

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich Spechtstraße/Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ im Parallelverfahren mit der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

<p>_STELLUNGNAHMEN Anregungen der Bürger aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB:</p>	<p>_ABWÄGUNGSVORSCHLAG Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>
<p>Obwohl die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB durchgeführt wird und dadurch auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann, wurde aufgrund des öffentlichen Interesses am 21.11.2019 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der Offenlage findet hier jedoch eine umfängliche Beteiligung statt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wurde angeregt, die Bebauungspläne der Stadt Espelkamp im Erdgeschoss des Rathauses für die BürgerInnen zugänglich zu machen. Dieses würde in anderen Städten bereits erfolgreich praktiziert. 2. Werde der Grünstreifen im hinteren Bereich der Grundstücke an der Spechtstraße erhalten? 3. Es wurde angeregt, die Straßenbeleuchtung entlang der Ratzenburger Straße von der Ostseite auf die Westseite zu verlegen, da der Gehweg auf der westlichen Seite der Ratzenburger Straße verlaufen würde und bei der jetzigen Lösung sehr schlecht beleuchtet sei. 	<p><u>Zu 1.:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2.:</u> Die öffentlichen Grünstreifen befinden sich im Geltungsbereich der benachbarten Bebauungspläne Nr. 23 a „Westend Nord“ sowie Nr. 23 b „Westend Süd“ und sind dort als Grünflächen festgesetzt. Die Grünstreifen bleiben aufgrund dessen erhalten.</p> <p><u>Zu 3.:</u> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und den Stadtwerken Espelkamp AöR zur Prüfung weitergeleitet. Aufgrund der Lage der vorhandenen Stromleitungen im Straßenraum (Ostseite) ist eine Verlagerung der Laternen auf die Westseite nur mit einem erheblichen baulichen Aufwand möglich, sodass hiervon abgesehen wird. Es wird geprüft, ob die Ausleuchtung des Gehweges durch</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich Spechtstraße/Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ im Parallelverfahren mit der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

<p>4. Es wurde angefragt, ob bei der hier vorgestellten Planungsvariante – wie im Ausschuss für Stadtentwicklung diskutiert – auf ein Grundstück verzichtet worden sei.</p> <p>5. Welche Art der Wohnbebauung sei vorgesehen? Einzelhäuser?</p> <p>6. Wer sei als Versorger des Baugebietes vorgesehen?</p>	<p>Ausrichtung der Lampenköpfe verbessert werden kann. Bei Straßenerneuerung wird geprüft, ob eine Verlegung der Beleuchtung möglich ist.</p> <p><u>Zu 4.:</u> Im Rahmen der Vorstellung der Entwürfe im Ausschuss für Stadtentwicklung wurden zwei Varianten vorgestellt. Die nun gewählte Variante sieht einen Grünstreifen von 20,00 m im Norden des Plangebietes vor, sodass der vorhandene Baumbestand erhalten werden kann. Hierdurch entfallen zwei Baugrundstücke, sodass insgesamt 34 Baugrundstück angeboten werden können.</p> <p><u>Zu 5.:</u> Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. Eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten wurde nicht vorgenommen. Diese ergibt sich jedoch dadurch, dass nur ein bestimmter Anteil des Baugrundstückes überbaut werden darf und entsprechende Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Damit ist der Anzahl der Wohneinheiten per se beschränkt.</p> <p><u>Zu 6.:</u> Die Versorgung des Gebietes mit Wärme, soll nach derzeitigem Planungsstand über Geothermie und kalter Nahwärme stattfinden (Versorger Stadtwerke Espelkamp Energiemanagement GmbH). Weitere Versorgungsleistungen in Form von Elektrizität (Netzbetreiber Westnetz), Trinkwasser (Stadtwerke Espelkamp AöR), Telekommunikation (Deutsche Telekom AG) werden zukünftig über die genannten Versorgungsträger angeboten. Ein paralleler Aufbau eines Gasnetzes zur Wärmeerzeugung ist nach bisherigem Planungsstrand nicht vorgesehen.</p>
---	--

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich Spechtstraße/Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ im Parallelverfahren mit der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

_STELLUNGNAHMEN	_ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:
<p>Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes hat der Kreis Minden Lübbecke folgende Anregungen und Hinweise bereits vorgetragen:</p> <p>Seitens des Kreises Minden-Lübbecke, Bau- und Planungsamt, wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Kreises Minden-Lübbecke sind zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Auf folgende Punkte weise ich jedoch, auch für das weitere Verfahren, hin:</p> <p>Der im Änderungsbereich liegende Sportplatz ist im Altlastenkataster des Kreises unter der Bezeichnung KR-3617-9010 „Sportplatz Martinschule“ als Kieselrotfläche eingetragen. Für das weitere Verfahren ist der Maßnahmenwert für Dioxine in Wohngebieten (gem. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Anhang 2, 1.2) zu beachten. Für die im Zuge der Wohnnutzung entstehenden Hausgärten mit möglichen Kinderspielflächen gelten entsprechend geringere Maßnahmenwerte für Dioxine.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist es für die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse im Vorfeld erforderlich das Material des ehemaligen Sportplatzes separat aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind im weiteren Verfahren Aussagen zur Nutzung der westlich angrenzenden Sportfläche zu treffen. Ich weise darauf hin, dass bei zukünftiger Nutzung des Sportplatzes – in Bezug auf die geplante Wohnbebauung – die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) bei der weiteren Planung zu beachten ist.</p>	<p>Das Schreiben des Kreises Minden-Lübbecke wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Deklarationsanalysen des Tennenbelages des Tennisplatzes sowie der Sportplatzbeläge in Auftrag gegeben. Die Analysen ergaben, dass die Dioxin- und Furan-Gehalte jeweils unterhalb der Maßnahmenwerte für Kinderspielflächen, Wohngebiete sowie Park- und Freizeitanlagen liegen.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Entsorgung der Materialien des ehemaligen Sportplatzes wird sichergestellt.</p> <p>Die Nutzung des westlich gelegenen Sportplatzes wird aufgegeben und einer Wohnbaunutzung zugeführt. Demnach sind Maßnahmen zum Immissionsschutz nicht notwendig.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich Spechtstraße/Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ im Parallelverfahren mit der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

<p>Weiter rege ich an, möglichst viele der vorhandenen Gehölze zu erhalten. Insbesondere am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich ältere, orts- und landschaftsbildprägende Baumreihen aus Eichen und Strauchunterwuchs, die aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sowie zur Durchgrünung der Stadt erhalten bleiben sollten.</p> <p>-----</p> <p>Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksregierung Detmold folgende Anregungen und Hinweise bereits vorgetragen:</p> <p>Seitens der Bezirksregierung Detmold wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o.a. Schreiben haben Sie mir die von Ihnen beabsichtigte 68. FNP-Änderung im Rahmen einer Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) vorgelegt.</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Grünstrukturen weitestgehend erhalten bleiben bzw. die Kompensation im weiteren Verfahren nachgewiesen wird.</p> <p>Die Zustimmung zu dieser geplanten Änderung ergeht mit dem Hinweis, dass hiermit keine Entscheidung über ggfls. noch notwendige, bei der Bezirksregierung nachfolgend zu führende Verfahren getroffen ist.</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke vom 03.07.2019 ist zu beachten.</p>	<p>Die am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Grünstrukturen werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Entsprechend ist der Erhalt der Grünstrukturen vorgesehen.</p> <p>-----</p> <p>Das Schreiben der Bezirksregierung Detmold wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Bezirksregierung Detmold keine raumordnerischen Bedenken bestehen.</p> <p>Die am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Grünstrukturen werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Entsprechend ist der Erhalt der Grünstrukturen vorgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Zustimmung zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, keine Entscheidung über ggfls. noch nachfolgenden Verfahren ist.</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke wird wie o.g. berücksichtigt.</p>
---	---

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südlich Spechtstraße/Nördlich der Johannes-Daniel-Falk-Schulen“ im Parallelverfahren mit der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

--	--	--