

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27 01.21 „Braker Weg / Lüttfeld“

Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Zeitraum der förmlichen Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017

Name / Institution	Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Stadt Lemgo	Empfehlung an den Rat / Beschluss des Rates
Behörden			
Westnetz GmbH, Dokumentation Digital am 26.04.2017	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP). Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy GmbH mit einem Betriebsdruck >5bar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 13 Digital am 03.05.2017	Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) Auenhausen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile– eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.	Es liegt keine Betroffenheit vor, da die Bauwerke nicht über 30 m hoch werden.	Kein Beschluss erforderlich.

	<p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>		
<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Digital am 11.05.2017</p>	<p>Zu der Beteiligung des vorbezeichneten Bebauungsplanes wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen: Meine Stellungnahme vom 01.02.2016 bleibt voll inhaltlich aufrechterhalten. Sie lautete wie folgt: <i>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich eine Grundfläche (Gem. Lemgo, Flur 59, Flurstück 152 tlw.), die mit Forstpflanzen bestockt ist und somit gemäß § 2 Bundeswaldgesetz Wald ist (grün umrandet in der beigefügten Karte dargestellt).</i></p>	<p>Die Fläche innerhalb der Gemarkung Lemgo, Flur 59, Flurstück 152 ist im Grundbuch als Gebäude- und Freifläche und Landwirtschaftsfläche eingetragen. Die ULB des Kreis Lippes schreibt in ihrer frühzeitigen Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan, dass die Fläche als Obstwiesenbrache genutzt wurde. Nach § 2 Bundeswaldgesetz ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Kein Wald im Sinne dieses Gesetzes sind u.a. Flächen mit Baumbestand, die gleichzeitig dem Anbau landwirtschaftlicher Produkte dienen (hier Obstbäume). Obstbäume gehören auch nicht zu den Forstpflanzen, die eine Waldeigenschaft hervorrufen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Es gibt keine rechtliche Grundlage, die eine Ersatzmaßnahme rechtfertigen würde.</p>

	<p>Bei der vorliegenden Planung ist diese Waldfläche innerhalb des BPI umzuwandeln, gemäß § 39 LFoG NRW und die Ersatzaufforstungsfläche gemäß § 41 LFoG NRW im Verhältnis 1:2 (rund 4.400m²) auszugleichen. Diese Fläche ist Planungs- und Kartenmäßig im BPI 27 01 .21 festzusetzen.</p> 	<p>Da es sich nicht um eine Waldfläche nach § 2 Bundeswaldgesetz Wald handelt, ist im Bebauungsplan auch keine Umwandlungsfläche festzusetzen. Die Tatsache, dass es sich nicht um Wald handelte, lässt sich auch aus der frühzeitigen Stellungnahme des Kreises Lippe (ULB) erkennen, in der es heißt: In der Eingriffsbilanzierung ist die, wie im Luftbild zu erkennen, erst vor kurzem umgebrochene „vegetationslose“ Fläche als Obstwiesenbrache mit dem Wert A:7 im nördlichen Bereich sowie Grünlandbrache mit dem Wert A:6 im südlichen Bereich zu bilanzieren.</p>	
<p>Deutsche Bahn AG Schreiben vom 16.05.2017</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster</p> <p>Digital am 18.05.2017</p>	<p>Als Anlage zu Ihrem o. a. Schreiben haben Sie uns den Entwurf der o. g. Planunterlage zur Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen und Leitungen der Verteilnetze Strom und Gas.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33</p> <p>Digital am 22.05.2017</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.</p> <p>Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Stadtwerke Lemgo</p> <p>Digital am 23.05.2017</p>	<p>Für eine genauere Planung der versorgungstechnischen Belange ist die Benennung von Anschlusswerten für die geplanten Gebäude unabdingbar.</p> <p>Ggfls. ist ein Stellplatz für eine Trafostation vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Lemgo wurde die kalkulatorische Berechnung des Energiebedarfs für die Studentenwohnungen inkl. Aufenthalts- und Nebenräumen sowie Flure ermittelt und weitergeleitet. Für die Einzel- und Doppelhäuser sowie das Mehrfamilienhaus Frucht sind keine Angaben zum elektrischen Anschlußwert erforderlich.</p> <p>Eine Fläche für eine Trafostation ist auf dem Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf jeden Fall verfügbar. Die Verfügbarkeit der Fläche kann außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in einem Vertrag zwischen den Stadtwerken und dem Investor geregelt werden.</p> <p>Umweltauswirkungen durch die Trafostation (z.B. durch Lärm) entstehen nicht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>Telekom Deutschland GmbH E-Mail vom 24.05.2017</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 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 27 01.21 Braker Weg / Lüttfeld bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kommunikationsleitungen der Telekom.</p> <p>Die sich im Umfeld des Bebauungsplanes befindlichen Kommunikationsleitungen der Telekom sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Verlegung des Telekommunikationsnetzes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>3 Monate vor Baubeginn der Tiefbaumaßnahme wird die Telekom benachrichtigt, damit das Telekommunikationsnetz gebaut werden kann (siehe auch textliche Festsetzungen, Hinweise).</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	---	-------------------------------------

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wer-

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahme sowie die Pflege sollen in einem Durchführungsvertrag geregelt werden. Dieser ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe abzustimmen.

gleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auch Belange des Klimaschutzes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§ 31 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG). Auch innerhalb des Geltungsbereiches können Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden. Die Kompensationsmaßnahme dient einerseits dem Klimaschutz und andererseits der Einbindung des Wohngebietes zum Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Bega.

Zudem würde die Bewertung als Minderungsnahe und die damit einhergehende Berechnung der Kompensationsmaßnahme über das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ nicht anders ausfallen. Würden die Baumpflanzung in der Eingriffsbilanzierung der Tabelle B „Geplanter Bebauungsplan“ zugeschlagen“, so würde die Bewertung mit 10.140 Wertpunkten geringer ausfallen als bisher mit 10.500 Wertpunkten. Das heißt, es müssten ca. 100 m² weniger kompensiert werden. Daher ist kein Kompensationsdefizit vorhanden.

Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Lippe ist bereits durchgeführt worden. Vor Ort wurde mit dem Landwirt, einem Vertreter des Landesverbandes Lippe (Herr Hoppe), dem Investor (Herr Mikliß), dem Planer (Herr Böhm) und einem Vertreter der ULB Kreis Lippe (Herr Zimmermann) besprochen, wie die Fläche zu gestalten ist. Da die Stadt Lemgo eine Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme bis zur Beschlussfassung benötigt, ist die Maßnahme bereits durchgeführt worden. Die Stadt Lemgo regelt in einem Durchführungsvertrag, dass die in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht beschriebenen Pflegemaßnahmen durchgeführt werden. Mit dem Landesverband Lippe ist ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, der der Stadt Lemgo vorliegt. Die Fläche wird von einem öffentlich bestellten Vermesser eingemessen.

der der Geltungsbereich verändert, noch festgesetzte Maßnahmen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes verhindert oder schränken die bisher vorgesehene Maßnahmen ein.

Eine Änderung des Abwägungsergebnisses ist nicht die Folge. Der Grundzug der Planung bleibt gewahrt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<p>Die Tiefe der Blänken sollte allerdings bis zu 1,0 m gehen, da ansonsten die Verlandung deutlich schneller einsetzt. Darüber hinaus ist die Möglichkeit der Wasserhaltung und Reproduktionszeit für z. B. Amphibien und Libellen deutlich höher</p>	<p>In der der o.a. Abstimmung wurde die Tiefe der Blänken auf 70 cm festgelegt. Eine Verlandung der Fläche wird durch die regelmäßigen Pflegemaßnahmen verhindert. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Nachtrag E-Mail vom 30.05.2017</p>	<p>Aus Sicht der FG 701 und 702 wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p><u>Niederschlagsentwässerung:</u></p> <p>Wie in der textlichen Festsetzung unter 7. <i>Niederschlagswasser</i> und in der Begründung unter 3.10 <i>Niederschlagswasser</i> erläutert, ist die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll daher der Mischwasserkanalisation am „Braker Weg“ zugeführt werden. Die südlichen Grundstücke sollen der Mischwasserkanalisation „Lüttfeld“ zugeführt werden. Die Stadt Lemgo ist für den Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Kanäle zuständig. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt bei der Stadt Lemgo.</p> <p>Hinweis: Die Nutzung einer Brauchwasseranlage ist beim Gesundheitsamt des Kreises Lippe anzuzeigen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u></p> <p>Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zur Trinkwasserförderung „Braker Wiesen“. Begünstigter des Wasserrechtes sind die Stadtwerke Lemgo GmbH. Für diese Wassergewinnung ist kein Wasserschutzgebiet ausgewie-</p>	<p>Der Hinweis wird an die SEL Lemgo weitergegeben</p> <p>Niederschlagsentwässerung: Das Regenwasser wird an die Mischwasserkanalisation „Braker Weg“ angeschlossen. Die Stadt Lemgo bleibt hinsichtlich des Plangebietes weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wasserschutzgebiete: Es wird davon ausgegangen, dass sich das Plangebiet im Einflussbereich der Wassergewinnung Braker Wiesen befindet. Eine Schutzzone (WSG) für die Wassergewinnung ist aber nicht festgesetzt. In die-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

sen worden.

Im Rahmen des Ausbaus der Bunsenstrasse wurden die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse wie folgt beschrieben:
Das Wasserwerk Braker Wiesen entnimmt Grundwasser aus überdeckt sind. Das Einzugsgebiet für das geförderte Grundwasser ist nicht abschließend geklärt. Wahrscheinlich erfolgt der Hauptzustrom aus östlicher bis südlicher Richtung. (siehe S. 4 des Hydrogeologischen Gutachtens zum Ausbau der quartären Sedimenten, die von ca. 2 m Auelehm Bunsenstrasse und Neubau der Entlastungsstrasse

sen Fällen findet das DWA Arbeitsblatt A 142 aber ebenso Anwendung.

Das DWA Arbeitsblatt A 142 findet sowohl Anwendung für die Erschließungsarbeiten, als auch für die Einzelbaumaßnahmen zur Erstellung der Wohnbebauung.

Bezüglich der Herstellung der Wohnbebauung werden die Bauherren frühzeitig durch ein Hinweisblatt als Anlage zum Bebauungsplan informiert. Im Baugenehmigungsverfahren erfolgen Auflagen zur Anwendung des DWA A 142. Der Kreis Lippe wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Bezüglich der Studentenwohnhäuser ist wegen der großen Einbindetiefe eine gutachterliche hydrogeologische Begleitung der Planung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Wasserversorgung erforderlich.

Bezüglich der Erschließungsarbeiten wird die Anwendung des DWA A 142 verpflichtend festgeschrieben. Die erforderlichen Maßnahmen werden in der Ausschreibung definiert.

Brake Projekt: 03-Ke-108; Büro Dr. Kerth + Lampe).

Die in unmittelbarer Nähe zum geplanten Baugebiet niedergebrachten Bohrungen zeigen, dass - durch die geplanten Bauvorhaben mit einer Eingriffstiefe bis zu 4,5 m in den Untergrund - die schützenden Deckschichten vollständig entfernt werden. Da auf Grund der unmittelbaren Nähe eine Beeinträchtigung der Brunnenanlagen nicht ausgeschlossen werden kann, bitte ich um erneute Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren und verweise schon jetzt darauf, dass weitergehende Maßnahmen an die Baustelle gestellt werden müssen (z.B. Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen). Das DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 " Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" wurde im Januar 2016 überarbeitet. Es ist daher anzuraten, schon im Genehmigungsverfahren den Planer die Einhaltung dieser Anforderungen verpflichtend erklären zu lassen. Auf die Umsetzung folgender Belange gemäß DWA-Regelwerk Abwasser-Abfall A 142 " Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" wird explizit hingewiesen:

- Auf die Errichtung von Grundleitungen unterhalb von Gebäuden muss verzichtet werden.
- Vom Baustellenbetrieb darf keine Gefährdung für die Gewässer ausgehen (Voruntersuchungen, Gefährdungsabschätzung).
- Gemäß des Punktes 6 des v.g. Arbeitsblatt DWA- A 142 Anforderungen an die Bauausführung ist der Auftraggeber verpflichtet, entsprechende Sorgfalt bei der Vergabe der Bauleistungen anzuwenden. So muss er sich von den

Die Fachbereiche 701 und 702 werden beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

erforderlichen Qualifikationen der Bewerber oder Bieter überzeugen und alle am Bau Beteiligten über die Auflagen und besonderen Randbedingungen informieren.

Ich weise erneut darauf hin, dass gemäß Punkt 1 Anwendungsbereich des v.g. Arbeitsblatt DWA- A 142 dieses auch für Gebiete gilt, die der öffentlichen Wassergewinnung dienen oder dafür vorgesehen sind, für die aber noch keine Schutzzonen festgesetzt sind. In diesen Fällen sind die voraussichtlichen Schutzzonen durch ein Fachgutachten zu ermitteln. Die ermittelte Schutzzone ist maßgeblich für die Wahl und Ausführung des Entwässerungssystems.

Die Einbeziehung eines unabhängigen Sachverständigen, welcher mit den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen in diesem Gebiet vertraut ist, sollte im weiteren Genehmigungsverfahren – auch über die Belange der Entwässerungsplanung hinaus – angeraten werden.

Abfallwirtschaft

Keine Bedenken

Bodenschutz

Keine Bedenken

Immissionsschutz

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 01.21 „Braker Weg / Lüttfeld“ bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Umweltbericht, Seite 18, Tabelle 4: In der Zeile 1, Spalten 5 und 6 müssten Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert mit „nachts“ gekennzeichnet sein. Für den IO 4, Spalte 5 müsste der Beurteilungspegel nachts auch als Überschreitung farbig markiert sein.</p> <p>Begründung, Seite 33, Tabelle 3: In der Zeile 1, Spalten 5 und 6 müssten Beurteilungspegel und Immissionsrichtwert mit „nachts“ gekennzeichnet sein Für den IO 4, Spalte 5 müsste der Beurteilungspegel nachts auch als Überschreitung farbig markiert sein.</p> <p>Seite 33, Absatz 4: Ist dieser Absatz korrekt? Auf Seite 35 ist der Absatz zu den „baulichen Einschränkungen“ (vgl. Seite 20 im Umweltbericht) anders formuliert.</p>	<p>Der Hinweis wird im Umweltbericht angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung angepasst.</p> <p>Die Formulierungen sind nicht identisch. Sinngemäß wird aber das gleiche gemeint.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>Unitymedia NRW GmbH</p> <p>Digital am 26.05.2017</p>	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 02.02.2016 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>		
<p>Stadt Lemgo Abteilung Bauaufsicht Digital am 29.05.2017</p>	<p>Anbei die Stellungnahme zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren. Es hat eine sehr zeitintensive Bearbeitung seitens der Bauaufsicht stattgefunden, da viele Punkte Fragen aufwerfen. Gutachten wurden von unserer Seite nicht auf Plausibilität geprüft!</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>WA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - D.h. es darf die 50 % Regelung nicht angewendet werden? Ist das so gewollt? <p>2.3 Höhe der baulichen Anlage</p> <p>Festsetzung des unteren Bezugspunktes ist schwer zu erklären? bzw. zu ermitteln! Die Höhen wurden in der Straße mittig angegeben...die Grundstücksparzellierung ist noch nicht erfolgt, bzw. veränderbar...und Neigungen der Straße sind auch mit zu berücksichtigen. Wer gibt diese Höhen an die Bauherren raus, bzw. ist für die Überprüfung/Interpolierung zuständig?Seitens der Bauaufsicht nicht möglich.</p> <p>Sofern die Parzellierung schon verbindlich ist, warum werden die Höhen dann nicht für die einzelnen Grundstücke verbindlich festgeschrieben, siehe Innbereich WA 2?</p> <p>3.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen</p>	<p>Die 50 % Regelung soll nicht angewendet werden. Damit soll eine hohe Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden.</p> <p>Die Festsetzung ist so definiert, das sich aus den Höhenangaben der Mittelachse der fertig gestellten Erschließungsstraße (dargestellt im Bebauungsplan) ein Mittelwert errechnen läßt. In der Genehmigungsplanung der Straße werden dann die Höhenpunkte an den Ecken der Grundstücke / Kante Straße durch einen Vermesser ermittelt und dargestellt. Aus diesen Eckdaten kann dann der Architekt den Mittelwert an der Außenkante ermitteln und die Höhe des Gebäudes bestimmen.</p> <p>Der vermessene Straßenausbauplan wird der Bauaufsichtsbehörde bei jeder Baugenehmigung als Planauszug zur Verfügung gestellt und vom Ingenieurbüro Straßenabu auf Richtigkeit gezeichnet.</p> <p>Die Straße als unterer Bezugspunkt ist angegeben worden, da die Höhenbegrenzung der Häuser der Höhenentwicklung der Straße angepasst ist.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Garagen,... sind gemäß § 12 in den überbaubaren.... richtig wäre Garagen... gemäß § 12
(der § 12 sagt nichts zu der überbaubaren Fläche...)

Hinweis: im bauordnungsrechtlichen Sinn sind Stellplätze die nicht uneingeschränkt nutzbar sind keine notwendigen Stellplätze...Stauraum vor der Garage kein notwendiger Stellplatz!

3.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Ist ein Doppelhaus ein Gebäude? Max zwei WE oder max vier WE?
Bitte Klar definieren.

6. Planungen, Nutzungsregelungen,...

- ...und der Stadtverwaltung vorzulegen....wem? Planungsamt, FGL?
...taucht häufiger auf
...Bitte eindeutig definieren.
- Welche Genehmigungsbehörde (Stadt Lemgo?) prüft die Gutachten falls Baubeginn im Zeitraum 1.3-30.9 liegt--... Artenschutz Kreis Lippe? Planungsamt?
Bitte konkretisieren, Bauaufsicht darf Artenschutz nicht genehmigen

Muss vor Beginn der Straßenbaumaßnahme /Kanal (Bauzeit zwischen 1.3-30.9) auch ein Gutachten gemacht werden?

Das Wort „sind“ wird anders platziert

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird eine redaktionelle Änderung in der Begründung vorgenommen. Unter Punkt 7.1 wird bei „Begrenzung der Zahl der Wohnungen“ folgender Satz ergänzt: Jede Doppelhaushälfte zählt als eigenständiges Gebäude.

Das Abnahmeprotokoll zu den Ausgleichsflächen ist der Abteilung Stadtplanung vorzulegen und wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das Gutachten stellt klar, dass bei Baubeginn keine Tiere beeinträchtigt werden. Die Stellungnahme des Fachgutachters /Diplom-Biologen ist dem Bauantrag beizufügen. Die Richtigkeit dieser Stellungnahme bescheinigt der Gutachter per Unterschrift. Im Rahmen der Beteiligung des Kreises bei Bauanträgen im Gebiet kann die Untere Landschaftsbehörde dazu Stellung nehmen.

Grundsätzlich ist vor jeder Baufeldräumung zwischen dem 1.3. und 30.9. eine Begehung (Gutachten) zu machen, die feststellt, ob nistende Vögel beeinträchtigt werden. Kosten zahlt der Vorhabenträger. Die Stellungnahme des Fachgutachters/Biologen ist vor Baubeginn, vom Vorhabenträger der ULB vorzulegen, so dass diese dazu Stellung nehmen kann. Das Ergebnis ist der Abteilung Stadtplanung mitzuteilen.

Der Anregung wird gefolgt.

Kein Beschluss erforderlich.

Der Anregung wird gefolgt.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

	<p>Welche Behörde hält die Anpflanzungen nach...s.o.</p> <p>7. Vorkehrungen Lärmschutz....</p> <p>Hinweis: Abschließend ist die Stellungnahme zum Lärmschutz vom Kreis Lippe maßgebend.</p> <p>Wann sind die Lärmschutzwände zu bauen?</p> <p>Baugenehmigungspflichtig, bzw. wer ist Bauherr? Wie ist hier die Regelung Bis Bezug der ersten Wohnungen müssen die Lärmschutzmaßnahmen abgeschlossen sein.</p> <p>7.3 Bauliche Einschränkungen</p> <p>Bei einer Festsetzung nicht zu öffnenden Fenster ist bei den Appartements zweifelhaft ob es sich hier gemäß § 3 BauONRW um gesunde Wohnverhältnisse handelt. Wie soll der zweite NA aus den Wohnungen aussehen, wenn die Fenster nicht offenbar sind? Die Variante :Öffnen des Fensters auf eigene Gefahr ist nicht genehmigungsfähig. In den Gebäudezeichnungen sind Fensterflügel eingezeichnet! Stimmt also mit der Festsetzung nicht überein!</p> <p>Gestalterische Festsetzungen</p> <p>4. Gestaltung der unbebauten Flächen</p> <p>WA1</p> <p>Was sind hauswirtschaftliche Flächen auf</p>	<p>Wird im Erschließungsvertrag/Durchführungsvertrag geregelt. Das Abnahmeprotokoll ist der Abteilung Stadtplanung vorzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird im Erschließungsvertrag/ Durchführungsvertrag geregelt. Die Herstellung des Lärmschutzwalls und der Lärmschutzwände ist parallel zur Herstellung der Erschließungsstraße sicherzustellen. Zum Zeitpunkt der Abnahme der Erschließungsstraße sind auch der Wall und die Lärmschutzwände abzunehmen (Ingenieurbüro Abnahmeprotokoll). Der Wall ist zu vermessen und ein amtlicher Lageplan inkl. Abnahmeprotokoll (Satzungskonforme Herstellung und baufachliche Prüfung) an die Abteilung Stadtplanung zu geben. Seitens der Stadt ist für die Abnahme zusätzlich die SEL Lemgo einzuladen.</p> <p>Die Studentenappartements erhalten jeweils eine Lüftungsanlage, so dass die Fenster nicht geöffnet werden müssen, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Im Brandfall können die Fenster über eine Notriegelung (Panikverschluss) als Notausstieg geöffnet werden. Die Festsetzung betrifft das Studentenwohnhaus am Gemeinschaftsparkplatz, zur Parkplatzseite, da dort die Werte der TA Lärm überschritten sind. Die Festsetzung ist eine Konsequenz aus dem Lärmschutzgutachten.</p> <p>Hauswirtschaftliche Flächen: Damit sind alle Flächen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird</p>
--	--	--	--

	<p>einem Grundstück?</p> <p>Sind auch im Grenzbereich Geländeänderungen / Stützmauern mit dieser Regelung genehmigungsfähig? Wie ist es zu verstehen, dass der natürliche Geländeverlauf beibehalten soll, aber Terrassenförmig Stützmauern gesetzt werden dürfen?</p> <p>Darstellung in den Objektplänen ohne NHN Höhenbezug.....prüft hier bei Antragsstellung das Planungsamt?</p> <p>Seite 14 oben WA2hauswirtschaftliche Fläche s.o.?</p> <p>Vorgärten dürfen nicht als....sollte das in der Reihenfolge so geschrieben werden???Ausnahme bildet....nicht verständlich! Was ist hier gemeint?</p> <p>6. Sockel Höhenbezugspunkt unklar s.o. Punkt 2.3</p> <p>13. Kampfmittelräumdienst Welcher Hinweis ist hier gemeint, der im Baugenehmigungsverfahren zu beachten ist?? Auflagen bezüglich Kampfmittelräumung seitens der Bauaufsicht sind nicht üblich. Sofern zusätzliche Hinweise zu den geschriebenen textlichen Festsetzungen gewünscht sind, sollten diese klar benannt werden. So nicht eindeutig!?</p>	<p>gemeint, die der Nutzung des Hauses, z.B. Terrasse, Abstellplätze für Mülltonnen etc. dienen. Dieses wird in der Begründung erläutert und definiert.</p> <p>Im WA 2 sind Stützmauer nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Damit kann der grundsätzliche Geländeverlauf eingehalten werden.</p> <p>Im Bauantrag erfolgt eine genaue Darstellung der Höhen. Die Prüfung der Bauantragsunterlagen liegt in der Zuständigkeit der Bauaufsicht Lemgo.</p> <p>s.o.</p> <p>Hiermit ist gemeint, dass so im WA 2 alle Stützmauern eine Höhe von 1 m nicht überschreiten dürfen. Nur die Stützmauer innerhalb des Lärmschutzwalles ist mit einer Höhe von 1,50 m zulässig.</p> <p>Siehe Punkt 2.3</p> <p>Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vorlaufend zum Baubeginn, über das Ordnungsamt der Stadt Lemgo eine Gefährungsbeurteilung zu Kampfmittelvorkommen einzuholen. Sollte ein Verdacht auf Vorkommen von Kampfmitteln bestehen, so hat der Kampfmittelräumdienst die Fläche zu sondieren. Die Kosten für den Kampfmittelräumdienst zahlt der Vorhabenträger.</p> <p>Sollte sich kein Verdacht auf Kampfmittel bestätigen ,dann hat der Bauherr im weiteren diesen Hinweis („Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der</p>	<p>gefolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	---

Begründung

7.2.

FEHLER: Seite 23 oben....hier wird im WA 1 max. 06 benannt?Seite 22 steht 0,8??

7.4.2

Übernahme der Grünfläche Lärmschutzwall an Privat, Fläche bei der GRZ abzuziehen. Wer gibt dem Bauherren/ Bauaufsicht die Größe der Fläche später in Qm an....Vorgaben nach Amtlichen Plan vom Vermessungsingenieur erforderlich. Bauanträge können in diesem Bereich erst nach Fertigstellung des Walls/Vermessung und Übergabe gestellt werden, ansonsten GRZ von nur 0,4 nicht prüfbar!!

9.2 Lärmschutz

Seite 33

Mit weniger erforderlichen Stellplätzen und Einhausung dieser würde der Lärmschutz demzufolge eingehalten.... d.h. im Umkehrschluss weniger Wohnungen...

Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen, Tel. 02931 82-3885 durch das Ordnungsamt der Stadt Lemgo oder die Polizei zu verständigen“) bei Beginn der Erdarbeiten zu beachten.

Der redaktionelle Fehler wird in der Begründung berichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wall/Lärmschutz ist parallel zur Erschließung herzustellen, einzumessen, und als amtlicher Lageplan bei der Abteilung Stadtplanung einzureichen. Damit ist der Wall bei Bauanträgen lagegenau in dem einzureichenden Lageplan für das jeweilige Baugrundstück zu bestimmen.

Nein. Dies ist in der Begründung eindeutig erklärt:

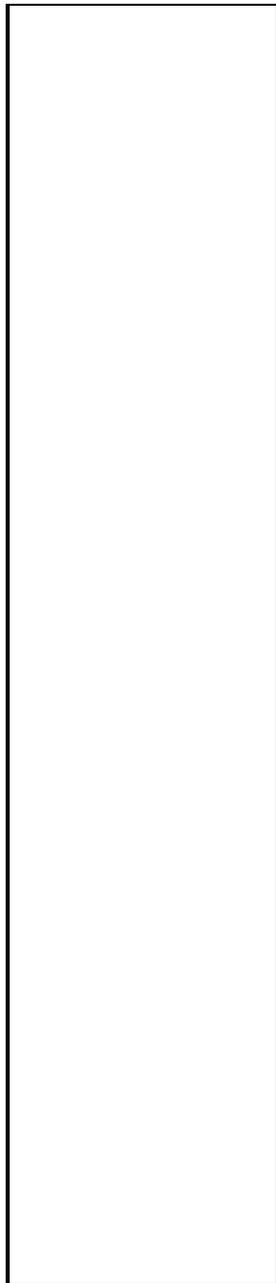
Die zulässige kurzzeitige Geräuschspitze im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) ist an den Immissionsorten auch dann noch überschritten, wenn in der lautesten Nachstunde nur eine einzige PKW-Bewegung auf den Stellplätzen stattfände.

Für die PKW-Parkplätze werden keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes und der kurzzeitigen Geräuschspitze

Der Anregung wird gefolgt.

Kein Beschluss erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.



(Schreibfehler PWK-Parkplätze ☺)

10.3

In Punkt 3.5 der textlichen Festsetzungen steht etwas anderes!!! Garagen Carports Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig

ze als aktive Schallmaßnahmen durchgeführt.

Dass ergibt sich u.a. aus dem Gerichtsurteil des VHG Baden-Württemberg, Beschluss vom 20. Juli 1995 -3S 3538/94 - (rechtskräftig)

Auszug 1:

„Die Frage der allgemeinen Anwendbarkeit des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm und der VDI-Richtlinie 2058 auf Parkplatzlärm bedarf jedoch keiner weiteren Vertiefung. Jedenfalls hinsichtlich der aufgrund der zugelassenen Wohnnutzung bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze muss das Spitzenpegelkriterium außer Betracht bleiben. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. ... Diese Einschätzung liegt auch der Regelung des § 12 Abs. 2 BauNVO zugrunde, der Bewohner von u. a. reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten lediglich insoweit schützt, als er Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf für zulässig erklärt. Diese Wertung des Ordnungsgebers, dass Parkverkehr in dem durch die zugelassene Wohnnutzung hervorgerufenen Umfang auch in reinen und allgemeinen Wohngebieten hingenommen werden muss, würde bei Anwendung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm und der VDI-Richtlinie 2058 unterlaufen.“...

Der redaktionelle Fehler wird berichtigt.

Der redaktionelle Fehler in der Begründung wird berichtigt. Das Wort „zulässig“ wird durch „unzulässig“ ausgetauscht.

Kein Beschluss erforderlich.

Der Anregung wird gefolgt.

	<p>sig/zulässig!!stimmt nicht!</p> <p>Fehlt hier WA 1 in der Begründung??</p> <p>Der ganze Plan nennt sich vorhabenbezogener Bebauungsplan...!!!Bitte ändern</p> <p>Detailplan Mehrfamilienhaus/ Haus 1-7</p> <p>Eine abschließende bauordnungsrechtliche Stellungnahme kann hierzu nicht abgegeben werden. (für eine Abstandflächenkontrolle wären NHN Höhen in den Objektplänen erforderlich, Berechnung etc.....)</p> <p>Hier nur vorab Hinweise: Um bei Haus 1-7 die Abstandflächen einzuhalten sind vermutlich bei Grundstücksteilung entsprechende Baulasten einzutragen.</p> <p>Stellplatzbaulast.... Haus 1-7 ...da Bäume und Stellplätze ggfs. Den 2. NA beeinträchtigen:...Stützwände ggfs. Nicht einfach zu überwinden....ist der 2. NA ggfs nicht vorhanden !!!! imBaugenehmigungsverfahren abschließend mit der Feuerwehr klären....ggfs. nicht genehmigungsfähig!!!</p> <p>Brandschutz MFH Gebäude mittlerer Höhe berücksichtigen. Brandschutzabtrennungen im KG berücksichtigen... Aufstellflächen für die Feuerwehr (MFH)?</p>	<p>Nein. Für WA 1 treffen diese Festsetzungen nicht zu, da im WA 1 die Stellplätze nur in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig sind.</p> <p>Wird in der Begründung geändert</p> <p>NHN-Höhen sind angegeben. Abstandflächen werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen!</p> <p>Die möglichen Baulasten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.</p> <p>Die Zuwegung für die Feuerwehr ist geklärt und wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Für die Erreichbarkeit der hinteren Fenster als Notausstieg ist eine Treppe mit 1,25 m Breite zwischen den Studentenhäusern 3+4 notwendig. Diese wird eingeplant und errichtet.</p> <p>Brandschutzabtrennungen und Aufstellfläche für Feuerwehr sind gemäß Stellungnahme des BSV im laufenden Baugenehmigungsverfahren bereits geklärt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	---	---

	<p>Barrierefreies Erreichen der gem. BauONRW geforderten Wohnungen.... schwierig bei Rasengitter etc. Hinweis ggfs. Ist die neue Bauordnung anzuwenden.</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</p> <p>Teilweise sind die überbaubaren Flächen nicht übertragbar, zumal es die Straßenparzellierung noch nicht gibt. Winkel wurden nicht vermaßt...</p> <p>Stellplatzabmessungen gem. Sonderbauverordnung.</p> <p>Stellplatz für Menschen mit körperlichen Einschränkungen??</p> <p>Gestaltung der Zuwegung barrierefrei....auch zum Spielplatz</p> <p>Allgemein</p> <p>Was passiert, wenn die Studentenwohnungen nicht mehr gebraucht werden...und die Appartements zum normalen Wohnen genutzt werden? Stellplätze Spielplatz etc.Bebauungsplan Änderung?</p>	<p>Rasengitter sind in der stufenlosen Zuwegung zum Haus nicht vorgesehen.</p> <p>Die Grundstücke sind mit Ausnahme der Grundstücke zur Bunsenstrasse vermessen. Nach Fertigstellung des Walls werden diese ebenfalls vermessen. Der Vermessungsplan wird der Stadt nach vollständiger Vermessung vorgelegt.</p> <p>Sind berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Zusammenschaltung von jeweils 2 Appartements zu einer Micro-Wohneinheit ist möglich, dann wäre je WE 1 Stellplatz vorhanden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Stadt Lemgo Abteilung Feuerwehr E-Mail vom 30.05.2017</p>	<p>Zu den geplanten 7 Studentenhäusern (STH) sowie dem Gebäuden mit den 21 WE gibt es seitens der Feuerwehr folgende Punkte welche beachtet werden müssen.</p> <p>Sicherstellung 2. Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Zu den STH müssen Zuwegungen vom öffentlichen Verkehrsraum (hier Planstraßen) geschaffen werden wo wir unsere tragbaren Leitern hertragen können. Wir können mit den Leitern keine 	<p>Die Zuwegung für die Feuerwehr ist geklärt und wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Für die Erreichbarkeit der hinteren Fenster als Notausstieg ist eine Treppe mit 1,25 m Breite zwischen den Studentenhäusern 3+4 notwendig.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Mauern / Höhenversätze herunter klettern.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei dem Gebäude mit den 21 WE handelt es sich im nördlichen Bereich um ein Gebäude mittlerer Höhe. Somit wird der 2. Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt. Hierfür benötigen wir Aufstellflächen gemäß § 5(5) BauO NRW für Drehleitern. <p>Ich bitte Sie dies einzuplanen.</p>	<p>Aufstellfläche für die Feuerwehr wurde entsprechend der Stellungnahme des BSV im laufenden Baugenehmigungsverfahren bereits vorgesehen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	---	--	-------------------------------------

Öffentlichkeit			
<p>Anwohner Lüttfeld 18 Schreiben vom 22.05.2017</p>	<ol style="list-style-type: none"> Die Straße Lüttfeld „Ost“ ist zu schmal. Bei Begegnungsverkehr wird auf dem Bürgersteig ausgewichen. Abhilfe: auf der Nordseite jenseits des Bordsteins könnte ein befahrbarer Streifen von ca. 30 cm angelegt werden. Auf dem Braker Weg staut sich der Verkehr in Richtung Brake schon am Kreisel (Zeit 14.30 Uhr und 16.00 bis 17.00 Uhr). Der Geradeausverkehr wird von den Linksabbiegern festgehalten. Abhilfe: eine zusätzliche Geradeausspur vom Kreisel bis zur Querungshilfe. Diese Möglichkeit sollte planerisch offengehalten werden. Die Grünphase des Geradesausverkehrs sollte etwas verkürzt werden und die Linksabbieger-Phase etwas verlängert werden. Die Fußgänger hätten dann auch etwas mehr Zeit für die Querung der Lemgoer Straße. 	<p>Die Straßenbreite der Straße Lüttfeld ist mit 4,10 m Fahrbahnbreite (PKW/PKW Begegnung) und 2 m breiten, überfahrbaren Gehweg ausgelegt. Sie ist für die Erschließung des neuen Baugebietes demzufolge ausreichend dimensioniert.</p> <p>Im Rahmen des Neubaus der Bunsenstraße 2014/15 wurde auch das Teilstück des Braker Weges zwischen Einmündung Bunsenstraße und Einmündung Pagenhelle ausgebaut sowie die Ampelanlage erneuert. Dabei wurde auch ein neuer Geh-/Radweg angelegt. Um hier eine zusätzliche Spur zu bauen müssten sämtliche Versorgungsleitungen wieder in den nach Süden verdrängten Geh-/Radweg verlegt werden und die Böschung beim Baugebiet umfangreich abgetragen und abgestützt werden. Neben sehr hohen Kosten für eine solche Maßnahme würden dabei auch die Fördergelder für die Bunsenstraße gefährdet, da es hier eine Zweckbindungsfrist von 20 Jahren gibt. Zielführender erscheint hier eine Verlängerung der Grünzeit für die Linksabbieger in die Pagenhelle. Dies wird die SEL in Verbindung mit Straßen NRW als Eigentümer der Ampel prüfen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung hat nicht originär mit der Bauleitplanung „Lüttfeld/Braker Weg“ als Auslöser des Konfliktes zu tun.</p> <p>Die Ampelüberprüfung wird, wie vorgeschlagen zwecks Optimierung geprüft.</p>

	<p>3) Bei der Bepflanzung sollte auf Ahorn verzichtet werden, da es hier um eine innerörtliche Anlage geht. Der Wildwuchs in fremden Gärten wird bestimmt nicht gewünscht, Blühende Büsche wie Flieder, Duftjasmin, Spiere Schneeball, Weißdorn und andere bieten der Nase auch noch ein Erlebnis.</p> <p>In einem Gespräch, gerade bei der Ampelschaltung, könnten die einzelnen Sachverhalte deutlich gemacht werden.</p>	<p>Es handelt es sich um eine Pflanzliste, die Vorschläge unterbreitet. Der Ahorn wird nicht als Monokultur in der Pflanzung verwendet. Der Ahorn wird dennoch aus der Pflanzliste herausgenommen und durch z.B. Blühpflanzen wie vorgeschlagen ergänzt. Damit wird der Anregung gefolgt.</p> <p>s.o.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Änderung des Abwägungsergebnisses ist nicht die Folge. Der Grundzug der Bepflanzung bleibt gewahrt.</p>
--	---	---	--