

**Mühlenkreis
MINDEN-LÜBBECKE**

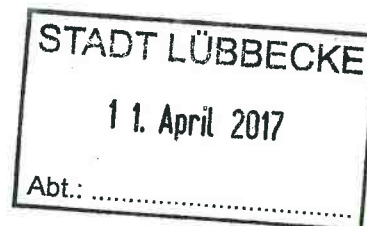
Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
Bau- und Planungsamt
- Kreisplanungsstelle -

Portastraße 13
32423 Minden

Tel.: 0571 807-0
Fax: 0571 807-35390
s.zienc@minden-luebbecke.de

www.minden-luebbecke.de

Stadt Lübbecke
Dezernat 3
Stadtplanung
Kreishausstraße 2- 4
32312 Lübbecke



Bearbeitung: Frau Zienc

Zi-Nr.: 539 (Geb. A, 5. OG) **Durchwahl:** 807-25390

Datum: 07.04.2017

Mein Zeichen: 64/61 26-15 Zi

Ihr Schreiben vom: 14.03.17 (email), Az.: 3 61 Schu.

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/32/170 „Westlich Kutscherweg/Nördlich Hahler Straße“
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Kreises Minden-Lübbecke sind zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken vorzubringen.

Auf folgende Punkte weise ich für das weitere Verfahren hin, bzw. rege ich an:

Es ist zu prüfen, ob in der Planzeichnung zwischen dem festgesetzten MI-Gebiet und dem allg. Wohngebiet (WA 3) das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (sogen. Knödel- linie) notwendig ist und entsprechend zu ergänzen ist. Dasselbe gilt für die Abgrenzung zwischen den WA 1- und WA 2-Bereichen.

Für Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung“ der textlichen Festsetzungen halte ich es für erforder- lich, den Höhenbezugspunkt genauer zu definieren, z. B. durch eine Textformulierung wie: „Die zu- lässige Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens *gemessen von der Gebäudemitte zur Oberkante...* darf maximal 0,5 m ... liegen“.

Das Plangebiet ist in Teilen durch einen vielfältigen Baumbestand und Gehölzstrukturen geprägt. Um die Qualität des Wohngebiets durch Grünstrukturen zu erhalten und ggf. zu erhöhen, auch im Sinne eines verbesserten Mikroklimas, sollten auf jeden Fall möglichst viele der Bäume und Gehöl-

ze erhalten bleiben und im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zudem ist dem Bebauungsplan eine Liste der zu pflanzenden Bäume und Gehölze beizufügen.

Der in der Begründung unter Punkt 7.3 „Natur und Landschaft“ beschriebene „Verbleib der Grünflächen im Plangebiet“ sowie der Hinweis, dass „die Grundstücke mit mindestens zu 40% bzw. 20% als solche herzurichten sind und bepflanzt werden sollen“ ist näher zu erläutern und ggf. sind dafür Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Auch sollte der Hinweis, dass eine Gehölzrodung nur zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März erfolgen darf, in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Aufgrund der vielfältigen Grünstrukturen, ist dem Bebauungsplan ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beizufügen, um das Vorhandensein planungsrelevanter Arten zu ermitteln und Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes auszuschließen und ggf. festzulegen, welche Maßnahmen vor der Rodung der Bäume und Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig sind (Begutachtung hinsichtlich der geschützten Arten).

Ich weise darauf hin, dass das Grundstück „Kutscherweg 28“ im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke unter der Bezeichnung N-343-305-3617 „ehem. chemische Reinigung“ als Altstandort unter nachrichtlicher Führung eingetragen ist. Im Jahr 2009 wurde im entsprechenden altlastverdächtigen Bereich eine orientierende Untersuchung durchgeführt, bei der keine umwelt- und nutzungsrelevanten Belastungen ermittelt wurden. Aktuell besteht somit kein Handlungsbedarf seitens der unteren Bodenschutzbehörde.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine weiteren Hinweise zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Gerhard Kipp)