

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung 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>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 21.11.2019 ist ein Bürger erschienen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Fragen gestellt und Anregungen und Anregungen vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Werde die Wegeverbindung vom Schlüsselbruchweg zum Hindenburgring bestehen bleiben? 2. Werde das Waldgebiet im Osten erhalten werden? 3. Wann sei mit dem Baubeginn zu rechnen? 4. Was sei unter einem Mischgebiet zu verstehen? 5. Werde die Wiese am Schlüsselbruchweg bestehen bleiben? 	<p>Die Fragen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Zu 1.: Es wird weiterhin eine Wegeverbindung vom Schlüsselbruchweg zum Hindenburgring geben. Allerdings wird dieser anders geführt. Die zukünftige Verbindung befindet sich ca. 190 m weiter westlich. Die bisherige Wegeverbindung bestand nur aufgrund einer Vereinbarung mit dem anliegenden Gewerbetreibenden.</p> <p>Zu 2.: Das Waldstück im Osten bleibt bestehen. Es befindet sich in Privateigentum</p> <p>Zu 3.: Zunächst muss der Bebauungsplan Rechtskraft erreichen. Nach derzeitigem Stand ist mit einem Baubeginn Ende 2023/Anfang 2024 zu rechnen.</p> <p>Zu 4.: Ein Mischgebiet stellt eine Mischnutzung aus Wohnen und nichtstörendem Gewerbe dar. Die Bebauung an der Friedrich-Ebert-Straße ist ebenfalls ein Mischgebiet.</p> <p>Zu 5.: Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung (Fertigstellung geplant Ende 2023). In diesem werden unter anderem auch zukünftige Siedlungsbereiche dargestellt. Angrenzend an die Isenstedter Straße ist nördlich und südlich des Schlüsselbruchweges eine bauliche Entwicklung vorgesehen.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>_STELLUNGNAHMEN Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</p>	<p>_ABWÄGUNGSVORSCHLAG Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>
<p>Seitens der Stadt Preußisch Oldendorf wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung und Einsicht der Planunterlagen zu den o.g. Bau-leitplanverfahren bedanke ich mich. Die Belange der Stadt Preußisch Oldendorf werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Das Schreiben der Stadt Preußisch Oldendorf wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadt Preußisch Oldendorf keine Bedenken bestehen.</p>
<p>Seitens des Handelsverbandes Ostwestfalen-Lippe e.V. wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>für die Möglichkeit in der vorbezeichneten Planungsangelegenheit eine Stellungnahme abzugeben, bedanken wir uns.</p> <p>Nach Einsichtnahme der uns von Ihnen zur Verfügung gestellten Planunterlagen, bestehen von unserer Seite weder Einwände noch Bedenken gegen das beabsichtigte Vorhaben und stimmen der vorliegenden Entwurfsfassung zu.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in Mischgebieten (gem. § 6 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen in Ausnahmefällen zulässig sind, sofern Sie nicht zu den genannten Branchen zählen:</p> <p><u>Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:</u> Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren, Spielwaren, Sportartikel, Uhren, Schmuck, Musikalien, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Foto, Optik, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Baby- / Kinderartikel, Kunst und Antiquitäten, Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation.</p>	<p>Das Schreiben des Handelsverbandes Ostwestfalen-Lippe e.V. wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Handelsverbandes Ostwestfalen-Lippe e.V. keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Seitens des Wasserverbandes „Große Aue“ wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Folgende Nebenbestimmungen bitte ich für den Wasserverband in die Genehmigung aufzunehmen bzw. bei den Planungen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den Wasserverband Große Aue ist sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 5 m (§ 8 WHG) für das Gewässer gegeben ist. 2. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stirnwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen. (siehe Satzung § 3 Ziffer 3- Aufgaben) 3. Für den Wasserverband Große Aue ist vom Antragsteller sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit ev. vorhandener Schächte, z.B. für den Einsatz eines Spülwagens, jederzeit gegeben ist. 4. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke und dem Wasserverband Große Aue vorgenommen werden. 5. Die Satzung des Wasserverbandes kann unter www.aueverband.de (-Der Verband/Satzung) eingesehen werden. 	<p>Das Schreiben des Wasserverbandes „Große Aue“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung für den südlichen Teil des Gewässers berücksichtigt. Für das Flurstück 178 wird der Antrag auf Ausbau (hier Beseitigung) des Gewässers nach dem WHG von der Stadt Espelkamp bei der unteren Wasserbehörde gestellt. Der Bereich der Aufhebung soll mindestens Grundstücksabschnitt in Nord-Süd-Richtung betreffen. Nach Beseitigung sind keine weiteren Abstände erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die künftigen Eigentümer weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die künftigen Eigentümer weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die künftigen Eigentümer weitergeleitet. Da Zaunanlagen (tlw.) und Bepflanzungen genehmigungsfrei sind, wird ein entsprechender Hinweis in die Baugenehmigung mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Seitens der Gemeinde Stemwede wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Durch Ihre o.g. Planungen werden von mir wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Das Schreiben der Gemeinde Stemwede wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Gemeinde Stemwede keine Bedenken bestehen.</p>
<p>Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange — Landwirtschaft — für Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Minden-Lübbecke wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der von der Vergrößerung des Plangebiets betroffenen landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um einen insgesamt ca. 5 ha großen im Zusammenhang bewirtschafteten Ackerschlag, der mit ca. 30 Bodenpunkten sicherlich nicht als besonders fruchtbar einzustufen ist, aufgrund seiner Größe und den agrarstrukturellen Gegebenheiten jedoch in einem Bereich liegt, der im Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL über die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen für die Betriebe im Kreis Minden-Lübbecke (2011) als landwirtschaftliche Kernzone mit mittlerer Priorität für die Landwirtschaft dargestellt ist. Vor dem Hintergrund des weiterhin stattfindenden Flächenverbrauches und der zunehmenden Diskussion über Strategien zur Anpassung an den Klimawandel bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen den Entzug einer günstig geschnittenen Ackerfläche von dieser Größe.</p>	<p>Das Schreiben der Landschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis zur Bewertung der Flächen aus landwirtschaftlichen Gesichtspunkten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Kernstadt der Stadt Espelkamp. Die weitere städtebauliche Entwicklung von Espelkamp zur Ausweisung von Flächen für Mischgebiete und Gewerbegebiete kann im Wesentlichen nur in diesen Randbereichen stattfinden. Zudem ist die weitere städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich insbesondere durch die Festsetzungen des Regionalplanes in diesem Bereich aus Sicht der übergeordneten Stadtentwicklung gewollt, da die Fläche im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen ist. Insgesamt wird der städtebaulichen Entwicklung von Espelkamp an dieser Stelle ein höheres Gewicht beigemessen als die Belange der Landwirtschaft.</p> <p>Des Weiteren ist die Fläche seit ca. 10 Jahren im Besitz der Stadt Espelkamp. Ein Pachtvertrag mit einem Landwirt ist aktuell ausgelaufen. Aus diesem Grund wurde die Fläche keinem</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um weiteren Flächenverlust für die örtliche Landwirtschaft zu verhindern, sind im Zuge der Eingriffsregelung die gebietsinternen Möglichkeiten zur Kompensation des Eingriffes beispielsweise durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen auszunutzen. Erst danach sollte auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden, bei deren Gestaltung und Verortung auf den dauerhaften Entzug von fruchtbaren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten. Dabei ist neben dem o.g. Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL deren Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Detmold (2018) zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist vorrangig eine ökologische Aufwertung bereits bestehender nicht landwirtschaftlich genutzter Lebensraumstrukturen zu überprüfen, wie z.B. die Aufwertung artenarmer Nadelholzbestände, die Entwicklung von vorhandenen Brachflächen oder Entsiegelung von Baubrachen. Bei Rückgriff auf landwirtschaftliche Flächen sind die Ausgleichsmaßnahmen bevorzugtermaßen in weniger wertvollen „Randbereichen“ zu platzieren, wie beispielsweise bei Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL entlang von Gewässern oder auf ungünstig geschnittenen Stückländereien. Eine Umwandlung von wertvollen Ackerflächen beispielsweise in extensives Grünland oder Streuobstwiesen führt unverweigerlich zu erhöhtem Konkurrenzdruck sowie Erhöhung der Bewirtschaftungsintensität auf den verbleibenden Ackerschlägen mit den damit verbundenen wirtschaftlichen sowie ökologischen Nachteilen. Außerdem bieten diese Flächennutzungen i.d.R. nur einen ungenügenden Beitrag zur Aufrechterhaltung der Wirtschaftlichkeit der bewirtschaftenden Betriebe.

Landwirt entzogen.

Ein Teil des Eingriffes wird im Plangebiet selbst ausgeglichen. Hierfür stehen die Flächen im Süden des Plangebietes als Grünflächen mit der zukünftigen Regenrückhaltung als natürlicher Retentionsraum zur Verfügung. Des Weiteren wird eine externe Fläche genutzt um die im Verfahren ermittelten Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich umsetzen zu können. Die Fläche wurde bereits für den Ausgleich von Eingriffen in dem Bebauungsplan genutzt und soll nun weiter aufgewertet werden. Bei dem Ausgleich handelt es sich um eine Umwandlung von 13.200 m² Wiesenfläche in Eichen-Buchen- bzw. Eichen-Hainbuchen-Wald. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Schmalge, Flur 8, Flurstück 40 und grenzt an eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme an. Weitere Informationen zu den Kompensationsmaßnahmen können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburg-ring Süd“ unter *Kapitel 7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung* entnommen werden.

Der Anregung der Landwirtschaftskammer wird insofern teilweise entsprochen.

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Seitens der Stadt Lübbecke wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an den v.g. Planverfahren. Seitens der Stadt Lübbecke werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Das Schreiben der Stadt Lübbecke wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadt Lübbecke keine Bedenken bestehen.</p>
<p>Seitens der Telekom Deutschland GmbH wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Das Schreiben der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Telekom Deutschland GmbH keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Bauausführenden werden vor Beginn der Arbeiten darüber in Kenntnis gesetzt, dass sie sich über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationsleitungen informieren müssen. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Auf die vorhandene Kabelschutzanweisung der Telekom wird hingewiesen.</p> <p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird die Deutsche Telekom Technik GmbH bei Planungsänderungen unter mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Seitens der IHK Ostwestfalen wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Zur o.g. Bauleitplanung geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>I.</p> <p>Der am Hindenburgring ansässige, sich im Plangebiet befindliche Gewerbebetrieb mit Erweiterungsabsichten hat folgende Anmerkungen zum Planverfahren vorzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um gerade Baufluchten einheitlich zur bisherigen Bebauung des Unternehmens zu ermöglichen, bittet das Unternehmen, die geplante Straßenverkehrsfläche zur Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße ohne den geplanten Knick umzusetzen. 2. Außerdem regt das Unternehmen an, den im Bereich der neu geplanten Querstraße geplanten Wendehammer in Richtung Süden zu verlegen, um die Baugrenze auf dem Grundstück des Unternehmens gerade (= parallel zur geplanten Straßenverkehrsfläche) weiterführen zu können und somit die in den zeichnerischen Festsetzungen abgebildeten „Einschnitt“ der Baugrenze im östlichen Bereich des Grundstücks entfallen zu lassen. 3. Das Unternehmen bittet um eine Möglichkeit, die Abstandsfläche zum Waldstück im Osten des Plangebiets als Parkplatzfläche nutzen zu können. 4. Zur Vermeidung sich möglicherweise zukünftig ergebender Konflikte mit den zugelassenen Wohnnutzungen im geplanten Mischgebiet, hält das Unternehmen für diesen Bereich eine Ausweisung als Gewerbegebiet für sinnvoll. Die neu hinzukommende schutzbedürftige Wohnnutzung darf nicht zu eventuellen Auflagen für den Betrieb führen. Eventuelle Maßnahmen zu einer planerischen Konfliktvermeidung trägt die hinzukommende Nutzung. 	<p>Das Schreiben der IHK Ostwestfalen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der im Plangebiet befindliche Gewerbebetrieb eine einheitliche Bauflucht anstrebt und der Straßenverlauf der Friedrich-Ebert-Straße angepasst werden soll. Diesem Einwand wird nachgegangen und der Straßenverlauf der Friedrich-Ebert-Straße wird dahingehend angepasst.</p> <p>Zu 2.: In Absprache mit dem dort ansässigen Unternehmen, wurde sich darauf verständigt auf eine Umlegung des Wendehammers in Richtung Süden zu verzichten.</p> <p>Zu 3.: Stellplätze sind gem. den textlichen Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>Zu 4.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine geplante Wohnnutzung im Mischgebiet vermieden werden soll, um eventuelle Auflagen für den Betrieb im Gewerbegebiet zu vermeiden. Der genannte Einwand wurde im Rahmen der Aufstellung/Neufassung des Bebauungsplanes durch ein Schalltechnisches Gutachten inkl. Emissionskontingentierung berücksichtigt. Die darin ermittelten Emissionskontingente berücksichti-</p>
---	--

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>5. Das Unternehmen schlägt zudem eine Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße inklusive eines Wendehammers vor.</p> <p>6. Ein möglicherweise von der Stadt Espelkamp geplantes Regenrückhaltebecken sollte nach Ansicht des Unternehmens in die Planungen aufgenommen werden.</p> <p>7. Das Unternehmen hält aufgrund der Beschattung der unter Punkt 3 genannten Fläche durch das angrenzende Waldstück die durch die Landebauordnung NRW bei der Anlage von Parkflächen (ab 35 Stellplätzen) geforderte Pflicht einer Überdachung mit Photovoltaik-Anlagen in diesem Bereich nicht für sinnvoll. Alternativ wird die Pflanzung eines Baumes pro 5 Parkplätze vorgeschlagen.</p> <p>Wir bitten um eine Abstimmung mit dem Unternehmen zu den o. g. Punkten und um eine Berücksichtigung der Anregungen des Unter-</p>	<p>gen neben der aktuellen gewerblichen Nutzung und deren Erweiterungsmöglichkeiten, auch die gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse im auszuweisenden Mischgebiet, sowie die bereits vorhandenen Wohnnutzungen im westlich gelegenen Misch- bzw. Allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Zu 5.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ergänzende Erschließung des Plangebietes durch eine Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße inkl. zusätzlichen Wendehammer gewünscht wird. Im Rahmen einer effizienten und Flächensparenden Erschließung des Plangebietes, wird diesem Einwand nur teilweise entsprochen. Die Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Süden wird teilweise in die Planung mit aufgenommen. Ein zusätzlicher Wendehammer ist nicht notwendig, da die verlängerte Friedrich-Ebert-Straße nicht länger als 50,0 m sein wird. Eine der Anforderungen entsprechende Erschließung des Plangebietes ist gegeben.</p> <p>Zu 6.: Eine Regenrückhaltung ist im Süden des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>Zu 7.: Die Ausführungsplanung für die geplanten Stellplätze ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Sollte nachgewiesen werden können, dass durch eine Verschattung der möglichen Stellplätze mit Solarcarports kein ausreichender Ertrag erwirtschaftet werden kann (z.B. durch einen Waldrand), werden diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch nicht eingefordert. Im übrigen enthalten die textlichen Festsetzungen bereits die Verpflichtung je 5 Stellplätze einen großkronigen, standortgerechten, heimischen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Am 31.04.2022 fand ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Unternehmens und der Stadt Espelkamp statt.</p>
---	--

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>nehmens im weiteren Verlauf der Planungen. Ein entsprechendes Schreiben des Unternehmens vom 14.03.2022 mit einer angefertigten Skizze zur Veranschaulichung der o.g. Punkte müsste bei der Stadt Espelkamp bereits eingegangen sein.</p> <p>II.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes können in dem geplanten Mischgebiet sowie in den geplanten Gewerbegebieten GE1 und GE2 Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen zugelassen werden, sofern sie nicht zu den genannten Branchen zählen. Damit ist für das komplette Plangebiet Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes liegt nach der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Espelkamp“ (CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck vom 26. September 2017) südlich einer Fachmarktlage und außerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Espelkamp.</p> <p>In der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens wird für „Klassische Gewerbegebiete“ empfohlen, die „Ansiedlung von Einzelhandel [zu] vermeiden (Ausnahme: zulässig: Einzelhandel im Zusammenhang mit Kundendienst- oder Produktionsbetrieben (Direktvermarktung) mit untergeordneter VKF zentrenrelevanter Sortimente.)“.</p> <p>Für „sonstige nicht integrierte Standorte“ sind nicht-zentrenrelevante Sortimente „ausnahme: zulässig nach Einzelfallprüfung“.</p> <p>Für „sonstige Wohn- und Mischgebiete“ empfehlen die Gutachter „keine Ansiedlung“ von „nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten“ (vgl. Abb. 29 auf S. 54 der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Espelkamp).</p> <p>Diese gutachterlichen Aussagen bitten wir in der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten und die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen zum Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Espelkamp und zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt – insbesondere zu den zulässigen Sortimenten und auch zu einer maximal zulässigen Größe der Verkaufsfläche – enger zu fassen und zu konkretisieren.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir um Prüfung, ob in Teilbereichen</p>	<p>Das Schreiben des Unternehmens inkl. Skizze vom 15.03.2022 ist am 16.03.2022 bei der Stadt Espelkamp eingegangen und wird wie o. g. berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die gutachterlichen Aussagen aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Espelkamp in der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet werden sollen.</p> <p>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Neuaufstellung, die gleichzeitig auch bereits bestehenden Teile von Bebauungsplänen überplant. Für diese Teile sollen keine Änderungen vorgenommen werden, die eine Einschränkung der bereits jetzt bestehenden Möglichkeiten darstellt. Es wird daher an dieser Stelle an den vorhandenen Festsetzungen zum Einzelhandel festgehalten. Des Weiteren hat sich hier und im übrigen Stadtgebiet gezeigt, dass durch die bestehenden Festsetzungen keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Stadt Espelkamp vermarktet im Übrigen die Flächen, sodass hierdurch eine weitere Steuerungsmöglichkeit über den Verkauf besteht.</p> <p>Des Weiteren stellen sich die auszuweisenden Flächen im Westen und im Süden als vergleichsweise klein dar, sodass bei der Unterbringung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten von keinen erheblichen Kundenströmen auszugehen ist. Im Norden des Plangebietes schließen der Toom-Baumarkt, sowie der Marktkauf an, die in diesem Bereich einen weitaus größeren Kundenzustrom zu verzeichnen haben als in dem angrenzend geplanten Bebauungsplangebiet. Gesamtstädtisch und in Hinblick auf die Funktion der Innenstadt wird durch die jetzigen Festsetzungen nicht davon ausgegangen, dass es zu erheblich negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur durch die Zulässigkeit von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten</p>
--	--

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>des Bebauungsplangebietes ein kompletter Ausschluss von Einzelhandel sinnvoll wäre.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit und um ggf. Unstimmigkeiten zu vermeiden, wäre in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bei der Nennung der zulässigen/unzulässigen Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen eine Definition der Sortimente analog der Espelkamper Sortimentsliste sinnvoll (wie auf S. 46 der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Espelkamp).</p> <p>Bei weiteren Verfahrensschritten zur Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange Öffentlichkeitsbeteiligung bitten wir um Einbeziehung.</p>	<p>kommt.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit zu verbessern, wird zur Definition der zulässigen Sortimente die Espelkamper Sortimentsliste übernommen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.</p>
<p>Seitens KADECO Sonnenschutzsysteme GmbH wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Hiermit möchten wir wie folgt Stellung zu dem auf der Webseite der Stadt Espelkamp veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 Hindenburgring Süd nehmen.</p> <p>Die Details entnehmen Sie bitte der beiliegenden Zeichnung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Die geplante Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße ist möglichst in einer geraden Flucht umzusetzen, um entsprechend der bisherigen Bebauung der Firma kadeco, eine einheitliche Flucht der zukünftigen zu errichtenden Gebäude zu haben. 2.) Spiegeln des Wendehammers der neuen Querstraße. 3.) Möglichkeit der Nutzung der Abstandsfläche zum Waldstück als Parkplatzfläche. 4.) Änderung des geplanten neuen Mischgebietes in ein Gewerbegebiet. 5.) Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße incl. eines Wendehammers. 6.) Eintragung des von der Stadt geplanten Regenrückhaltebeckens 7.) Aufgrund der Beschattung der unter 3 benannten Flächen durch das angrenzende Waldstück ist eine PV Anlage (Landesbauordnung / Solarpflicht für neue Parkplätze) nicht sinnvoll. 	<p>Das Schreiben von KADECO Sonnenschutzsysteme GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme Seitens KADECO Sonnenschutzsysteme GmbH sind inhaltlich im Wesentlichen mit der Stellungnahme der IHK Ostwestfalen identisch. Siehe Abwägungsteil IHK Ostwestfalen.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Als Alternative: 1 Baum / 5 Parkplätze</p> <p>Zur weiteren Klärung können wir gerne einen persönlichen Termin vereinbaren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		
<p>Seitens der Kreisverwaltung Minden-Lübbecke wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>a) 47. Flächennutzungsplanänderung: Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Kreises Minden-Lübbecke dann keine Bedenken, wenn den Planunterlagen eine Begründung und ein Umweltbericht beigelegt wird.</p> <p>b) Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplans Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“: Zu der o.g. Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplans bestehen seitens des Kreises Minden-Lübbecke dann keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Planunterlagen eine detaillierte Begründung - den Planunterlagen ein Umweltbericht beigelegt wird. <p>Die Anregungen und Hinweise der einzelnen Fachämter beziehen sich auf die bisher vorgelegten Unterlagen und sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Begründung muss u.a. Aussagen zur Oberflächenwasserbeseitigung sowie zur Schutzwürdigkeit der Böden enthalten.</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes fließen die Gewässer Nummer 5098a und 5098. Für diese Gewässer ist der Wasserverband Große Aue unterhaltungspflichtig. Ich weise darauf hin, dass zu dem Gewässer ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3,00 m freizuhalten</p>		<p>Das Schreiben von der Kreisverwaltung Minden-Lübbecke wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu a): Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen, wenn den Planunterlagen eine Begründung und ein Umweltbericht beigelegt wird.</p> <p>Zu b): Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der o.g. Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen, wenn den Planunterlagen eine detaillierte Begründung sowie ein Umweltbericht beigelegt werden.</p> <p>Aussagen zur Oberflächenwasserbeseitigung sowie zur Schutzwürdigkeit der Böden werden in der Begründung ergänzt (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ unter Kapitel 6.2 Abwasserbeseitigung bzw. Kapitel 7.5.2 Schutzgüter).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 3,00 m freizuhalten ist. Abweichend hierzu wird ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5,00 m freigehalten. Sämtliche Arbeiten werden mit dem Wasser-</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburggring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>ist. Der Gewässerrandstreifen wird ab der Böschungsoberkante gemessen.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich nicht in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Allerdings nimmt die Gefährdung durch Starkregenereignisse mit fortschreitendem Klimawandel zu und ist bei Planungen verstärkt zu berücksichtigen (für eine erste Einschätzung der Situation können die Starkregenkarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie im GEOportal des Kreises herangezogen werden). In diesem Zusammenhang weise ich auf eine dynamische Situation im Plangebiet im Falle seltener (Wiederkehrintervall 100 Jahre) und extremer Starkregenereignisse hin. Auf den Flurstücken 38 bis 40 und 179 bis 181 können sich v.a. im östlichen Bereich Überflutungen mit Wassertiefen von 0,1 bis 0,5 m im Falle eines seltenen Starkregenereignisses ergeben. Bei extremen Starkregenereignissen können diese zum Teil über 0,5 m Wassertiefe erreichen. Das bereits bestehende Gewerbegebiet im Norden weist bei seltenen und extremen Starkregenereignissen ebenfalls großflächige Wasseransammlungen auf. Es ergeben sich dort Wasserstände von 0,1 bis 1 m. Auch deshalb sollte die Versiegelung minimiert werden. Je höher die Versiegelung desto höher ist auch die Gefahr von Schäden an Infrastrukturen bei Oberflächenabfluss. Vorbeugende Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Überdies kann es zu nicht unerheblichen Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2 m/s im Falle von Starkregen entlang des östlich der Planfläche gelegenen Schlüsselbruchweges kommen.</p> <p>Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Zusätzlich gebe ich den Hinweis, dass der Wasserverband Große Aue im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Die erforderlichen Gehölzbeseitigungen werden durch die Anlage einer</p>	<p>verband Große Aue abgestimmt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bauvorhaben sich nicht in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet liegt. Die auszuweisenden Gewerbe- und Mischgebietsflächen halten sich mit einer GRZ von 0,8 für die Gewerbeflächen sowie einer GRZ von 0,6 für die Mischgebietsfläche an die gesetzlichen Vorgaben des § 17 der Baunutzungsverordnung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf den Flurstücken 38 bis 40 und 179 bis 181 v.a. im östlichen Bereich bei seltenen Starkregenereignissen Überflutungen mit Wassertiefen von 0,1 bis 0,5 m entstehen können. Diese können zum Teil Wassertiefen von über 0,5 m bei extremen Starkregenereignissen erreichen.</p> <p>Für den Bereich der Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 der erstmalig einer Bebauung zugeführt wird, wird eine ausreichend dimensionierte Regenwasserkanalisation errichtet.</p> <p>Der Wasserverband Große Aue wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der</p>
---	---

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Gehölzpflanzung im Nordwesten des Plangebiets flächenhaft vollständig kompensiert. Bei Neuanlage der Pflanzung sollte auf eine Mischung standortgerechter Baum- und Gehölzarten geachtet werden. Bäume sollten in der Baumschulqualität zweifach verpflanzt und in einem BHD von 14-16 cm gesetzt werden. Als natürliche heimische Baumarten kommen Sandbirke und Traubeneiche, als Gehölze u. a. Zweigriffliger Weißdorn, Schwarzer und roter Holunder in Frage.</p> <p>Der Verlust der Intensiv-Wiesenfläche in Summe von 1,7 ha wird durch die im Süden und Westen geplante Grünfläche mit knapp 1,1 ha nicht vollständig ausgeglichen. Allerdings wäre hier die Herstellung artenreicher, mindestens zweischüriger Blüh-Wiesen mit mäßigem Nährstoffgehalt eine geeignete Ausgleichsmaßnahme höherer Wertigkeit, da sie den offenen Charakter der Umgebung aufnimmt und den Übergang von der Stadt zum LSG als Blickfang auf der städtischen Seite abmildert. Zugleich wäre eine Wiesenfläche, die erstmals nach dem 15. Juni gemäht werden sollte, eine Insektenschutzmaßnahme. Um den Blütenpflanzenanteil möglichst hoch zu halten sollte als Grasschmarotzer der Klappertopf zusätzlich ausgesät und die Wiese nicht vor dessen Blüte gemäht werden.</p> <p>Ein weiterer Vorteil dieser Fläche wäre die geringe Attraktivität hochwachsender Wiesen für Hunde, die dort regelmäßig verkehren aber ungerne ihre Hinterlassenschaften ins hohe Gras setzen.</p> <p>Für das Ackerland sollte ebenfalls eine ausreichende Kompensation gefunden werden. Auch hier wären optimierte Wiesenflächen ein Mittel. Östlich des Standortes bestehen bereits Wiesenflächen, die sich weiter ausmagern ließen und damit einen höheren Biotopwert erreichen würden. Alternativ dazu könnten punktiert Gehölze in die Umgebung eingebracht werden, die den Landschaftseindruck südlich der Plangebiets aufnehmen. Auch Entsiegelungsmaßnahmen an Wegen stellen bei Einsatz von Splittdecken eine Kompensationsmöglichkeit dar. So könnte die Zuwegung zum Hundeübungsplatz von Norden aus erfolgen, was ca. 75 m zusätzliche Wegstrecke bedeuten würde. Im Gegenzug könnten 175 m aktueller Zuwegung zum Parkplatz entfallen und der Schlüsselbruchweg wäre damit von Autoverkehr entlastet. Die gewonnene Fläche könnte als Wiesenergänzung genutzt werden.</p>	<p>Bepflanzung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planungen wird der Ausgleich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Ausgleich ist auf der Fläche Gemarkung Schmalge, Flur 8, Flurstück 40 vorgesehen. Dabei sollen 13.200 m² Wiesenfläche in Eichen-Buchen- bzw. Eichen-Hainbuchen-Wald umgewandelt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planungen wird der Ausgleich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Ausgleich ist auf der Fläche Gemarkung Schmalge, Flur 8, Flurstück 40 vorgesehen. Dabei sollen 13.200 m² Wiesenfläche in Eichen-Buchen- bzw. Eichen-Hainbuchen-Wald umgewandelt werden.</p> <p>Weitere Informationen zu den Kompensationsmaßnahmen können der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ unter <i>Kapitel 7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung</i> entnommen werden.</p>
--	--

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Alle anfallenden Kompensationen sind nach dem Biotopwertverfahren für die Bauleitplanung zu bilanzieren.</p> <p>Die Vorschläge zum Schutz von Fledermäusen in der Artenschutzprüfung sind zu befolgen. Sie tragen bereits der verbindlichen neuen Gesetzgebung im § 41a BNatschG zum Schutz der Fledermäuse vor Lichtverschmutzung Rechnung.</p> <p>Zur Verbesserung des Lebensraums des Kleinspechts, der in den Vorjahren östlich des Plangebiets festgestellt wurde, sollten in einem Abstand von 150 m fünf morsche Stammabschnitte von Birken in sicherer Höhe an anderen Bäumen oder Birken befestigt werden. Damit würde der Art ein Teil des vormals verlorenen Bruthabitats ersetzt. Die im schalltechnischen Gutachten getätigten Vorschläge für textliche Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Nachfolgend gebe ich allgemeine Hinweise aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung, die im weiteren Verfahren als grundsätzliche Hinweise beachtet werden sollten.</p> <p>Übergeordnetes Ziel aller öffentlichen Stellen in Bezug auf den Klimaschutz ist nach § 1 (1) KSG NRW die Erfüllung der Verpflichtungen nach dem Übereinkommen von Paris, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist.</p> <p>Im § 1a (5) BauGB ist geregelt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.</p> <p>Im Sinne des Klimaschutzes ist die Nutzung der Dachflächen, Fassaden und Freiflächen zur Solarenergiegewinnung auf den Flächen mit gewerblicher Nutzung sowie im Falle einer Wohnnutzung (Mischgebiet) dringend angeraten. Ich empfehle daher einen Anteil (z.B. 50 %</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Bilanzierung der anfallenden Kompensationen nach dem Biotopwertverfahren aufgestellt.</p> <p>Die Hinweise zum Schutz der Fledermäuse werden beachtet. Im Rahmen anderer Bauleitplanungen in Verbindung mit weiteren Ausgleichsmaßnahmen sind insbesondere auch im Bereich des Hindenburgringes Maßnahmen vorgesehen, die dem Schutz der Fledermäuse dienen.</p> <p>Die Hinweise zum Schutz des Kleinspechtes werden beachtet und um bereits getätigten Ausgleichsmaßnahmen im Bereich nördlich des Schlüsselbruchweges ergänzt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hier vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Bauleitplanverfahren der Stadt Espelkamp geprüft und ggf. Anwendung finden. Es ist anzumerken, dass im Entwurf der Änderung der Bauordnung konkrete Forde-</p>
---	---

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>der nutzbaren Bruttodachfläche) an Photovoltaik/Solarthermie festzusetzen.</p> <p>Wichtig ist auch die passive Nutzung der Sonnenenergie mit zu berücksichtigen (möglichst südorientierte Hauptfassade). In diesem Zusammenhang sollten auch Baumpflanzungen so geplant werden, dass sie bei niedrigem Sonnenstand im Winter für möglichst wenig Verschattung der Gebäude sorgen. Ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz im Neubau kann durch höhere Energieeffizienzstandards (über den gesetzlichen Mindeststandards) erreicht werden. Es sollte geprüft werden, ob sich die vorliegende Planung für ein entsprechendes Projekt eignet.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrswende wird die E-Mobilität zunehmen. Eine ausreichende Ladeinfrastruktur mit Ausbaureserven sollte daher bei Stellflächen berücksichtigt werden.</p> <p>Bezüglich der Klimafolgenanpassung ist darauf hinzuweisen, dass die innerhalb des Plangebietes vorgesehene maximale Grundflächenzahl von 0,8 auf Flächen mit gewerblicher Nutzung eine hohe Flächenversiegelung darstellt. In Anbetracht zunehmender Hitzeperioden im Zuge des Klimawandels ist die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten, um Aufheizungsprozessen entgegen zu wirken. Der nördliche, bereits bebaute, Teil der o.g. Planung weist bereits jetzt eine starke thermische Belastung am Tag mit PET-Werten von 35 bis 41 °C auf. Die sich südlich anschließenden Landwirtschaftsflächen werden nach der Klimaanalyse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz sogar in die Kategorie extremer thermischer Belastung mit PET-Werten >41°C eingruppiert (vgl. FIS Klimaanpassung NRW, LANUV NRW). Der Einsatz heller (hohe Albedo) und was-</p>	<p>rungen umzusetzen sein werden. Mit der neuen Bauordnung NRW ist vorgesehen, dass nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude und nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben sind. Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan wird daher verzichtet.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden großzügige Baufenster festgesetzt. Die Ausrichtung der Hauptfassade liegt daher in der Hand der Bauherren. Für gewerbliche Gebäude werden ohnehin überwiegend Flachdächer errichtet, die sich für die Nutzung von Solarenergie eignen. Für Wohngebiete erscheint der vorgetragene Hinweis passender.</p> <p>Auf eine Festsetzung von anzupflanzenden Einzelbäumen auf Privatgrundstücken wird im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet. Die Bepflanzung von Grundstücken (soweit diese nicht für den Ausgleich erforderlich sind) wird den Bauherren im Rahmen der Gartengestaltung freigestellt.</p> <p>Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, in Anbetracht zunehmender Hitzeperioden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Um eine möglichst effiziente Flächennutzung umzusetzen, damit die Umwandlung zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbeflächen vermieden werden kann, wird die maximale Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 17 Baunutzungsverordnung umgesetzt.</p>
---	---

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>serdurchlässiger Beläge ist zu prüfen. Grün- und Baumpflanzungen sowie Maßnahmen der grünen Infrastruktur, z.B. Dach- und Fassadenbegrünungen und die Schaffung von Verdunstungsflächen wirken einer Aufheizung entgegen und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Des Weiteren sorgen sie für eine deutliche Regenrückhaltung bei Starkregen. Die Dachbegrünung kann sinnvoll mit Dachflächen-PV-Anlagen kombiniert werden. Eine Überdachung und Begrünung kann auch für Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehen werden. Eine Festsetzung von Zisternen zur Regenrückhaltung und Bewässerung der Pflanzen in Dürreperioden sollte ebenfalls geprüft werden.</p>	<p>Im südlichen Plangebiet wird eine natürliche, flache Regenrückhaltung angelegt, sodass hier eine Verdunstung möglich ist.</p> <p>Je 5 Stellplätze ist einen großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die hier vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Bauleitplanverfahren der Stadt Espelkamp geprüft und ggf. Anwendung finden.</p>
<p>Seitens der Stadtwerke Espelkamp wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 50 ist für die Bewertung der Flächennutzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgendes zu beachten:</p> <p>Die erforderliche Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser von den befestigten und sonstigen abflusswirksamen Flächen kann mit dem Ziel erfolgen, eine Einleitung des Niederschlagswasser in das Gewässer 5098 (Riesebach) vorzunehmen. Vor der Einleitung ist zwingend eine Retention sowie auch Behandlung vorzusehen.</p> <p>Um das erforderliche Retentionsvolumen von ca. 635 m³ vorzuhalten ist, durch die sehr flache Topographie, eine entsprechend flächige Gestaltung zu wählen.</p> <p>Dies könnte in der vorgesehenen Grünfläche am südlichen Rand des B-Plangebiets erfolgen.</p> <p>Siehe hierzu dem im Anhang beigefügten Lageplan.</p> <p>Für die Behandlung des Niederschlagswassers würden wir aus wirtschaftlichen Gründen eine kompakte Anlage innerhalb der Regenwasserkanalisation verfolgen.</p>	<p>Das Schreiben der Stadtwerke Espelkamp wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass anfallendes Niederschlagswasser in das Gewässer 5098 (Riesebach) eingeleitet werden kann, wenn eine Retention sowie Behandlung vorgenommen wird.</p> <p>Um das Retentionsvolumen von ca. 635 m³ vorzuhalten, wird eine im Süden befindliche Fläche vorgehalten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Behandlung des Niederschlagswassers eine kompakte Anlage innerhalb der Regenwasserkanalisation angestrebt wird.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>Somit wären hierfür keine weiteren Flächen zur Verfügung zustellen. Die Entwurfsplanung ist heute mit der unteren Wasserbehörde einvernehmlich abgestimmt worden.</p> <p>Um eine weitere Verbesserung der Niederschlagswasserableitung zu erreichen, sollte weiterhin eine strukturelle Aufwertung des Riesebachs, für den Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens Sonnenweg bis zur Isenstedter Straße, verfolgt werden. Diese Maßnahmen könnten evtl. auch als Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Bilanzierung dienen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die oben stehende Planung mit der unteren Wasserbehörde einvernehmlich abgestimmt worden ist.</p> <p>Eine strukturelle Aufwertung des Riesebachs wird im Rahmen der Bilanzierung der benötigten Ausgleichsmaßnahmen geprüft.</p>
<p>Seitens der Westnetz GmbH wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.02.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50, sowie die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Espelkamp durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Espelkamp-85“, sowie die Kunden-station „Kadeco“ sind im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsflächen auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p> <p>Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und</p>	<p>Das Schreiben der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 i.V.m. der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Westnetz GmbH wird rechtzeitig über die Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen informiert.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet zahlreiche Versorgungseinrichtungen verlaufen. Auf eine Eintragung von Transformatorenstationen sowie Kabel auf Privatgrundstücken wird zugunsten einer flexiblen Handhabung bei möglicher Umverlegung verzichtet. Im öffentlichen Raum sowie auf Privatgrundstücken ist die Aufstellung der erforderlichen Transformatorenstationen im eigenen Interesse der Eigentümer um eine Versorgung der Flächen zu gewährleisten.</p>

Anlage zu Punkt _: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgtring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

<p>21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Rahden in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Espelkamp als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Westnetz GmbH wird über die Vermessung der Grundstücke frühzeitig informiert.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen vorhanden sind. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die dort verlegten Leitungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechende Stelle weitergeleitet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen vorbehalten werden.</p>
<p>Seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus forstbehördlicher Sicht werden keine Bedenken gegen die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.</p>	<p>Das Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Landesbetriebes Wald und Holz NRW keine Bedenken gegen die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p>
<p>Seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wird Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 sind forstbehördliche Belange betroffen.</p>	<p>Das Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50, forstbehördli-</p>

Anlage zu Punkt __: Abwägung zur Neufassung/Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zur östlich an das Plangebiet angrenzenden Kiefernwaldfläche wird ein ausreichender Abstand entsprechend der Vorabstimmung im Mai 2019 eingehalten. Für die kleine Waldfläche, die im Südwesten, nördlich des Regenrückhaltebeckens, innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes 38a (Lange Horst Südost) an das neue Plangebiet angrenzt, wurde bereits im Zusammenhang mit der damaligen Planaufstellung eine Ersatzaufforstung durchgeführt. Somit werden keine Bedenken vorgetragen. Anzumerken ist, dass die Erschließung der Kiefernwaldfläche für forstliche Arbeiten weiterhin gewährleistet sein muss.	che Belange betroffen sind und keine Bedenken vorgetragen werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Aufgrund der Vorabstimmung aus dem Mai 2019, ein ausreichender Abstand zur angrenzenden Kieferwaldfläche eingehalten wird. Eine Erschließung der Kiefernwaldfläche für forstliche Arbeiten wird weiterhin über den geplanten Wendehammer gewährleistet. Des Weiteren wird die Ackerfläche unter dem Kiefernwäldchen an die Stadt Espelkamp übertragen, sodass eine Zugänglichkeit auch hierüber gewährleistet ist.
--	--