

GEMEINDE AUGUSTDORF

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung

Gliederung:

- 1. Bebauungsplan Nr. 7.1 und städtebauliche Situation**
- 2. Ziele, Plankonzept und Verfahren**
- 3. Inhalte und Festsetzungen**
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.3 Örtliche Bauvorschriften
 - 3.4 Erschließung und Verkehr
 - 3.5 Immissionsschutz
 - 3.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 3.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 4. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 5. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
- 6. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Entwurf März 2022

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. **Bebauungsplan Nr. 7.1 und städtebauliche Situation**

Der **Bebauungsplan Nr. 7.1** „Pollmannstätte/Rosenstraße“ (Rechtskraft 1994) liegt im Bereich der Ortsmitte von Augustdorf zwischen Teilen der Waldstraße im Norden, des Mergelwegs und der Gartenstraße im Westen, der Pivitsheider Straße im Süden sowie den derzeit landwirtschaftlich geprägten Flächen östlich der Tulpenstraße im Osten. Dieser Bebauungsplan wurde mittlerweile 7-mal geändert.

Der Bebauungsplans Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung umfasst i. W. die derzeit unbebaute Fläche unmittelbar südlich der Nelkenstraße zwischen den bereits bebauten Wohngrundstücken an der Nelkenstraße 2 und 8. Der räumliche Geltungsbereich dieser 8. Änderung bezieht sich somit nur auf einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7.1 „Pollmannstätte/Rosenstraße“. Genaue Lage und Abgrenzung des ca. 0,62 ha umfassenden Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte.

Mit der Aufstellung der 8. Änderung Bebauungsplans Nr. 7.1 werden die Flächen im Plangebiet überplant und städtebaulich neu geordnet. Angestrebt wird die Entwicklung eines qualitativ vollen Wohnprojekts bzw. eines kleinen Wohnquartiers mit insgesamt zehn geplanten Flachdachgebäuden, die jeweils in einer offenen Bauweise umgesetzt werden sollen. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung dieser 8. Änderung Bebauungsplans Nr. 7.1 erforderlich, da das geplante Wohnprojekt in einigen Punkten von dem hier rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7.1 „Pollmannstätte/Rosenstraße“ abweicht. Dieses betrifft insbesondere die bisherigen Vorgaben zur Lage der überbaubaren Grundstücksflächen und der damals geplanten Straßenverkehrsfläche (Stichstraße zur Erschließung der rückwärtigen Wohngrundstücke) in dem bereits i. W. als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Plangebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 7.1 inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen weist ein Allgemeines Wohngebiet, eine Straßenverkehrsfläche sowie in einer untergeordneten Teilfläche im südwestlichen Planbereich (im Bereich des Flurstücks Nr. 2359) ein Mischgebiet im Plangebiet aus. Der mögliche Ausnutzungsgrad der Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten liegt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 1,2 sowie mit ein bis maximal zwei Vollgeschossen im für Wohngebieten üblichen Rahmen. Zudem wird hier eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vorgegeben, um eine offene Bebauung mit entsprechenden Abständen zu den Nachbargrundstücken sicherzustellen. Des Weiteren werden hier Satteldächer mit Dachneigungen von 38° bis 42° festgesetzt. Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen mit Begründung. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

2. **Ziele, Plankonzept und Verfahren der 8. Änderung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung verfolgt die Gemeinde Augustdorf das **Ziel**, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße wohnbauliche Nachverdichtung im Plangebiet zu schaffen und eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets zu erreichen. Zentrales Planungsziel ist dabei die **Schaffung von Wohnraum** für die Augustdorfer Bevölkerung. Diese Nachverdichtung im Innenbereich wird grundsätzlich als städtebaulich sinnvoll bewertet. Voraussetzungen sind eine städtebaulich gute Einbindung in das Umfeld und die sachgerechte Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange. Im Planverfahren sollen städtebaulich sinnvolle Nachverdichtungspotenziale geklärt und Neuordnungsmaßnahmen im Sinne einer Angebotsplanung durch den Bebauungsplan (kein Realisierungszwang) vorbereitet werden.

Für die Planung ist zunächst eine **städtebauliche Rahmenplanung** erarbeitet worden, die als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans diente (s. Abb. 1).

Rahmenkonzept



Abb. 1: Rahmenkonzept

(Stand August 2021, ohne Maßstab) – Der Originalplan ist bei der Gemeinde Augustdorf, Fachbereich IV Bauen, Planen und Umwelt, einsehbar.

Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht die Schaffung von wohnbaulichen Nachverdichtungsoptionen in Form von zehn maximal 2-geschossigen Flachdachgebäuden im Plangebiet vor. Die Erschließung des Plangebiets soll über die Nelkenstraße sowie über eine im westlichen Planbereich an die Nelkenstraße anknüpfende Stichstraße mit einer Wendehammeranlage erfolgen.

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern.

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m² zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegen, wird vorliegend nicht planerisch vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhal-

tungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im Umfeld vorhandenen Nutzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Augustdorf stellt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand als Wohnbaufläche dar, so dass der Bebauungsplan Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung auch weiterhin aus dem FNP entwickelt ist.

3. Inhalte und Festsetzungen

Aufgestellt wird ein angebotsorientierter Bebauungsplan (kein Realisierungszwang). Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO für die städtebauliche Ordnung sowie die Voraussetzungen für die zum Vollzug des Baugesetzbuchs notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen.

3.1 Art der baulichen Nutzung und Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Das Plangebiet soll gemäß den Planungszielen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO entwickelt werden. Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, darüber hinaus ist aber eine gewisse Flexibilität und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen möglich. Diese „wohnverträgliche Nutzungsmischung“ soll ausdrücklich angeboten werden. Die gemäß § 4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen aufgrund ihres Flächenbedarfs und der Verkehrserzeugung keinesfalls entsprechen.

In den Flächen des WA mit typischen Baustrukturen für Ein-/Zweifamilienhäuser wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf 2 Wohnungen beschränkt. Die Begrenzung der zulässigen Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude dient der Sicherung der familiengerechten Wohnnutzung und verhindert eine dem geplanten Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem (Parkplatzbedarf etc.) und der Nachbarschaft widersprechende bzw. nicht verträgliche Verdichtung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB sollen einen dem örtlichen Rahmen angemessenen Entwicklungsspielraum gewährleisten:

- Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird für das Plangebiet entsprechend den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4) zugelassen, um eine bauliche Entwicklung im Sinne des Plankonzepts zu ermöglichen. Im Sinne einer effektiven baulichen Aus-

nutzung und hohen Flexibilität wird die **Geschossflächenzahl (GFZ)** einheitlich mit 0,8 im Rahmen der gemäß § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte festgesetzt.

- Mit Blick auf die gegebenen Rahmenbedingungen und zur Wahrung einer angemessenen städtebaulichen Höhenentwicklung sieht der Bebauungsplan für die Flächen des WA eine maximale Anzahl von **zwei Vollgeschossen** vor.
- Zur verträglichen Einbindung in das Umfeld werden zudem Höhenvorgaben in den Bebauungsplan Nr. 7.1 „Bereich Nelkenstraße“, 8. Änderung aufgenommen. Die Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen werden durch Festsetzung der zulässigen **maximalen Gesamthöhe** getroffen, welche die angedachten Gebäudekubaturen planungsrechtlich sichern soll. Zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit sind im Plangebiet einzelne Geländehöhen eingemessen worden. Auf dieser Grundlage regelt der Bebauungsplan die Gesamthöhenentwicklung bezogen auf Normalhöhennull (NHN). Ein eindeutiger Bezug zu Gelände und Nachbarschaft wird hierdurch gewährleistet. Für die geplanten Neubaumaßnahmen im Plangebiet ist im Rahmen des Planverfahrens zudem eine Erschließungsplanung¹ mit den derzeit geplanten Straßenendausbauhöhen erstellt worden, die für die jeweiligen Teilbereiche des Plangebiets als angenommene Bezugshöhe in Meter über NHN zugrunde gelegt wurden. Hiermit soll eine auf die geplanten Straßenendausbauhöhen abgestimmte Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet gewährleistet werden.

Zur sicheren Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen für geboten erachtet. Gewählt wird hier in Anlehnung an die jeweilige Nachbarbebauung sowie unter Berücksichtigung erforderlicher Baustandards im Zusammenhang mit den gestiegenen energetischen Anforderungen die Begrenzung der maximalen Gesamthöhe. Eine umfeldgerechte Maßstäblichkeit der Bebauung sowie ein ausreichender Spielraum bei der konkreten Vorhabenplanung sollen mit den Höhenvorgaben insgesamt gewahrt bleiben.

Die maximal zulässigen Gesamthöhen in Meter über NHN ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Nutzungsschablone gemäß Plankarte. Die Festsetzungen der Bauhöhen werden dabei unterschiedlich für die einzelnen Baufelder im Plangebiet getroffen, um die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der jeweiligen Lage der Baufelder zu ermöglichen. Die zulässige maximale Gesamthöhe der Gebäude wird für das Baufeld in der 1. Baureihe an der Nelkenstraße auf maximal 184,49 m über NHN begrenzt (= maximal ca. 8 m über angenommener Bezugshöhe). Für die übrigen Baufelder im Plangebiet wird eine maximale Gesamthöhe von 183,10 m über NHN festgesetzt (= maximal ca. 7,50 m über angenommener Bezugshöhe). Aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten (Lage, Abstände zur Nachbarbebauung etc.) werden die festgesetzten Höhenbeschränkungen als städtebaulich verträglich eingestuft.

- In den Flächen des WA wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, mit dem Zusatz, dass hier nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind. Hiermit wird ein Übergang zur umliegenden Bebauung im Sinne des Plankonzepts gewährleistet, ohne eine zu starke Verdichtung im Plangebiet zuzulassen.
- Die Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** im Plangebiet werden gemäß § 23 BauNVO über die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind anknüpfend an das städtebauliche Rahmenkonzept unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange und der örtlichen Gegebenheiten ausgearbeitet worden (Berücksichtigung Gartentiefen, Abstand zur Nachbarbebauung etc.). Die durch die festgesetzten Baugrenzen erzeugten Baufelder ermöglichen den Eigentümern genügend Spielraum bei der Platzierung der baulichen Anlagen.

¹ Erschließungs-/Straßenausbauplanung (Gemeinde Augustdorf, Stand 11. Februar 2022, unverbindlich).

Terrassen und Terrassenüberdachungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen an einer Seite um bis zu 3,0 m überschreiten, sofern die Gesamttiefe der Überdachung nicht mehr als 3,0 m beträgt und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreitet. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Mit dieser Festsetzung (s. Festsetzung Nr. D.3.2) soll ein begrenzter Spielraum für die Errichtung einer Terrasse oder einer Terrassenüberdachung im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplans gegeben werden.

Garagen und Carports innerhalb der Teilflächen des WA müssen gemäß § 23(5) BauNVO zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen künftig 5,0 m Abstand einhalten. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu wahren (auch zu Fuß- und Radwegen). Dieser ist mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen. Die Regelung sichert einen weiteren Stellplatz auf den privaten Grundstücken und entlastet die Parkraumsituation im öffentlichen Straßenbereich. Bau-lich-visuelle Auswirkungen in den öffentlichen Raum werden durch die Vorgabe gemindert.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung einer in den Grundzügen aufeinander abgestimmten Gestaltung der Baukörper innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden Festsetzungen getroffen, die als verhältnismäßig bewertet werden und die noch einen angemessenen Spielraum individueller Baufreiheit erlauben. Sie berücksichtigen die vorhandene Bebauung, garantieren ein Mindestmaß an gestalterischer Einheitlichkeit und gewährleisten Planungssicherheit hinsichtlich der Entwicklungen in ihrem Umfeld.

a) Gestaltung baulicher Anlagen

Besondere gestalterische Bedeutung kommt der **Dachlandschaft** zu. Prägende Dachform im Umfeld des Plangebiets ist das Satteldach. Im Sinne des Plankonzepts und einer einheitlichen, aufeinander abgestimmten Entwicklung des Plangebiets sind die Hauptbaukörper im Plangebiet mit einem Flachdach mit einer Dachneigung von maximal 5° zu versehen. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Zur gestalterischen sowie ökologischen Verbesserung wird auf den Flachdächern von Hauptgebäuden im Plangebiet grundsätzlich die Realisierung von **Gründächern bzw. extensiven Flachdachbegrünungen** vorgegeben (siehe auch Kap. 3.7).

Auch **Solaranlagen** sind als energetisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Trotz der noch zeitweise in gewissem Rahmen möglichen Lichtreflektionen der Sonnenkollektoren sind diese erwünscht, da sie den Bewohnern energetische Einsparungen ermöglichen als regenerative Energien den CO₂-Ausstoss reduzieren sowie tlw. von Bund und Ländern gefördert werden.

Zur optimalen städtebaulichen Einfügung von Solaranlagen in das Ortsbild werden im Bebauungsplan eindeutige Regelungen für Solaranlagen auf Hauptgebäuden und Nebenanlagen wie Garagen/Carports vorgegeben. Bei Hauptgebäuden und Nebenanlagen wie Garagen/Carports mit Flachdächern dürfen Solaranlagen die Oberkante Attika bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten, jedoch nur in den Grenzen der maximal zulässigen Gesamthöhe. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Mindestabstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) einhalten, welcher der Anlagenkonstruktionshöhe über der Attika entspricht. Bei Nebenanlagen mit Steildächern müssen die Anlagen parallel zur Dachfläche angeordnet werden. Mit diesen Vorgaben

wird eine städtebauliche sowie baugestalterische hochwertige Integration möglicher Solaranlagen in das Ortsbild gefördert.

Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement ist die Gestaltung der Fassaden. Im Umfeld typisch sind Ausführungen in Sichtmauerwerk (Ziegel/Klinker) oder Putz. Es wird definiert, dass in allen Teilflächen des WA für Außenwandflächen der Hauptgebäude nur die Materialien Putz, Ziegel/Klinker, Holz und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) zulässig sind. Zu unterstreichen sind an der Stelle auch die positiven ökologischen Aspekte des nachwachsenden Rohstoffes Holz sowie die energetischen Vorteile von Solaranlagen. Für Nebengebäude sind auch andere Materialien zulässig. Ergänzend dazu sind für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig (Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Gauben, Dachkerker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenanteile wie Dachgiebelverkleidungen). Holzblockhäuser mit Holzfassaden im Sinne klassischer kanadischer Blockhäuser aus Rundholzstämmen sind zudem unzulässig, da sie den regionaltypischen Begebenheiten und den kommunalen Planungszielen widersprechen. Hiermit wird insgesamt sichergestellt, dass sich Bauvorhaben in die Umgebung einfügen, ein harmonisches Ortsbild gewahrt wird und die Nutzung von Solarenergie ermöglicht wird.

b) Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

Einfriedungen können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Zulässig sind daher in den Vorgartenbereichen entlang der Straßenverkehrsflächen ausschließlich standortgerechte Laubhecken oder Naturstein-/Trockenmauern. Rückwärtig und innerhalb sind Kombinationen mit anderen Materialien möglich. Die Heckenanpflanzungen müssen mindestens 0,5 m (Stammfuß) von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein. Die Außenkanten der Mauern müssen mindestens 0,2 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Von einer Vorgabe für Einfriedungen zur Abgrenzung der privaten Gartenbereiche untereinander wird vor dem Hintergrund der fehlenden Wirkung in den öffentlichen Straßenraum abgesehen.

Weiterführend sind auch **Standplätze für Abfallbehälter** im gesamten Plangebiet mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, Kombinationen mit begrünten Rankgerüsten sind zulässig. Diese Maßnahme trägt ebenfalls dazu bei, eine angemessene Durchgrünung und die städtebauliche Attraktivität im öffentlichen und halböffentlichen Raum sicherzustellen.

Zudem soll eine Beschränkung von **maximalen Zufahrtsbreiten** auf maximal 5 m dazu beitragen, dass eine aufeinander abgestimmte harmonische Gestaltung der Zufahrtsbereiche gewährleistet und die Versiegelung von Zufahrtsflächen auf das notwendige Maß beschränkt wird.

3.4 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt über die Nelkenstraße. Die Grundstücke im nördlichen Plangebiet sind bereits über die Nelkenstraße unmittelbar erschlossen. Zur Erschließung der rückwärtigen, straßenabgewandten Grundstücke ist im Sinne des Plankonzepts eine im westlichen Planbereich an die Nelkenstraße anknüpfende Stichstraße mit einer Wendehammeranlage geplant.² Zur Umsetzung des geplanten Anschlusspunktes an der Nelkenstraße ist u. a. eine kleine

² Hinweis: Die konkrete Ausgestaltung der Planstraße ist im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung und nicht auf Ebene des Bebauungsplans zu bestimmen.

Teilfläche des Flurstücks 2186 an der Nelkenstraße 2 als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich zu sichern.

Mit der angedachten Entwicklung des Plangebiets wird die Verkehrsmenge im Gebiet und Umfeld grundsätzlich zunehmen. Angesichts der zentralen Lage, dem bestehenden gut ausgebauten Straßennetz und der maßvollen Verdichtung, wird diese jedoch dem ortsüblichen Rahmen der umliegenden Bebauung und Wohnnutzung entsprechen. Eine nachteilige Verkehrsentwicklung durch die Planung wird gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet. Daher wird aktuell auch kein näherer verkehrsgutachterlicher Untersuchungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung gesehen.

Die Anbindung an die bestehende **Fuß-/Radwegeverbindungen** sowie den **Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** erfolgt über das bestehende Wege- und Straßennetz und wird durch die Planung nicht verändert.

3.5 Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen.

a) Gewerbliche Emissionen

Im Plangebiet werden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete können gewerblichen Nutzungen grundsätzlich zugelassen werden, solange diese im Sinne des § 4 BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben im Plangebiet und im direkten Umfeld liegen gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet besteht eine Einzelhandelsnutzung. Die vertragliche Einbindung in das primär wohnbaulich geprägte Umfeld ist im Zuge der entsprechenden Bauleitplanung Nr. 7.1 – 7. Änderung geprüft und planungsrechtlich geregelt worden. Auf die entsprechenden Unterlagen wird verwiesen. Zum Schutz der Wohnbebauung im Umfeld ist in der 7. Änderung eine Lärmschutzwand im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung festgesetzt worden. Räumlich ist die Wand im Bereich der Wohnbauten Nelkenstraße Nr. 2 sowie der Straße Im Markfeld Nr. 6 und 7 verortet. Diese bestehenden Wohngebäude liegen näher an der aktuellen Einzelhandelsnutzung als die geplanten Wohnnutzungen im vorliegenden Plangebiet. In diesem Sinne geht die Gemeinde davon aus, dass dem Schutzanspruch der vorliegend geplanten Wohnnutzung im Sinne der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7.1 – 7. Änderung Rechnung getragen wird und gesundes Wohnen im Plangebiet gegeben ist, respektive die Einzelhandelsnutzung durch die vorliegende Planung keine Einschränkungen erfährt. Ergänzend ist festzuhalten, dass der Ursprungsplan Nr. 7.1 im vorliegenden Plangebiet immer schon eine Wohnbebauung vorgesehen hat. Eine Konfliktverschärfung durch die 8. Änderungsplanung liegt demnach nicht vor.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde Augustdorf ggf. vorliegende ergänzende Informationen oder andere Einschätzungen mitzuteilen.

b) Verkehrliche Immissionen

Der Planbereich wird über die vergleichsweise gering frequentierte Nelkenstraße erschlossen. Die bestehende Verkehrsbelastung an der Nelkenstraße führt bereits im Bestand zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. Die Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm ist

im gesamten Plangebiet jedoch als gering einzustufen. Aufgrund der maßvollen Entwicklung im ortsüblichen Rahmen wird nach derzeitigem Kenntnisstand die Bestandsbebauung nicht unverhältnismäßig durch die mögliche Zunahme der Verkehre durch die geplante Anpassung der bereits bestehenden Baurechte im Plangebiet beeinträchtigt. Insgesamt wird die geplante Wohnbauentwicklung im vorhandenen Wohnsiedlungsbereich daher als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich des Verkehrslärms wird aus diesem Grund derzeit nicht gesehen.

c) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlichen Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind jedoch nicht bekannt. Durch die vorliegende Planung wird auch kein ggf. näher an die landwirtschaftlichen Flächen heranrückende Bebauung vorbereitet.

d) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind der Gemeinde innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

3.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ergänzt einen seit vielen Jahren entwickelten Siedlungsbereich. Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Brandschutz

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr sind zu gewährleisten. Eine Zuwegung sowie ausreichende Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr, Rettungswagen u. ä. sind auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden dazu die notwendigen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert. Die entsprechenden Vorgaben der BauO NRW sowie die fachlichen Anforderungen der einschlägigen DVGW-Regelwerke sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand im geplanten Trinkwasserschutzgebiet Stukenbrock-Furlbach (Schutzzone 3B). Eine Beeinträchtigung des geplanten Trinkwasserschutzgebiets ist nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

Nach Landeswassergesetz i. V. m. dem Wasserhaushaltsgesetz ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Zum **Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen** sind die Gebäude so anzulegen bzw. zu errichten, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können.

Die **Entwässerung** im Plangebiet soll nach derzeitigem Kenntnisstand i. W. durch Anschluss an die vorhandenen Entwässerungssysteme erfolgen. Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der Niederschlagsentwässerung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und auf der nachgelagerten Genehmigungsebene verbindlich zu regeln. Gemäß Rechtsprechung ist eine Verlagerung der Lösung von durch die Bauleitplanung ausgelösten Konflikten in ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren grundsätzlich zulässig, wenn dort eine Lösung möglich und sichergestellt ist (siehe hierzu beispielsweise Urteil des OVG NRW vom 01.09.2015, AZ 10 D 44/13.NE).

3.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Im Sinne des Klima- und Umweltschutzes wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Flachdächer von Hauptgebäuden mindestens extensiv zu begrünen sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzenauswahl auf das jeweilige Substrat abzustimmen und auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna zu achten ist.

Mit den Festsetzungen zur Vorgartengestaltung soll zudem eine harmonische Gestaltung der Vorgartenbereiche und eine deutliche Begrünung erreicht werden. Hiermit soll das Ortsbild aufgewertet und ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen im Plangebiet geleistet werden.

Darüber hinaus wird die Berücksichtigung ökologischer Belange nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i. W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen. Die Begrünung von Fassaden wird ebenfalls empfohlen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Zustimmung erforderlich.

Eine Beeinträchtigung der geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele sowie der maßvollen Planung nicht gesehen. Auf die Ausführungen in Kapitel 4 wird an dieser Stelle verwiesen.

4. Umweltrelevante Auswirkungen

Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu ver-

meiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die mit der vorliegenden Planung angestrebte Nachverdichtungsmaßnahme innerhalb des entwickelten Wohnsiedlungsbereichs unterstützt die Begrenzung von Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelungen im Außenbereich für neue Wohngebäude und Erschließungsanlagen. Die Planung trägt damit dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB Rechnung und wird im Ergebnis der Abwägung an diesem Standort als städtebaulich sinnvoll bewertet.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf den Boden im Plangebiet nicht zu. Die vorliegende Planung dient der sinnvollen Nachverdichtung eines Bereichs in zentraler Lage in Augustdorf dar. Somit trägt die Gemeinde insgesamt dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs Rechnung. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung des Bebauungsplans Nr. 7.1 vorbereitet. Die Auswirkungen der Planung für die lokalen Böden können aufgrund der Planungsziele und Planinhalte daher insgesamt als begrenzt und als vertretbar bewertet werden.

Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Erarbeitung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Plangebiet stellt einen geplanten Wohnstandort innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Augustdorf dar. Naturschutzfachliche Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz bestehen weder für das Plangebiet noch für sein näheres Umfeld, eine Betroffenheit ist somit nicht gegeben. Im weiteren Umfeld des Plangebiets, durch bestehende Bebauung deutlich vom Plangebiet getrennt, befindet sich eine geschützte „Robinienallee an der Pivitsheider Straße“. Eine Beeinträchtigung dieser geschützten Allee wird aufgrund des Abstands zum Plangebiet sowie der Planungsziele und Planinhalte nicht gesehen. Eine Erholungsfunktion des Plangebiets für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit besteht aufgrund der gegebenen vorwiegend privaten Nutzungsstrukturen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB werden u. a. Nachverdichtungen im Innenbereich ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung des Bebauungsplans Nr. 7.1 vorbereitet. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird angesichts des erläuterten Planinhalts i. V. m. den örtlichen Rahmenbedingungen nicht gesehen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des

Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Bei der Prüfung wird die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW** zugrunde gelegt.³

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Die **Messtischblattabfrage** (MTB 4018, Quadrant 3) ergibt in den im Plangebiet vorkommenden übergeordneten Lebensraumtypen „*Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken*“, „*Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen*“ und „*Fettwiesen und -weiden*“ zwei Fledermausarten, 36 Vogelarten, eine Amphibienart (Kammolch) und zwei Reptilienarten (Schlingnatter, Zauneidechse), die dort potenziell Vorkommen können. Unter den Vogelarten befinden sich folgende Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Habicht, Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Bluthänfling, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschnalbe, Neuntöter, Gartenrotschwanz, Schwarzkehlchen, Waldschnepfe und Star. Die Amphibienart Schlingnatter befindet sich ebenfalls in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Für die Vogelarten Raufußkauz, Wiesenpieper, Wendehals, Raubwürger, Rebhuhn, Grauspecht, Uferschnalbe, Braunkehlchen und Girlitz ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten worden.⁴

Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das mögliche Vorkommen im Plangebiet reicht. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen derzeit nicht vor.

Das Plangebiet erfasst einen durch Bebauung umgebenen Wohnstandort innerhalb der zentralen Ortslage von Augustdorf. Das Plangebiet eignet sich unter Berücksichtigung der nutzungsbedingt vorhandenen Störeinflüsse nach derzeitigem Kenntnisstand v. a. als Lebensraum für häufig vorkommende, anspruchslose Arten der Siedlungsräume. Konkrete Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung des Bebauungsplans Nr. 7.1 vorbereitet. Aufgrund der Planungssituation werden nach heutigem Stand **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird aber darauf hingewiesen, dass die Artenschutzbelange über das Bauleitplanverfahren hinaus entsprechend den Vorgaben von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz auch im Rahmen einer konkreten Projektplanung/-umsetzung zu berücksichtigen sind.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung geht hiermit aber nicht einher.

³ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

Eine besondere stadtklimatische Bedeutung der Planfläche liegt in dieser innerörtlichen Lage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht vor. Mit der Planung verbunden ist der aus Sicht der Gemeinde der unvermeidbare Verlust einer Freifläche innerhalb des Siedlungsbereichs von Augustdorf, für die gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7.1 bereits Baurechte bestehen. Im Hinblick auf die kleinräumigen klimatischen Verhältnisse innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs wird jedoch bislang keine besondere Problematik gesehen. Weiterhin werden Versiegelungs- und Verdichtungsmöglichkeiten durch die Vorgabe von Einzel-, Doppelhäusern i. V. m. den beschränkenden Nutzungsmaßen und der Fassung der Baugrenzen begrenzt, ein kleinräumiger Luftaustausch ist weiterhin möglich. Ausgleichend wirkt auch die Vorgabe zur Begrünung der Vorgartenbereiche sowie der Flachdächer von Hauptgebäuden (s. Kap. 3.7). Darüber hinaus tragen Innenentwicklung und Nachverdichtung allgemein zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Stadtklima bei. Maßgebliche Auswirkungen auf das Stadtklima werden vor dem Hintergrund der Planung somit insgesamt nicht erwartet. Von der Planung unbenommen zu beachten sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes.

Umweltbericht

Bei **Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB** wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planarbeiten, dass vor dem Hintergrund des untergeordneten Umfangs der Planung sowie der Planungsziele und Planinhalte die Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und aus Umweltsicht insgesamt vertretbar sind. Hinweise oder Ergebnisse nach denen einzelne Umweltbelange durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

5. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Im vorliegenden Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine **Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Lippe) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten ist in der Plankarte eingetragen.

Kampfmittelfunde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Gemeinde Augustdorf oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Es bestehen keine Sicht-

beziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Des Weiteren befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Kommune enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. **Denkmalpflegerische Belange** werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

6. **Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Augustdorf hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 beschlossen (s. Drucksache 0151/2021).

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB sollen nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt werden.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Gemeinde Augustdorf sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Augustdorf, März 2022