind. 30jährigen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Splittung des Grundstückes ist praktisch nicht möglich, da alle Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich der Verkehrsflächen im Eigentum einer WEG-Eigentümergeinschaft stehen. Somit ist der dauerhafte Erhalt und die Instandhaltung der Anlagen (auch über einen Verwalter) sichergestellt. Ein entsprechender Überflutungsnachweis ist im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Erforderlichenfalls können weitergehende Regelungen in die entsprechenden Verträge aufgenommen werden.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>und dem 2jährlichen Bemessungsregen eine schadlose Überflutung des zu betrachtenden Baugrundstücks möglich ist.</p> <p>Die Planung von Dachbegrünungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser wird ausdrücklich begrüßt.</p>	
2.5	Eisenbahnbundesamt, 12.05.2021	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung, sofern Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird die Beteiligung der DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG / DB Energie AG empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angrenzende Bahnanlage wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Beteiligung der DB AG ist ebenfalls erfolgt.</p>
2.5b	Deutsche Bahn AG, 01.06.2021	<p>Es bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken. Die in der Stellungnahme vom 02.04.2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise haben weiterhin Bestand.</p> <p>In der Stellungnahme vom 02.04.2020 wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs dürfen nicht gefährdet werden</li> <li>- Bei einer Kreuzung der Bahnstrecke mit Kanälen o.ä. sind entsprechende Gestattungsanträge zu stellen</li> <li>- Spätere Anträge auf Baugenehmigung sind erneut zur Stellungnahme vorzulegen</li> <li>- Die Abstandsflächen nach BauO NRW sind einzuhalten</li> <li>- Es entstehen Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb. Entschädigungsansprüche können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da ausschließlich die außerhalb der Bahnstrecke liegenden Grundstücke in Anspruch genommen werden.</p> <p>Eine Kreuzung der Bahnstrecke ist nicht erforderlich, so dass keine Gestattungsanträge zu stellen sind.</p> <p>Eine erneute Beteiligung der DB AG soll im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Die gemäß Landesbauordnung einzuhaltenden Abstandsflächen werden vollständig auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb werden in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Maßnahmen zum passiven Schallschutz der neuen Wohnbebauung fest-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			gesetzt. Entschädigungsansprüche gegen die DB AG werden nicht geltend gemacht.
2.10	Deutsche Telekom AG, 01.06.2021	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 27.03.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. Im Schreiben vom 27.03.2020 wurde ausgeführt, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die erhalten bleiben müssen. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt. Für Neuverlegungen sind entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern.	Der Anregung wird gefolgt. Die dargestellten Hausanschlussleitungen werden nicht von Gebäuden überstellt und könnten im Grundsatz bestehen bleiben. Die geforderte grundbuchliche Sicherung bei Neuverlegungen ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Für die Erschließungsflächen werden im Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.
2.12	Stadtwerke Bielefeld, 26.05.2021	Es müssen planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie und Wasserversorgung getroffen werden. Es wird angeregt, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Versorgungstrassen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Sonstige Bedenken und Anregungen bestehen seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ver- und Versorgungsleitungen innerhalb der geplanten Reihenhaussiedlung stehen im Eigentum der Eigentümergemeinschaft. Die Versorgung der Wohneinheiten erfolgt über ein eigenes Strom-, Wärme- und Medientzetz von der Technikzentrale aus. Nur bis dorthin sind Leitungen zu verlegen, die im Bestand der Stadtwerke Bielefeld stehen.
2.37	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt e.V., 02.06.2021	Zoologisch ist mit dem vermehrten Vorkommen der Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ) zu rechnen, die jedoch ein weniger planungsrelevanter Kulturfolger ist, und im Messtischblattquadranten über einen guten Erhaltungszustand verfügt. Die übrigen im Messtischblattquadranten auftretenden Fledermausarten Kleiner Abendsegler Braunes Langohr werden zwar in Ihren Jagdrevieren berührt, durch Umsetzung der Planung würden diese Arten jedoch derart geringfügig zusätzlich negativ beeinflusst, dass es kaum messbar ist. Die massive Verschlechterung der Lebensräume dieser Arten ist längst durch die Umsetzung der Planung im Plangebiet Breipohis Hof geschehen und könnte nur durch Abriss jener Häuser	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>wieder rückgängig gemacht werden. Potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Zauneidechsen am Bahndamm der Bahnstrecke des Sennebahn konnten trotz intensiver Nachsuche durch das Planungsbüro NZO nicht verifiziert werden.</p> <p>Allerdings ist die Weinbergschnecke nach Bundesartenschutzverordnung und FFH-Richtlinie (Anhang V) geschützt. Im Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind in § 7 Begriffsbestimmungen Absatz 1. Ziffer 13. als besonders geschützte Arten diejenigen Tier- und Pflanzenarten bezeichnet, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind. Nach § 54 Absatz 1 BNatSchG ist die Bundesartenschutzverordnung erlassen worden. In § 6 dieser Verordnung ist die <i>Helix pomatia</i>, Gewöhnliche Weinbergschnecke ausdrücklich als besonders geschützt benannt. Die Vorkommen der Weinbergschnecke sind in Nordrhein-Westfalen vielfach nicht indigen, sondern sind als Kulturfolger in der Nähe von alten Schlössern oder Burggärten zu finden. Da die Weinbergschnecken gerne verspeist wurden auch in der Nähe von Schneckenzuchtbetrieben. Im weiten Umkreis des Plangebietes befand sich jedoch kein solcher Ort, aus dem die Weinbergschnecke ausgewildert sein könnte. Da ihr Habitat auf einem warmen eher trockenen Terrain liegt im Bereich des besonders warmen Bahnschienenstrangs spricht durchaus einiges dafür, dass es sich um ein indigenes Vorkommen handelt, dessen Lebensraum nicht zerstört werden dürfte. Wenn es sich bei dem Vorkommen um kein indigenes, synanthropes Vorkommen handeln würde, wäre es sicherlich eine zumutbare Alternative, die Schecken einfach abzusuchen und auf einem anderen, geeigneten Standort wieder auszusetzen. Dies kann jedoch nicht mit Bestimmtheit angenommen werden, eher könnte das Gegenteil, nämlich, dass es sich um einen indigenen Standort, aus der Trockensenne, der sich in der Nähe des</p>	<p>Der Anregung wird im Grundsatz gefolgt. Bei einer erneuten Begehung konnte das Vorkommen einer großen Weinbergschneckenpopulation bestätigt werden. Die angeregte Schaffung eines Ersatzlebensraumes innerhalb des Plangebietes ist nicht sinnvoll, da ein dauerhafter Erhalt einer solchen Fläche innerhalb der privaten Grundstücksflächen nicht gewährleistet werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Biologischen-Station Gütersloh / Bielefeld sind daher zwischenzeitlich die Schnecken an drei Terminen abgesammelt und in einem geeigneten Lebensraum ausgesetzt worden. Der neue Lebensraum der Weinbergschnecken am Blömkeberg umfasst das Flurstück 233 der Flur 89 in der Gemarkung Bielefeld. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld und wird von der Biologischen Station Gütersloh / Bielefeld e.V. naturschutzfachlich bewirtschaftet. Die Lebensraumeignung für Weinbergschnecken am Blömkeberg ist aufgrund anstehender Vegetation und wenig anthropogener Störung sowie kalkreichem Boden als gut zu bewerten. Dies wird aufgrund der Tatsache, dass am Blömkenberg bereits Weinbergschnecken vorkommen, untermauert. Somit stehen Belange des Artenschutzes der Planung nicht mehr entgegen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Bahngleiskörpers gehalten hat, zutreffen.</p> <p>Da sich dieser Umstand nicht sicher entscheiden lässt, bedarf es einer Abwägung, des Naturschutzinteresses gegenüber dem Interesse der Allgemeinheit, an einer weiteren größtmöglichen Bebauung.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist anzunehmen, dass die Weinbergschnecke auch bei lockeren Biotopverbundsystemen in Siedlungsbereichen eine gute Überlebenschance hat, wenn Ihr Habitat nicht vorsätzlich vernichtet wird. Ein solch lockerer Biotopverbund besteht für viele Arten nach wie vor zwischen dem Sennefriedhof und der freien Landschaft westlich Breipohls Hof auch im Siedlungsbereich von Windelsbleiche über alte, größere Gärten und offene Bebauung.</p> <p>Daher wäre mein Vorschlag, die Bebauung etwas umzuplanen und Teile der Glatthaferwiese und damit das Habitat der Schnecken zu erhalten. Es wäre nicht erforderlich, ein Betretungsverbot auszusprechen, sondern die Wiese könnte in den dort geplanten Gartenbereich mit entsprechenden Bewirtschaftungsgebotsen, die durch ein Bewirtschaftungskonzept abgesichert werden, integriert werden.</p> <p>Um das Ziel der Maßnahme zu erreichen, könnten die Wegeflächen, die außerordentlich großzügig geplant sind verschmälert werden. Eine Breite der Erschließungsstraße von 6 Metern ist nicht notwendig im Rahmen des Gebots der möglichst flächenschonenden Planung. Weder Feuerwehr noch Müllfahrzeuge benötigten diesen Raum zwingend. Verschmälert man die Zufahrten auf 3,50 Meter, so könnten sich zwei weitere Reihenhäuser denen anschließen, die im südlichen Bereich der Fläche geplant sind. Statt fünf der auf der Glatthaferwiese geplanten Reihenhäuser könnten dort weiterhin wie geplant drei verbleiben, die anderen beiden südlich des Wegs eingeplant werden.</p> <p>Weiteren Platz könnte man einsparen, wenn eine möglichst weit westliche Fläche zum Abstellen der Müllgefäße vorgesehen würde.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Es wäre wünschenswert, in dem Bebauungsplan nicht nur die Möglichkeit der Photovoltaik auf den Hausdächern vorzusehen, sondern deren Errichtung verpflichtend vorzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine verpflichtende Nutzung von Solarenergie kann nicht über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt werden.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

- (Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)
- 2.1b – Polizeipräsidium Bielefeld
  - 2.7 – Bezirksregierung Detmold
  - 2.9 – Landwirtschaftskammer NRW
  - 2.11 – Vodafone NRW GmbH
  - 2.15 – Westnetz GmbH

## Stichpunktartige Wiedergabe der Stellungnahmen der Verwaltung

<p><b>Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)</b> (in inhaltlicher Zusammenfassung)</p>
<p><b>Lärmschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung zu den Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen.</li> <li>- Änderung der Bezeichnung „Eilenburger Hafency-Fenster“ in „Eilenburger Fenstersysteme“</li> </ul>
<p><b>Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung zur Nachprüfung von Schleppkurven und Prüfung der Notwendigkeit einer Wendeanlage für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge.</li> </ul>
<p><b>Belange der Feuerwehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Löschwasserversorgung muss gesichert sein</li> <li>- Die Befahrbarkeit der Privatstraße für Löschfahrzeuge muss möglich sein</li> </ul>
<p><b>Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird um Ergänzung des im Bebauungsplan enthaltenen Hinweises in Bezug auf kulturgeschichtliche Bodenfunde um die aktuelle email-Adresse gebeten.</li> </ul>
<p><b>Abfallbeseitigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung muss möglich und sichergestellt sein.</li> </ul>
<p><b>Entwässerung</b></p> <p>Keine Änderungen gegenüber der Stellungnahme vom 27.04.2020, die unverändert weiter gilt. In der Stellungnahme vom 27.04.2020 wurde ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Schmutz- und Niederschlagswasser kann über das vorhandene Kanalnetz entsorgt werden. Es ist keine Neuverlegung von öffentlichen Kanälen erforderlich.</li> <li>- Die Überflutungsvorsorge ist zu gewährleisten (Lage der Erdgeschossfußbodenhöhe)</li> <li>- Anregung zur Prüfung hinsichtlich der Begrünung von Dachflächen, der Entsiegelung befestigter Flächen, der Verringerung der baulichen Verdichtung, dezentraler Rückhalt i.v. mit Regenwassernutzung, Sicherung/Schaffung von Retentionsflächen</li> <li>- Bitte um Aktualisierung /Eintragung der vorhandenen Leitungen in den Plan</li> </ul>
<p><b>Wohnungsbauförderung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die politisch vorgegebene Quote von 25 % für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist zu beachten.</li> </ul>
<p><b>Schülerbeförderungskosten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf den Bedarf an Plätzen für Schulkinder und mögliche Folgekosten durch Übernahme von Fahrkosten erforderlich</li> </ul>

### 3. **Änderungsvorschläge der Verwaltung** zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/S 61 „Wohnen an der Windelsbleicher Straße 207“

---

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Im Einzelnen:

#### **Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage**

##### ▪ **Textliche Festsetzungen**

- Ersatz der Bezeichnung „Eilenburger Hafency-Fenster“ durch den Begriff „Eilenburger Fenstersysteme“ in der Festsetzung Nr. 8.3
- Ergänzung der Festsetzung Nr. 9.1: „*Ausgefallene Bäume sind durch heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen.*“

##### ▪ **Hinweise**

- Ergänzung des Hinweises zu kulturgeschichtlichen Bodenfunden um die aktuelle email-Adresse
- Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz um das Vorgehen bei Funden von Fledermausquartieren oder Nestern im Zuge der Abbrucharbeiten

##### ▪ **Begründung**

- Korrektur einer Flurstücksnummer
- Ersatz der Bezeichnung „Eilenburger Hafency-Fenster“ durch den Begriff „Eilenburger Fenstersysteme“
- Ergänzung der entsprechenden Textpassage, wonach *ausgefallene Bäume durch heimische Bäume und Sträucher zu ersetzen sind*
- Ergänzung der Aussagen in Bezug auf den Artenschutz um das Vorgehen bei Funden von Fledermausquartieren oder Nestern im Zuge der Abbrucharbeiten
- Aufnahme von Aussagen zum Umgang mit der vorgefundenen Tierart „Weinbergschnecke“.