

Sitzungsvorlage

Fachbereich FB 6 - Planen, Bauen und Umwelt		
Datum 05.04.2018	Sitzung öffentlich	FB-Leiter/-in: Reinhold Ginski Verfasser/-in: Anne Reher

5. Änderung des Bebauungsplanes "Grüner Weg West" der Stadt Telgte - abschließender Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge

Rat der Stadt Telgte

Sitzungstermine

19.04.2018

Beschlussvorschlag

A) Zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 BauGB eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweisen werden folgende Beschlüsse gefasst:

I. Träger öffentlicher Belange

1. Westnetz GmbH vom 02.06.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Hinweis, dass sich am südöstlichen Randbereich des Plangebietes zwei Info-Kabel zur Datenübertragung befinden, die weder beeinträchtigt oder beschädigt werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Überbauung der gekennzeichneten Leitungen ist nicht vorgesehen.

2. Stadt Beckum, Brandschutzdienststelle, vom 07.06.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Hinweis, dass zur Beurteilung der erforderlichen Löschwassermenge die Festlegung der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO, die Anzahl der Vollgeschosse sowie

die Geschossflächenzahl erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass eine Bewertung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung auf Grundlage der zu Verfügung stehenden Informationen nicht möglich ist, ist nicht zutreffend. Vor dem Hintergrund, dass die Anzahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan bereits auf ein Vollgeschoss begrenzt ist und die Kubatur des künftigen Gebäudes durch die überbaubaren Flächen eng umgrenzt ist, besteht eine ausreichende Grundlage zur Einschätzung des Brandschutzes auch im Hinblick auf die mögliche Grund- und Geschossflächenzahl. Der Anregung, diese Festsetzungen im Bebauungsplan zu ergänzen, wird mangels städtebaulicher Erforderlichkeit nicht gefolgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes richten sich auf Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches nach den jeweiligen städtebaulichen Erfordernissen. Demnach ist für die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf die Festsetzung einer Grund- und Geschossflächenzahl nicht erforderlich.

Die abschließende Sicherstellung des Brandschutzes erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

3. Abwasserbetrieb TEO AöR vom 08.06.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass für das im Norden an das Plangebiet angrenzende Regenrückhaltebecken (RRB) ein 5,00 m breiter Streifen rund um das Becken für die Bewirtschaftung des RRB notwendig ist. Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ wurde im Norden entsprechend verkleinert und hält damit die gewünschten Abstände zur Unterhaltung des Rückhaltebeckens ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beurteilung der Rückstausicherung ein Höhenplan für das Plangebiet erforderlich ist. Die bestehenden Geländehöhen wurden zwischenzeitlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes eingetragen.

Die exakte Festlegung des Höhenniveaus des Kindergartens erfolgt unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gebäudehöhe, die hierfür ausreichend Spielraum eröffnen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

4. Telekom Deutschland GmbH vom 20.06.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Hinweis auf die im nördlichen Teil des Plangebietes befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom, deren Trassenlage unverändert erhalten bleiben sollen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Kabelschutzanweisungen der Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis, dass der Zugang zu diesen Leitungen auch während der Bauausführung zu sichern ist, wird zur Kenntnis genommen.

5. Kreis Warendorf vom 23.06.2017

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis, dass aufgrund der nicht vollständigen Artenschutzprüfung hierzu keine abschließenden Aussagen getroffen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzprüfung wird bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fertig gestellt und ergänzt.

Die Anregung, dass die westlich und südlich des Plangebietes festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB im weiteren Planverfahren zu konkretisieren ist, wird nicht berücksichtigt. Das Plangebiet wurde auf die für die Realisierung des Kindergartens notwendigen Flächen reduziert. Somit sind die angesprochenen Flächen nicht mehr Gegenstand der Planung.

Straßenverkehrsamt

Der Hinweis, dass die frühzeitige Beteiligung des Straßenverkehrsamtes hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Belange für die weitere Planung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle

Der Hinweis, dass zur Beurteilung der erforderlichen Löschwassermenge die Festlegung der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO, die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Geschossflächenzahl erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass eine Bewertung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung auf Grundlage, der zu Verfügung stehenden Informationen nicht möglich ist, ist nicht zutreffend. Vor dem Hintergrund, dass die Anzahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan bereits auf ein Vollgeschoss begrenzt ist und die Kubatur des künftigen Gebäudes durch die überbaubaren Flächen eng umgrenzt ist, besteht eine ausreichende Grundlage zur Einschätzung des Brandschutzes auch im Hinblick auf die mögliche Grund- und Geschossflächenzahl. Der Anregung, diese Festsetzungen im Bebauungsplan zu ergänzen, wird mangels städtebaulicher Erforderlichkeit nicht gefolgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes richten sich auf Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches nach den jeweiligen städtebaulichen Erfordernissen. Demnach ist für die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf die Festsetzung einer Grund- und Geschossflächenzahl nicht erforderlich.

Die abschließende Sicherstellung des Brandschutzes erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Amt für Umweltschutz

Untere Wasserschutzbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes das Oberflächengewässer mit der Bezeichnung 3100 verläuft und ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt werden muss.

Aufgrund der Reduzierung des Plangebietes des Bebauungsplanes verläuft das Gewässer außerhalb des Plangebietes in einem Abstand von 10 m. Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens ist daher entbehrlich.

Es wird angeregt, aufgrund der Nähe zur abwassertechnischen Anlage und des natürlichen Einzugsgebietes die Belange des Hochwasserschutzes und der Überflutung zu prüfen. Der Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der Anregung, die abwassertechnische Erschließung im weiteren Verfahren darzustellen und hydraulisch zu prüfen, wird gefolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die für die Unterhaltung der abwassertechnischen Anlage erforderlichen Flächen aufgrund des Flächenzuschnittes des Plangebietes zu prüfen sind.

In der weiteren Bearbeitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ wurde die Plangebietsgrenze angepasst. Zwischen dem bestehenden Regenrückhaltebecken (RRB) und dem Plangebiet wird ein Abstand von min. 5,00 m eingehalten. Die entstehenden Flächen bieten genügend Raum zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens.

Untere Bodenschutzbehörde

Es bestehen keine Anregungen und Hinweise.

II. Private Eingaben

6. Eingabe A vom 03.08.2016

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Im Rahmen des vorliegenden Schreibens werden allgemeine Fragen zur Bedarfsplanung der Stadt Telgte für Kindergartenplätze sowie bzgl. der Planung des angrenzenden Wohngebietes gestellt. Anregungen zur vorliegenden Planung werden nicht gemacht.

7. Eingabe B vom 06.09.2016

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Einwender weist darauf hin, dass sich die Erschließung der Kita nach Norden über die Spielstraße Georg-Muche-Straße als kritisch darstellt.

Die Erschließungssituation des Plangebietes wurde in einer verkehrstechnischen Einschätzung durch ein Fachplanungsbüro geprüft. Aus dem Bericht geht hervor, dass die Erschließung funktional ausreichend ist. Zwar sind die betreffenden Straßen (Georg-Muche-Straße und Walter-Gropius-Straße) als verkehrsberuhigter Bereich angelegt, sind aber für das mit dem Bring-/ Holverkehr der neuen Kindertagesstätte verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen ausgelegt.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die derzeit geplante Erschließungslösung nur mittelfristig angedacht ist. Im Rahmen einer zukünftigen Wohnbauentwicklung der Stadt Telgte in Richtung Süden ist langfristig beabsichtigt, eine Erschließung des Kin-

dergartens von Süden zu schaffen, womit die Georg-Muche-Straße langfristig entlastet würde.

Die Bedenken hinsichtlich der Erschließung der Kindertagesstätte über die Georg-Muche-Straße werden zurückgewiesen.

Es wird hinterfragt, ob der Standort des Kindergartens aufgrund der bereits existierenden Kitas in diesem Stadtquartier richtig gewählt ist. Im Vorfeld sind mehrere unbebaute Flächen, die sich im Besitz der Stadt, aber auch privater Dritter befinden, für die Entwicklung eines 4-gruppigen Kindergartens untersucht worden. Angesichts der fehlenden Verfügbarkeit anderer Flächen wurde der Plangebiet als Standort für eine Kindertagesstätte ausgewählt.

Der Einwander rügt, dass nicht genügend Informationen zur Verfügung gestellt wurden und regt an, eine Begehung des Änderungsgebietes zur Klärung der offenen Fragen durchzuführen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Grüner Weg West“ wurden die Bürger erneut und umfassend über die Planung informiert. Eine ergänzende Stellungnahme wurde seitens des Eingebers im Rahmen dieses Verfahrens nicht abgegeben.

8. Eingabe C vom 06.09.2016

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Es wurde vorgebracht, dass die Straßenbreite in Verlängerung der Georg-Muche-Straße mit 2,80 m nicht ausreichend sei für eine Feuerwehrezufahrt.

Die Straßenbreite weist an der benannten Stelle – entgegen der Aussage des Eingebers – eine Breite von 3,00 m auf. Dieser Straßenzuschnitt ist ausreichend als Feuerwehrezufahrt und ist als mittelfristige Lösung zur Erschließung der Kindertagesstätte ausreichend. Langfristig ist eine Erschließung der Kindertagesstätte, somit auch die Feuerwehrezufahrt, über die geplante Wohnbauentwicklung im Süden vorgesehen. Die Bedenken hinsichtlich der Erschließung der Kindertagesstätte werden zurückgewiesen.

9. Eingabe D vom 13.09.2016

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Dem Einwander erscheint es nicht sinnvoll, die Erschließung des neu entstehenden Kindergartens über ein bestehendes Wohnquartier zu führen. Zusätzlich wird angemerkt, dass die Zuwegung am Ende der Georg-Muche-Straße viel zu eng sei.

Die Erschließung des Plangebietes, d. h. des Kindergartengrundstücks erfolgt über den Wirtschaftsweg Grüner Weg in Richtung Norden. Dieser schließt im weiteren Verlauf an die Georg-Muche-Straße und ist über die Walter-Gropius-Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Die Straßen sind als verkehrsberuhigter Bereich angelegt, sind aber für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Die Erschließungssituation wurde in einer verkehrstechnischen Einschätzung (Büro nts, 15.07.2016) geprüft. Die Breite der Erschließungsstraße am Ende der Georg-Muche-Straße beträgt 4,50 m. Nur im Bereich des Grundstücks Georg-Muche-Straße 11 und südlich davon beträgt die Straßenbreite 3,00 m. Durch die Aufweitung der Erschließungsflächen im Bebauungsplan wird dieser Bereich jedoch auf eine Länge von ca. 10 m begrenzt. Insgesamt wird die Erschließung als funktional ausreichend bewertet.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Erschließung über die Georg-Muche-Straße nur mittelfristig angedacht ist. Im Rahmen einer zukünftigen Wohnbauentwicklung der Stadt Telgte in Richtung Süden ist langfristig beabsichtigt, eine Erschließung des Kindergartens von Süden zu schaffen. Die Bedenken bezüglich der Erschließung durch das Wohnquartier Grüner Weg West werden zurückgewiesen.

Es wird angeregt, den Bolzplatz an der Wolbecker Straße weiterhin als Alternativstandort für eine Kindertagesstätte zu berücksichtigen, da sich die Erschließung einer engen Zuwegung an dieser Stelle erübrigt.

Im Vorfeld sind mehrere unbebaute Flächen, die sich im Besitz der Stadt, aber auch privater Dritter befinden, für die Entwicklung eines 4-gruppigen Kindergartens untersucht worden. Angesichts der fehlenden Verfügbarkeit anderer Flächen wurde das Plangebiet als Standort für eine Kindertagesstätte ausgewählt. Auf der benannten Fläche, Bolzplatz an der Wolbecker Straße, ist eine Kindertagesstätte nicht zu realisieren, da der Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger der Wolbecker Straße (L 585) keine Zustimmung zu der Erschließung der Fläche von der Wolbecker Straße gegeben hat, die für eine Nutzung als Kindergartenstandort jedoch zwingend wäre.

10. Eingabe E vom 14.09.2016

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Einwender rügt, dass die bestehenden Verkehrsbedingungen der Georg-Muche-Straße und des daran anschließenden Wirtschaftsweges Grüner Weg unzureichend sind für die Erschließung einer Kindertagesstätte.

Die Georg-Muche-Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich angelegt, ist aber für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Die Erschließungssituation wurde in einer verkehrstechnischen Einschätzung (Büro nts, 15.07.2016) geprüft. Insgesamt wird die Erschließung als funktional ausreichend bewertet. Die Erschließung über die Georg-Muche-Straße ist mittelfristig angedacht und laut verkehrstechnischer Einschätzung machbar. Im Rahmen einer zukünftigen Wohnbauentwicklung der Stadt Telgte in Richtung Süden ist langfristig beabsichtigt, eine Erschließung des Kindergartens von Süden zu schaffen, womit die Georg-Muche-Straße entlastet wird. Die Bedenken bzgl. einer zukünftig unübersichtlichen Verkehrssituation werden zurückgewiesen.

B) Zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 BauGB eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweisen werden folgende Beschlüsse gefasst:

I. Träger öffentlicher Belange

11. Kreis Warendorf vom 07.02.2018

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Untere Wasserbehörde:

1. Der Hinweis, dass der 5 m breite Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante zu messen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt. Unabhängig davon ist im vorliegenden Fall darauf hinzuweisen, dass das südlich des Änderungsgebietes verlaufende Gewässer im Rahmen der Planungen zum Baugebiet Telgte-Süd aufgehoben werden soll.

2. Der Hinweis, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Überflutung zu prüfen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Detailplanungen zur Modellierung des Geländes berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geben ausreichend Spielraum für eine entsprechende Berücksichtigung der Aspekte des Hochwasser- und Überflutungsschutzes.
3. Der Hinweis, dass die abwassertechnische Erschließung im weiteren Verfahren nachzuweisen ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
4. Der Hinweis, dass die für die Unterhaltung der abwassertechnischen Anlage und des Gewässers erforderlichen Flächen (Unterhaltungswege etc.) anhand des geplanten Flächenzuschnitts des Bauvorhabens zu prüfen sind, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
5. Der Hinweis, dass die Angaben zum Grundwasserstand zu prüfen sind, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Bodengutachten durchgeführt, das im Änderungsgebiet die bisherigen Annahmen bestätigt hat.

Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:

Die Anregung, die Möglichkeit einer Verkürzung der Engstelle in der Zufahrtsstraße zu realisieren, um die Zufahrtssituation zum Kindergarten soweit wie möglich zu verbessern, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Anregung, die Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Belange, z. B. auch hinsichtlich der Gestaltung des Parkplatzes einschließlich der Zu-/Ausfahrt(en), auf Baugenehmigungsebene zu beteiligen, wird zur gegebenen Zeit gefolgt.

12. Abwasserbetrieb TEO AöR Schreiben vom 10.01.2018

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Hinweis auf den für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens erforderlichen Grundstücksstreifen von mindestens 5 Metern um den Zaun des Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.

13. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster vom 05.02.2018

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Der Hinweis, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes zwei 30-kV Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden darf, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

II. Private Eingaben

14. Eingabe F vom 06.02.2018

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Die Bedenken hinsichtlich der Qualität des Ausbaustandards der Walter-Gropius-Straße und der Georg-Muche-Straße werden zur Kenntnis genommen.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Führung der Baustellenverkehre aus Richtung Süden vorgesehen ist, sodass eine Belastung der Wohngebiete in der Bauphase der Kindertagesstätte durch diese Verkehre nicht zu befürchten ist.

Die Bedenken hinsichtlich einer übermäßigen Belastung der Straßen durch den prognostizierten Bring- und Abholverkehr zur und von der Kita werden zurückgewiesen.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei diesen Verkehren nicht um eine „nichtplanmäßige“ Nutzung der Straßen handelt. Vielmehr bewegt sich, wie in der verkehrlichen Stellungnahme des Büros vom 18.10.2017 nachgewiesen wurde, die verkehrliche Belastung der Georg-Muche-Straße und der Walter-Gropius-Straße auch künftig im Rahmen dessen, was ein Wohnweg bzw. eine Wohnstraße aufnehmen können. Indizien dafür, dass es durch die Planung zu einer unverhältnismäßig hohen Belastung der Straßen und in der Folge zu Straßenschäden kommen könnte, bestehen nicht. Sofern langfristig Beschädigungen der Straßenkörper eintreten sollten, sind diese im Rahmen der üblichen Unterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen.

Der Anregung, eine andere Zufahrt bzw. einen anderen Standort für die Kita auszuwählen, wird daher nicht gefolgt.

15. Eingabe G vom 07.02.2018

Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB

Die Nachbargemeinschaft Grüner Weg hat einen Widerspruch mit insgesamt 5 Anlagen eingereicht, zu denen nachfolgend Stellung genommen wird.

Begründeter Widerspruch der Nachbarschaftsgemeinschaft Grüner Weg (Anlage 1)

Zu Punkt 1:

Die Einschätzung, dass es sich bei der überplanten Fläche um ein Biotop mit „reichhaltige[r] Fauna“ handelt, wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages des Büros BUGS vom 19.12.2017, ist eine entsprechende Einschätzung jedoch nicht nachzuvollziehen. Die Ergebnisse des Fachbeitrags weisen im Gegenteil darauf hin, dass es sich um eine insgesamt eher artenarme Fläche handelt.

Dass es sich hier – wie in der Eingabe ausgeführt – um ein außergewöhnlich hohes Vorkommen an Amphibien handeln soll, wird nicht zugestimmt. Das Artenspektrum der Amphibien wird im Fachbeitrag als ein für die Region „durchschnittliches Inventar“ bewertet und nicht als außergewöhnlich hoch eingestuft.

Zudem ist im Änderungsbereich keine der genannten Vogelarten nachgewiesen worden; im weiteren Radius des Untersuchungsgebietes nur der Kiebitz (als Nahrungsgast).

Das Rebhuhn wurde weder im Änderungsbereich noch im Untersuchungsbereich festgestellt.

Zu Punkt 2:

Zu der ökologischen Stellungnahme (öKon GmbH) zum Fachbeitrag von BUGS wird dezidiert Stellung genommen (s. u. Ökologische Stellungnahme der öKon GmbH, Anlage 2). Die Punkte, die nicht durch die öKon GmbH angesprochen wurden, werden nachfolgend behandelt:

Dass eine besondere Amphibienrelevanz des gesamten Grünzuges aufgrund „erstaunlicher Anzahl“ festgestellt wurde, kann weder aus dem Fachbeitrag noch aus der Stellungnahme entnommen werden und dementsprechend nicht nachvollzogen werden. Es wurde lediglich ein durchschnittliches Arteninventar bei dieser Artengruppe festgestellt. Bezüglich der am Fangzaun gezählten Individuen stellt der Fachbeitrag klar, dass „das Wanderaufkommen vergleichsweise gering“ ist. In den untersuchten Gewässern sind bei fast allen Arten kleine bis sehr kleine Fortpflanzungsgemeinschaften ermittelt worden, lediglich bei den Wasserfröschen wird von einem mittelgroßen Bestand ausgegangen. Richtig ist, dass der Grünzug in seiner *Gesamtheit* eine besondere Amphibienrelevanz aufweist. Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Seefrosch wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt; diese Arten sind nicht europarechtlich streng geschützt und fallen daher nicht unter die sog. planungsrelevanten Arten.

Der Änderungsbereich weist keine Gewässer auf, die umliegenden Gewässerstrukturen könnten jedoch als Laichgewässer dienen. Durch die 5. Änderung kommt es zu keinen Veränderungen der Gewässer, aber zu Veränderungen möglicher Landlebensräume.

Für den Seefrosch, der ohnehin ganzjährig in Gewässern lebt, kommt dieser Bereich nicht in Frage. Für die übrigen Arten (Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch) könnte der Änderungsbereich als Landlebensraum dienen. Aufgrund der umliegenden ähnlichen Strukturen kann aber hier von keiner essentiellen Funktion ausgegangen werden. Unter Berücksichtigung des Tötungsverbotes ist im Rahmen des Vorhabens und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde daher ein temporärer Amphibienzaun aufzustellen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Artbestand bleibt trotz Änderung des Bebauungsplanes erhalten.

Die Ergebnisse belegen, dass es sich bei dem Änderungsbereich um eine insgesamt artenarme Fläche handelt.

Der Fachbeitrag von BUGS vom 19.12.2017 wurde nach den rechtlichen Standards unter Beachtung der entsprechenden Leitfäden fachgerecht erstellt.

Die in diesem Zusammenhang gemachten Hinweise zu einer Entwicklung der Ausgleichsfläche ohne die im Gutachten genannten Störungen sowie geplante Gehölzrodungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Beantwortung der Stellungnahme, inwieweit das BUGS-Artenschutzgutachten vom 19.12.2017 nicht den rechtlichen Prüfungsstandards entspricht, wird auf nachfolgende Erläuterungen unter dem Punkt „Ökologische Stellungnahme der öKon GmbH, Anlage 2“ verwiesen.

Die Hinweise, inwieweit die Beauftragung eines Gutachters aus Telgte redlich bzw. statthaft ist, werden zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 3:

Die Bedenken hinsichtlich einer erheblichen Zunahme der Verkehrsbelastung werden zurückgewiesen. Ausweislich der verkehrlichen Stellungnahme von nts vom 18.10.2017 steigt die Verkehrsbelastung um maximal 100 Fahrten in der Spitzenstunde. Diese Verkehrsbelastung kann ausweislich der verkehrlichen Stellungnahme über die bestehenden Straßenquerschnitte der Georg-Muche-Straße und der Walter-Gropius-Straße leistungsfähig abgewickelt werden. Ein signifikant erhöhtes Risiko für Personenschäden ist daraus nicht abzuleiten.

Die Aussage, die Straßenbreite der Georg-Muche-Straße genüge nicht gesetzlichen Anforderungen, wird zurückgewiesen. Zwar besitzt die Georg-Muche-Straße verschiedene Engstellen, allerdings bestehen genügend Bereiche, in denen Begegnungsverkehr möglich ist; sämtlichen gesetzlichen Anforderungen wird Genüge getan.

Aufgrund des Hinweises in der gutachterlichen Prüfung vom Büro *Stadt und Verkehr*, Potsdam vom 29.01.2018, Seite 6, zur verkehrstechnischen Stellungnahme von Büro nts, dass die abschnittsweise Verbreiterung des Grünen Weges mittels Einbau von Schotterrassen nicht der zu erwartenden Verkehrslast entspricht und mit Nutzungseinschränkungen z. B. für Radfahrer verbunden ist, wird insofern gefolgt, dass die abschnittswisen Verbreiterungen der Engstellen in asphaltierter Bauweise ausgeführt werden.

Baustellenverkehre werden aus Richtung Süden abgewickelt, sodass eine Belastung der Straßen in dem bestehenden Wohngebiet in der Bauphase der Kindertagesstätte durch Baustellenverkehre nicht zu befürchten ist.

Zu Punkt 4:

Die Bedenken gegen die Stellungnahme von nts vom 18.10.2017 werden zurückgewiesen.

Die Breite des Verkehrsweges an der Georg-Muche-Straße ist entgegen der Auffassung der Einwender ausreichend für die zusätzlich auftretenden Verkehre.

Im Hinblick auf das seitens der Einwender in Auftrag gegebene Gutachten ist folgendes auszuführen:

Die Aussage, dass die nutzbare Breite der Straße aufgrund der straßenbegleitenden Stellplätze bei nur 3,75 m liegt, wird untermauert durch ein Foto (Abb. 2 des Gutachtens), auf dem zahlreiche parkende Fahrzeuge erkennbar sind. Tatsächlich sind in der Straße nur 5 Stellplätze ausgewiesen. Nur dort darf innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches geparkt werden. Alle anderen Fahrzeuge sind verkehrswidrig abgestellt und stellen eine Behinderung dar. Verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge dürfen nicht zum vermeintlichen Nachweis eines eingengten Straßenquerschnittes herangezogen werden. Vielmehr müssten die Fahrzeuge abgeschleppt werden. Bei regelkonformer Nutzung des Straßenraumes stehen ausreichende Ausweichstellen zur Verfügung. Auf weiteren Abbildungen (3 und 4) des von den Einwendern beigefügten Gutachtens werden Begegnungsfälle mit Fußgängern und Radfahrern nachgestellt, die nicht repräsentativ sind. Das Fahrzeug wurde mittig in die Fahrgasse gestellt. Gem. § 1 StVO ist jedoch die gegenseitige Rücksichtnahme im Verkehr gefordert, die auch dazu führt, dass man den zur Verfügung stehenden Platz nutzt und mit seinem Fahrzeug an der Seite

fährt, um so bei Schrittgeschwindigkeit - die hier aufgrund der Spielstraßenregelung zugrunde gelegt werden muss - eine gefahrlose Begegnung zu gewährleisten.

Bei breiteren Fahrradanhängern müssen ebenso wie im Begegnungsfall Pkw – Pkw die ausreichend zur Verfügung stehenden Ausweichstellen genutzt werden. Auch Radfahrer haben an Engstellen eine Wartepflicht. Das wachsende Verkehrsaufkommen wird dazu führen, dass der Verkehr langsamer fließen wird. Die im Gutachten angesprochenen Behinderungen im Verkehrsablauf sind daher nicht negativ, sondern eher positiv zu beurteilen, da sie dazu führen, dass die angestrebte Schrittgeschwindigkeit weitgehend eingehalten wird. Je langsamer der Verkehr fließt, desto sicherer ist die Situation für die Verkehrsteilnehmer grundsätzlich. Bei kritischen Sicht Einschränkungen bzw. überbreiten Hecken (die teilweise auch zur Einschätzung des Straßenquerschnittes führen) sollten die Anwohner zum Rückschnitt der Hecken aufgefordert werden.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen sind auf der sicheren Seite liegend ermittelt worden und beruhen auf den Erfahrungen der bestehenden angrenzenden KiTa an der Walter-Gropius-Straße. Die Zählung ist in 15-Minuten-Intervallen durchgeführt worden. Eine signifikante Spitze für ein 30-minütiges Intervall statt der ausgewiesenen Spitzenstunde ist nicht zu erkennen.

Die Aussage, es sei von falschen Spitzenstunden ausgegangen worden, wird zurückgewiesen. Mit der morgendlichen Spitzenstunde wird der Zeitraum erfasst, in dem die Überlagerung des morgendlichen Berufsverkehrs mit den Bringfahrten zu der KiTa festzustellen ist. In Bezug auf die KiTa ist die morgendliche Spitzenstunde, in der die weitaus überwiegende Zahl der Kinder gebracht wird, in Bezug auf die Verkehrsbelastung deutlich höher anzusetzen, als die Mittags- bzw. Nachmittagsstunden, da hier die Kinder zeitversetzt abgeholt werden.

Die grundsätzlichen Bedenken gegen die verkehrliche Stellungnahme werden zurückgewiesen. Die zugrunde gelegte Verkehrszählung, die an einem Wochentag (Donnerstag) im Herbst durchgeführt wurde, ist aus gutachterlicher Sicht geeignet, ein repräsentatives Bild der Verkehrsbelastung darzustellen. Eine länger andauernde Zählung war in der gegebenen Situation aus fachlicher Sicht nicht erforderlich, zumal die seitens der Einwender unterstellten Sicherheitsrisiken nicht gegeben sind.

Zu Punkt 5:

Die Bedenken hinsichtlich der Zweckbestimmung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden zurückgewiesen. Planungsrechtlich sind Kindertagesstätten der Gruppe der „Sozialen Zwecken dienenden Anlagen und Gebäude“ zuzuordnen. Eine darüber hinausgehende Konkretisierung der Festsetzungen ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Im Übrigen hat die Stadt als Eigentümer des Grundstücks die Steuerung der künftigen Nutzung im Sinne des Planungsziels selbst in der Hand. Anderweitige soziale Nutzungen für die Planung zu unterstellen, für die in Teilg keine Bedarfe besteht, entbehrt an dieser Stelle jeder Grundlage.

Zu Punkt 6:

Der Hinweis mit Bezug zu einer angeblich fehlerhaften Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen.

- a) Dass eine besondere Amphibienrelevanz des gesamten Grünzuges aufgrund der „erstaunliche[n] Anzahl“ festgestellt wurde, kann weder dem Fachbeitrag noch der Stellungnahme entnommen werden; dem wird daher nicht zugestimmt. Es wurde lediglich ein „durchschnittliches Arteninventar“ für diese Gruppe festgestellt. Be-

züglich der am Fangzaun gezählten Individuen stellt der Fachbeitrag klar, dass „das Wanderaufkommen vergleichsweise gering“ ist. So sind in den untersuchten Gewässern bei fast allen Arten kleine bis sehr kleine Fortpflanzungsgemeinschaften ermittelt worden; lediglich bei den Wasserfröschen wird von einem mittelgroßen Bestand ausgegangen. Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Seefrosch wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt; diese Arten sind nicht europarechtlich streng geschützt und fallen daher nicht unter die planungsrelevanten Arten. Der Änderungsbereich weist keine Gewässer auf, aber die umliegenden Gewässerstrukturen könnten als Laichgewässer dienen. Durch die 5. Änderung sind daher keine Veränderungen der Gewässer zu erwarten ggf. aber Veränderungen möglicher Landlebensräume.

Für den Seefrosch, der ohnehin ganzjährig in Gewässern lebt, kommt dieser Bereich nicht in Frage. Für die übrigen Arten (Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch) könnte der Änderungsbereich als Landlebensraum dienen. Aufgrund der umliegenden ähnlichen Strukturen kann aber hier von keiner essentiellen Funktion ausgegangen werden. Zur Berücksichtigung des Tötungsverbot ist daher ein temporärer Amphibienzaun aufzustellen. Der Artbestand bleibt trotz Änderung des Bebauungsplanes erhalten.

Ob ein artenschutzrechtlicher Ausgleich aufgrund potentiell vorkommender Amphibien zu erfolgen hat, ist im Umweltbericht zu prüfen. Dieser schließt mit dem Ergebnis, dass eine Bauzeitenregelung einzuhalten und ein Amphibienschutzzaun zu errichten ist.

Durch die vorhandenen Grünstrukturen im Umfeld des Änderungsbereiches ist kein Ausgleich für einen „Eingriff in das Landschaftsbild“ erforderlich.

- b) Dass mit Umsetzung des Vorhabens eine Kompensationsfläche überplant wird, wird zur Kenntnis genommen. Dies ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Soweit damit auch das Erfordernis eines doppelten Ausgleichs verbunden ist, den man – so die Einschätzung der Eingabe – seitens der Stadt „offensichtlich“ vermeiden möchte, so kann dieser Einschätzung jedoch nicht zugestimmt werden. Durch die Einhaltung des relevanten Flächenwertes im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand Planung) wird der erforderliche Kompensationsbedarf ermittelt und entsprechend berücksichtigt. Da nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ 1998 die Fläche an ökologischem Wert gerade auch in Bezug auf die vorhandenen Gehölze gewonnen hat, wurde in der Eingriffsbilanzierung eine Flächenaufwertung von 0,8 auf 1,3 Biotopwertpunkten zugrunde gelegt, sodass im Sinne einer vorbeugenden Betrachtungsweise dem naturschutzfachlichen Ausgleich voll entsprochen werden kann. Diese recht großzügige Aufwertung trägt dem Umstand Rechnung, dass es sich um eine Fläche nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB handelt.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass mit der durchgeführten Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowohl der Ausgleich des BPL "Grüner Weg West" (Stand 1998) als auch der mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung verbundene Ausgleich berücksichtigt sind.

Der erforderliche Ausgleich kann im Ökopol „Klatenberge“ in der Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 74 Flurstücke 44 und 45 ausgeglichen werden. Demnach verfügt dieser Pool noch über genügend Biotopwertpunkte.

Das städtische Kompensationsflächenverzeichnis kann bei Bedarf bei der Stadt Telgte eingesehen werden.

Weitere Punkte:

1. Grün-Schwund: Immer mehr Grünflächen verschwinden in dem ohnehin sehr eng bebauten Wohngebiet Grüner Weg /
Versiegelung: Grünzonen und Bäume in Telgte verschwinden /
KiTa um jeden Preis: Ausgleich wird sehr teuer – Alternativen günstiger /
KiTa-Standort: Am Bedarf vorbei geplant / Alternativ-Standort am „Fürstendiek“ ist verfügbar /
Weitere Alternative: Integration ins Baugebiet Süd /
Ausgleichsfläche: Eingriff in Natur und Landschaft

Entgegen dem landesweiten demografischen Trend ist Telgte in den letzten Jahren weiter gewachsen. Der Zuzug an den Wohnstandort Telgte sowie eine positive Geburtenrate spielen dabei eine wichtige Rolle. Anlässlich des wachsenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen, soll eine neue Kindergarteneinrichtung entstehen. Für die Entwicklung einer Kindertagesstätte sind mehrere Standorte im gesamten Stadtgebiet untersucht worden, in einer vertiefenden Machbarkeitsuntersuchung sind davon auf Beschluss des Rates fünf Standorte Ende 2016 analysiert und bewertet worden. Angesichts der fehlenden Verfügbarkeit anderer Flächen wurde der Änderungsbereich als Standort für eine Kindertagesstätte ausgewählt und auf der Basis der Machbarkeitsuntersuchung von den Ratsgremien beschlossen.

Die Bedenken, die bisherige Festlegung der Flächen als Kompensationsflächen stünde einer Nutzung der KiTa grundsätzlich entgegen, werden zurückgewiesen. Zwar besitzen die Flächen im Plangebiet hierdurch eine erhöhte Wertigkeit, sie sind jedoch aus Rechtsgründen einer Bebauung nicht für alle Zeiten entzogen und nicht als unbedingt/zwingend „schutzwürdig“ im Rechtssinne anzusehen. Vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs an zusätzlichen KiTa-Plätzen soll daher im Plangebiet vorrangig das Ziel der Schaffung eines Standortes für eine weitere Kindertagesstätte verfolgt werden.

2. Faktor Zeit: Ein Ausgleichsareal für Steinkauz und Kiebitz ist schwer zu errichten.

Im Änderungsbereich ist weder ein Kiebitzbrutvorkommen noch ein Steinkauzbrutvorkommen kartiert worden. Zudem weist der Änderungsbereich keine essentiellen Strukturen für die Nahrungsaufnahme dieser Arten vor. Ausweislich des vorliegenden Artenschutzgutachtens sind für diese Arten dementsprechend auch keine Maßnahmen notwendig.

3. Redlichkeit: Ratsbeschluss auf Basis zweier zweifelhafter „Stellungnahmen“

Die Bedenken gegen die der Planung zu Grunde liegenden Stellungnahmen und Gutachten werden zurückgewiesen. Im Rahmen der Offenlage wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit mit diesen Unterlagen beteiligt.

4. Alternativ-Standorte

Im Hinblick auf die angesprochenen Alternativstandorte ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt in den Jahren 2015/2016 intensive Untersuchungen für Kita-Standorte durchgeführt hat. In einer vertiefenden Machbarkeitsuntersuchung sind auf Beschluss des Rates fünf Standorte Ende 2016 analysiert und bewertet worden. Angesichts der fehlenden Verfügbarkeit anderer Flächen wurde der Änderungsbereich als Standort für eine Kindertagesstätte ausgewählt und auf der Basis der Machbarkeitsuntersuchung von den Ratsgremien beschlossen. An dem in der Eingabe genannten Alternativstandort Fürstendiek gab es zwei in Frage kommende Flächen – auf einer der beiden Flächen entsteht derzeit eine 3-Gruppen-Kita, die aber allein nicht ausreichend ist, um

den Bedarf nach KiTa-Plätzen zu decken. Die zweite Fläche am Fürstendiek ist auch weiterhin nicht verfügbar.

Die Flächen im künftigen Baugebiet Telgte-Süd wären theoretisch sicherlich geeignet. Jedoch wird die Entwicklung des Baugebietes noch geraume Zeit in Anspruch nehmen, sodass dieser Aspekt der kurzfristigen Realisierung einer KiTa entgegensteht. Folglich ist diese Option nicht geeignet, den bereits jetzt und kurzfristig erkennbaren Platzbedarf zur Kinderbetreuung zu bedienen und die städtebaulichen Ziele der Stadt Telgte zu erfüllen.

5. Zu „Wir bieten an“

Der Anregung, im Plangebiet an Stelle einer Kindertagesstätte eine Streuobstwiese zu entwickeln, wird vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs an KiTa-Plätzen nicht gefolgt.

Ökologische Stellungnahme der öKon GmbH (Anlage 2)

Zu Punkt 2:

Die Auffassung, dass die Fläche des Änderungsbereiches jeweils drei Mal jährlich gemäht wurde, kann nicht bestätigt werden. Der Änderungsbereich wurde bis incl. 2014 einmal im Jahr gemäht bzw. gemulcht, 2015 und 2016 wurde der Bereich dreischürig genutzt und 2017 (im Untersuchungsjahr) ist wieder eine einmalige Mahd (ohne Abtransport des Mähguts) erfolgt.

In der Vergangenheit hat es den Versuch gegeben, auf der Fläche das Mähgut abzutransportieren, doch ist dies aus Gründen der Praktikabilität wieder eingestellt worden.

Zu 4.1.2:

Der Auffassung, dass eine Fundortkarte in diesem Fall zu erstellen ist, wird nicht zugestimmt. Fundortkarten werden bei planungsrelevanten Arten erstellt; über die vorliegende Untersuchung hinaus wurden zeitgleich im Rahmen des Bauleitverfahrens „Telgte-Süd“ Untersuchungen durchgeführt. Diese Nachweise stammen aber anders als behauptet - und im Fachbeitrag auch so beschrieben - aus Bereichen außerhalb des Untersuchungsgebietes/des Änderungsbereiches, also aus größerer Entfernung. Alle Nachweise sowohl aus dem Plan- als auch aus dem Untersuchungsgebiet sind in der üblichen Darstellungsform ersichtlich.

Auf die kartografische Darstellung von Arten, die ausschließlich außerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen oder hier von Dritten gemeldet wurden, ist verzichtet worden, wie in Kapitel 2.3 (Überschlägige Konfliktanalyse) plausibel begründet worden ist.

Aufgrund der oben beschriebenen Vorgehensweise ist das Brutvorkommen des Rebhuhns außerhalb des Untersuchungsgebiets weder in den Kapiteln 2.2.1.2 und 2.3 noch in Anhang II, Kapitel 3.2 konkretisiert worden.

Zu 4.2.2:

Wie das Büro öKon auf S. 3 schreibt, soll seine „Stellungnahme [...] klären, ob die vorliegende Artenschutzprüfung [...] plausibel und ausreichend ist, um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus[zu]schließen.“ Die genannten Verbotstatbestände sind aber nicht auf die im Untersuchungsgebiet nach-

gewiesenen Amphibienarten anwendbar, da keine von ihnen in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt wird. Entsprechend stellt die Verwaltungsvorschrift Artenschutz klar, dass sich der Prüfumfang einer Artenschutzprüfung (ASP) „auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten“ beschränkt. Insofern handelt es sich hier nicht um ein „Wegwiegen“ dieser Artengruppe, sondern um die Klarstellung des Prüfauftrags einer ASP bzw. eines sich darauf beziehenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Die in Kapitel 4 des Fachbeitrags genannten Maßnahmen bezüglich der Amphibien ergeben sich demnach nicht wegen etwaiger Verstöße gegen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, sondern sind - wie dort benannt - als „Empfehlungen“ für Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (oder gleichwertiger Verfahren) im Rahmen der Bauleitplanung zu verstehen. Dies ist allerdings in Kapitel 4 (und bereits in den Kapiteln 1.2, 2.2.1.1 und 2.3) so bereits deutlich erläutert worden.

Dass „vertiefende Hinweise auf die ökologische Bedeutung des Grünzugs als Amphibiengesamtlebensraum [...] kaum gemacht“ werden, trifft nicht zu. In Kapitel 3.4 des Anhangs II, S. XXXVII-XLIII sind Aussagen bezüglich der Amphibien, ihrer Laichgewässer und des Lebensraumverbunds – trotz des in eine andere Richtung gehenden Prüfauftrags einer ASP - ausführlich thematisiert.

Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Seefrosch wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt; diese Arten sind nicht europarechtlich streng geschützt und fallen daher nicht unter die planungsrelevanten Arten. Der Änderungsbereich weist zwar keine Gewässer auf, die umliegenden Gewässerstrukturen könnten jedoch als Laichgewässer dienen. Durch die 5. Änderung kommt es zu keinen Veränderungen der Gewässer, aber zu Veränderungen möglicher Landlebensräume.

Für den Seefrosch, der ohnehin ganzjährig in Gewässern lebt, kommt dieser Bereich nicht in Frage. Für die übrigen Arten (Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch) könnte der Änderungsbereich als Landlebensraum dienen. Aufgrund der umliegenden ähnlichen Strukturen kann aber hier von keiner essentiellen Funktion ausgegangen werden. Unter Berücksichtigung des Tötungsverbotes ist ein temporärer Amphibienzaun aufzustellen. Der Artbestand bleibt trotz Änderung des Bebauungsplanes erhalten. Ob ein artenschutzrechtlicher Ausgleich aufgrund potentiell vorkommender Amphibien zu erfolgen hat, ist im Umweltbericht zu prüfen. Dieser schließt jedoch mit dem Ergebnis, dass eine Bauzeitenregelung einzuhalten und ein Amphibienschutzzaun zu errichten ist.

Zu 4.2.3 und 4.2.3.1:

Das Büro öKon stuft den Änderungsbereich bezüglich des auf dem Nachbargrundstück brütenden Steinkauzes als essentiellen Nahrungsraum ein; dem wird nicht zugestimmt. Darüber hinaus werden die Weideflächen bei Hof Everding in dieser Hinsicht als weniger attraktiv bewertet. Diese Auffassung widerspricht der Bewertung im Fachbeitrag in nahezu gegensätzlicher Weise, wo in Anhang II, Kapitel 3.2, S. XXXV-XXXVII die höchste Bedeutung den besagten Weideflächen zugesprochen wird, während das Plangebiet nur eine geringe und keinesfalls essentielle Bedeutung besitzt (s. Fachbeitrag Kapitel 2.3: „Überschlägige Konfliktanalyse“).

Das Büro öKon stellt die Ansprüche des Steinkauzes an sein Jagdgebiet an mehreren Stellen seines Gutachtens richtig dar, liegt aber mit der Beurteilung der Qualität des Grünlands im Änderungsbereich und folglich seiner Bedeutung für die Art falsch. Die Struktur des Grünlands wird im Fachbeitrag in Kapitel 1.3 sowie in Anhang II, Kapitel 3.1 und 3.2 ausführlich beschrieben und in Anhang III fotografisch dokumentiert. Werden diese Informationen ausreichend gewürdigt, dann kann man zu keinem anderen Schluss kommen, als dass es sich hier alleine schon aus diesem Grund (ein weiterer wäre u. U. der geringe Flächenanteil am gesamten, dem Steinkauz hier zur Verfügung

stehenden Jagdgebiet; s. u.) nicht um einen für das Vorkommen des Steinkauzes essentiellen Bestandteil des Jagdreviers handelt. Wie bereits im Fachgutachten erläutert, ist auf dem Grünland im Änderungsbereich aufgrund seiner Struktur und Nutzung schon von vornherein nur von einer relativ geringen, durch den Steinkauz nutzbaren Biomasse auszugehen. Darüber hinaus ist dieses potenzielle Nahrungsangebot für die Vögel gerade in der Zeit der Aufzucht der Jungen nur schwer oder gar nicht erreichbar. Unter diesen Bedingungen ist es unerheblich, ob die Fläche prinzipiell andere, für den Steinkauz günstige Eigenschaften aufweist, von denen das Büro öKon den Gehölzbestand (Ansitzwarten) und die unmittelbare Nähe zum Brutplatz nennt.

Im Fachgutachten (Anhang II, Kapitel 3.2) wird der tatsächlich für die Art essentielle Nahrungsraum genau abgegrenzt. Dabei handelt es sich um die größtenteils beweideten Grünlandflächen zwischen dem Grünen Weg und Hof Maitzen bis zu einem Abstand von ca. 300 m vom vermuteten Brutplatz. In diesem Bereich erfolgten im Übrigen auch sämtliche Registrierungen der Art. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum das Büro öKon dieses Grünland mit der Begründung, hier seien nicht genügend Ansitzwarten vorhanden und die Flächen würden intensiv beweidet, als Nahrungsraum der Steinkäuze für weniger attraktiv hält als den Änderungsbereich. Diese Flächen grenzen unmittelbar an den Brutplatz an und Ansitzwarten sind hier über Zaunpfähle, umliegende Gehölze, Gebäude und eine kleine Windkraftanlage ausreichend vorhanden. Entscheidender ist aber, dass gerade die Beweidung zu der hohen Eignung für den Steinkauz führt, was ja auch aus dem „Steckbrief Steinkauz“ (Kapitel 4.2.3.1.1 Gutachten öKon) ableitbar ist.

Wenn aber als Ergebnis beim Änderungsbereich keine essentielle Bedeutung für das Steinkauzvorkommen auf Hof Everding vorliegt, so sind auch alle folgenden Arbeitsschritte einer ASP bis hin zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich. Die Fehleinschätzung der Bedeutung der Fläche vonseiten des Büros öKon beruht vermutlich auch auf einer nur einmaligen Sichtung der Fläche im Winter („19.1.2018“), während der Gutachter von BUGS deren Zustand und Entwicklung über mehrere Monate verfolgen konnte.

Zu 4.2.3.2:

Laut öKon GmbH wird gemäß der Fundortkarte von BUGS (2017) ein Kiebitzbrutpaar kartiert; dieser Aussage wird nicht zugestimmt. Vielmehr brüteten zwei Kiebitzpaare auf Ackerflächen östlich und südlich von Hof Maitzen, von denen eines jungeführend an einem Tag auf dem Grünland südlich von Hof Everding beobachtet worden ist. Demnach war die Art im Untersuchungsgebiet definitionsgemäß ein Gastvogel, wobei dem Weidegrünland aber eine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat zugesprochen wird. Diese Ergebnisse sind im Fachbeitrag in Kapitel 2.2, Abbildung 4 sowie in Anhang II, Kapitel 3.2 auch so dargestellt.

Anmerkungen zum Artenschutzgutachten (Anlage 3)

Zu 1.2 / Seite 5

Dass bei den Untersuchungen Aussagen zu großen und artenreichen Gruppen national geschützter Tier- und Pflanzenarten fehlen, wird zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wurden jedoch die artenschutzrechtlichen Vorschriften im Sinne der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW beachtet. Hiernach werden das zu untersuchende Artenspektrum, die Anzahl der Begehungen sowie die Er-

fassungsmethoden art- und fallspezifisch festgelegt. Methodik und Untersuchungstiefe unterliegen dabei dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Weiterführende „systematische“ Erfassungen, die keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn erwarten lassen (quasi „ins Blaue hinein“) sind dabei nicht erforderlich.

In Kapitel 4 des Fachbeitrags ist der Einsatz eines Schutzzauns zur Vermeidung baubedingter Tötungen der nicht europarechtlich streng geschützten Amphibienarten vorgeschlagen worden und wird in die Begründung und den Plan (Hinweise) entsprechend aufgenommen und im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung entsprechend beachtet.

Zu 1.3 / Seite 8 / 2. Absatz

Der Hinweis auf die mangelhafte Pflege und einer darin begründeten Eutrophierung der Ausgleichsfläche wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Nährstoffanreicherung nicht maßgeblich eine Frage der Pflege, sondern eine Frage von Nährstoffeinträgen z. B. aus der Atmosphäre ist. Dabei übersteigt der fortwährende Nährstoffeintrag i. d. R. die Aushagerungseffekte, die durch eine regelmäßige Mahd mit dem Abfahren des Mahdgutes erzielt werden können, um ein Vielfaches.

Dem Hinweis, für den Eingriffsausgleich auch das ökologische Potenzial der Fläche zu berücksichtigen, wurde bereits gefolgt. Da nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ 1998 die Fläche an ökologischen Wert gerade auch in Bezug auf die vorhandenen Gehölze gewonnen hat, hat sich die Stadt zu einer Flächenaufwertung von 0,8 auf 1,3 Biotopwertpunkten entschieden, sodass dem naturschutzfachlichen Ausgleich voll entsprochen werden kann.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass mit der durchgeführten Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowohl der Ausgleich des BPL "Grüner Weg West" (Stand 1998) als auch der mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung verbundene Ausgleich berücksichtigt sind.

Der erforderliche Ausgleich kann im Ökopool „Klatenberge“ in der Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 74 Flurstücke 44 und 45 ausgeglichen werden.

Zu 2.2.1.1 / Seite 10

Der Anregung, dass das Untersuchungsgebiet deutlich zu klein abgegrenzt worden sei, wird nicht zugestimmt.

Es ist grundsätzlich zu bemerken, dass der besagte „Leitfaden“ Empfehlungen („Hilfestellung“; MUNLV 2017: 1) ausspricht, was angesichts der Komplexität der verschiedenen Eingriffssituationen auch gar nicht anders möglich ist. Wie in einem konkreten Fall dann tatsächlich vorgegangen wird, erfolgt in fachlicher Abstimmung zwischen dem Gutachterbüro und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB).

Der Leitfaden unterscheidet gemäß dem Aufbau einer ASP zwischen der Stufe I (Vorprüfung) und der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände; Stufe III hier nicht relevant). Für die Stufe I ist im Fachgutachten (Kapitel 2) ein Radius von ca. 300 m zugrunde gelegt worden, wobei durch die Berücksichtigung von Daten, die im Rahmen des Bauleitverfahrens „Telgte-Süd“ erhoben wurden, stellenweise noch darüber hinaus gegangen wurde. Bei der tatsächlichen Abgrenzung des Untersuchungsgebietes zur Erfassung von Arten haben dann in entscheidender Weise die erheblichen Vorbelastungen („Störungen“), die zu erwartenden, über die beanspruchte Fläche hinausgehenden Emissionen sowie die angrenzenden Strukturen (insb. vorhandene Bebauung) eine entscheidende Rolle gespielt. In diesem Fall ist in Abstimmung mit der UNB die vorgenommene Abgrenzung des Kartierraums als ausreichend erach-

tet worden. Im weiteren Verlauf der ASP ist dann entscheidend, dass für den Prüfraum eine ausreichende Datengrundlage vorhanden ist. In dieser Hinsicht gab es im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung aller Einflussgrößen (Eingriff, Bestandssituation, Landschaftsstruktur) keine Anhaltspunkte dafür, dass artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen unberücksichtigt geblieben sind.

Zu 2.3 / Seite 13

Die Anregung hinsichtlich einer „bloßen Behauptung“ der Einschätzung der lokalen Population der Fledermäuse wird nicht geteilt. Hierbei handelt es sich offenkundig nicht um eine Behauptung des Gutachters von BUGS, sondern um ein fachgutachterliches Votum auf Grundlage vorhandener allgemeiner Erkenntnisse (Wissensstand) und eigener Erfahrungen, der gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen sowie der vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren in ihrer hier vorausgerichtlichen Ausprägung. Ergänzend hierzu führt die VV-Artenschutz folgendes aus: „Methodik und Untersuchungstiefe unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab.“ (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2016: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG zum Artenschutz, Runderlass vom 06.06.2016). Eine alles ausschöpfende Untersuchung des Arteninventars eines Raumes einschließlich der funktionalen Beziehungen ist darüber hinaus grundsätzlich nahezu unmöglich und in vorliegendem Fall auch fachlich nicht angebracht.

Zu 2.3 / Seite 15:

Warum im Plangebiet nicht mit Winterquartieren von Fledermäusen gerechnet werden muss, geht aus den Ausführungen in Anhang II, Kapitel 3.1 hervor. Grundsätzlich stellen die Arten saisonal- und funktionalbedingt unterschiedliche Ansprüche an die verschiedenen Quartiertypen.

Dass das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nicht hinreichend untersucht worden sei, insbesondere für Kiebitz, Steinkauz, Feldlerche, Rebhuhn und Fledermäuse, wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.

Es „ergeben sich zwischen dem ‘Störungstatbestand’ und dem Tatbestand der ‘Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten’ zwangsläufig Überschneidungen.“ (vgl. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2016: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG und 2009/147/EG zum Artenschutz, Runderlass vom 06.06.2016 (MUNLV, 2016)). In den allermeisten Fällen führt nämlich eine Störung zur dauerhaften Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Teilen davon, während eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ausschließlich durch Störung nur selten verwirklicht ist. Da die Schwelle zur Erfüllung des Tatbestands der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten niedriger liegt (weil keine Erheblichkeit in Bezug auf den Erhaltungszustand der lokalen Population vorliegen muss), werden Auswirkungen von Störungen sinnvollerweise zunächst nach § 44 (1) 3 BNatSchG geprüft. Im vorliegenden Fall liegt aber in dieser Hinsicht kein Rechtsverstoß vor. Im Übrigen kam die Feldlerche weder im Untersuchungsgebiet noch in der näheren Umgebung vor.

Dass bei alljährlich wiederbenutzten Lebensstätten der Tatbestand des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG auch dann als erfüllt gilt, wenn die Baufeldfreiräumung außerhalb der Nutzung der einzelnen Art erfolgt, wird zugestimmt. Dies gilt insbesondere auch für den

Verlust von Sommerquartieren durch Baumverlust. Bei der Nutzung müssen jedoch eine „Tradition“ und eine unbedingte Abhängigkeit der Arten von einer konkreten Lebensstätte vorliegen. Die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten wechseln regelmäßig ihre hier möglicherweise vorhandenen Quartiere, und es bestehen in der Umgebung geeignete Ausweichmöglichkeiten. In solch einem Fall ist die „Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte“ außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften (vgl. MUNLV 2016).

Zu 2.3 / Seite 16:

Die Anmerkung hinsichtlich weitgehend spekulativer Erwägungen wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen. Es ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen (Gutachten, Stellungnahmen) zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik nicht nachvollziehbar, dass und warum die gutachterlichen Untersuchungen, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgten und auf Grundlage der gültigen und maßgeblichen Leitfäden erstellt wurden, „spekulativ“ seien.

Zu IV Fledermäuse:

Dass die nachstehend beschriebenen Kartierungen nicht den Anforderungen nach Anhang 3 und 4 des Methodenhandbuches entsprechen, kann nicht nachvollzogen werden. In der Stellungnahme von öKon wird nicht deutlich, was genau fachlich zu bemängeln ist. Das Büro öKon führt dazu aus, dass die Untersuchungen selbst „nicht zu beanstanden“ sind. Die Kartierungen sind dementsprechend in einem dem Eingriff angemessenen Umfang durchgeführt worden.

Zu V:

Die Anmerkung, dass die Erfassungsmethoden nicht durchgängig den Anforderungen nach Anhang 4 des Methodenhandbuches entsprechen und überdies die Anzahl der Untersuchungstermine und deren Dauer (z. T. nur 2 h) nicht ausreichend sein dürfte, wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen. Bei dem einzigen konkret genannten „Mangel“, der Kartierdauer von zwei Stunden, kann nicht nachvollzogen werden, auf welche konkrete Erfassung sich diese Aussage bezieht. Darüber hinaus liegen relativ genaue Empfehlungen z. B. bei der Kartierung tagaktiver Brutvögel vor (vgl. Südbeck et al., 2005). Hiernach liegt der Zeitaufwand für eine Revierkartierung mit Artenauswahl für ein Mischgebiet mit Siedlung, Grünland und Acker zwischen 0,6 und 3,0 Minuten/ Hektar. Für das knapp 6 ha große Untersuchungsgebiet wäre dies ein maximaler Aufwand von nur 18 Minuten.

Dass die rein qualitative Erhebung der Verpflichtung zur Eingriffsminimierung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht gerecht wird, wird zurückgewiesen. Zudem ist nicht nachvollziehbar, welche konkrete Erhebung Gegenstand der Anmerkung sein soll.

Sollte die lediglich qualitative Erfassung nicht planungsrelevanter Vogelarten gemeint sein, so entspricht dies das gewählte Verfahren den einschlägigen Vorgaben (vgl. MUNLV 2016). Bezüglich der Eingriffsregelung bestehen - abgesehen von der Irrelevanz im Rahmen einer ASP - keine weitergehenden Anforderungen bzw. lag hierfür kein entsprechender Bedarf vor.

Gutachterliche Prüfung der verkehrstechnischen Stellungnahme (Anlage 4)

Im Hinblick auf das seitens der Einwender in Auftrag gegebene Gutachten ist noch einmal (s. o.) klarstellend folgendes auszuführen:

Die Aussage, dass die nutzbare Breite der Straße aufgrund der straßenbegleitenden Stellplätze bei nur 3,75 m liegt, wird untermauert durch ein Foto (Abb.2 des Gutachtens), auf dem zahlreiche parkende Fahrzeuge erkennbar sind. Tatsächlich sind in der Straße nur 5 Stellplätze ausgewiesen. Nur dort darf innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches geparkt werden. Alle anderen Fahrzeuge sind verkehrswidrig abgestellt und stellen eine Behinderung dar. Verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge dürfen nicht zum vermeintlichen Nachweis eines eingeeengten Straßenquerschnittes herangezogen werden. Vielmehr müssten die Fahrzeuge abgeschleppt werden. Bei regelkonformer Nutzung des Straßenraumes stehen ausreichende Ausweichstellen zur Verfügung. Auf weiteren Abbildungen (3 und 4) des von den Einwendern beigelegten Gutachtens werden Begegnungsfälle mit Fußgänger und Radfahrern nachgestellt, die nicht repräsentativ sind. Das Fahrzeug wurde mittig in die Fahrgasse gestellt. Gem. § 1 StVO ist jedoch die gegenseitige Rücksichtnahme im Verkehr gefordert, die auch dazu führt, dass man den zur Verfügung stehenden Platz nutzt und mit seinem Fahrzeug an der Seite fährt, um so bei Schrittgeschwindigkeit - die hier aufgrund der Spielstraßenregelung zugrunde gelegt werden muss - eine gefahrlose Begegnung zu gewährleisten.

Bei breiteren Fahrradanhängern müssen ebenso wie im Begegnungsfall Pkw – Pkw die ausreichend zur Verfügung stehenden Ausweichstellen genutzt werden. Auch Radfahrer haben an Engstellen eine Wartepflicht. Das wachsende Verkehrsaufkommen wird dazu führen, dass der Verkehr langsamer fließen wird. Die im Gutachten angesprochenen Behinderungen im Verkehrsablauf sind daher nicht negativ, sondern eher positiv zu beurteilen, da sie dazu führen, dass die angestrebte Schrittgeschwindigkeit weitgehend eingehalten wird. Je langsamer der Verkehr fließt, desto sicherer ist die Situation für die Verkehrsteilnehmer grundsätzlich. Bei kritischen Sichteinschränkungen bzw. überbreiten Hecken (die teilweise auch zur Einschätzung des Straßenquerschnittes führen) sollten die Anwohner zum Rückschnitt der Hecken aufgefordert werden.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen sind auf der sicheren Seite liegend ermittelt worden und beruhen auf den Erfahrungen der bestehenden angrenzenden KiTa an der Walter-Gropius-Straße. Die Zählung ist in 15-Minuten-Intervallen durchgeführt worden. Eine signifikante Spitze für ein 30- minütiges Intervall statt der von uns ausgewiesenen Spitzenstunde ist nicht zu erkennen.

C) Abschließender Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ der Stadt Telgte wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Gleichstellungsrelevante Fragen werden tangiert	nein
Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden	nein

Finanzielle Auswirkungen (nur bei Investitionsmaßnahmen)

Es handelt sich um eine Investitionsmaßnahme	nein
Im Haushaltsplan / Investitionsprogramm veranschlagt?	nein

Begründung

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ beschlossen. Der Bürgermeister wurde beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu unterrichten.

Die vorgenannte Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurde in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017 durchgeführt.

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Beschluss gefasst, den Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Grüner Weg" der Stadt Telgte mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 stattgefunden.

Gleichzeitig hat der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Grüner Weg West" der Stadt Telgte mit Begründung und den vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses obliegt dem Rat der Stadt Telgte die Pflicht, eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen.

Das Gebot des § 1 Absatz 7 BauGB, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wird dagegen verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat oder in sie Belange nicht eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge in sie hätten eingestellt werden müssen. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten oder öffentlichen Belange verkannt oder der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen ist, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, über die eingegangenen Bedenken zu beraten und zu beschließen und den abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

Anlagen

1. Bedenken und Anregungen
2. Bedenken und Anregungen Privater
(nur für die Mitglieder des Rates der Stadt Telgte sowie für die sachkundigen Bürger des Ausschusses für Planen und Bauen, Umland und Umwelt)
3. Bebauungsplan (ohne Maßstab)
4. Begründung

Für die Fraktionsvorsitzenden:

5. Bebauungsplan (M 1:1000)

(wurden bereits zu den Sitzungen des Ausschusses für Planen und Bauen, Umland und Umwelt am 28.09.2017 und am 15.03.2018 übersandt)