

A 2

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B "Wohngebiet Schürhornweg" (Bereich Schäferkamp)

Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

- Planzeichnungen (Nutzungs- u. Gestaltungsplan) -Entwurf- (Stand: August 2018)
- Auswertung der öffentlichen Auslegung
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

(Planungsstand: April 2019)

**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B
„Wohngebiet Schürhornweg“
Bereich Schäferkamp**

Auswertung der Stellungnahmen

Satzung
April 2019

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

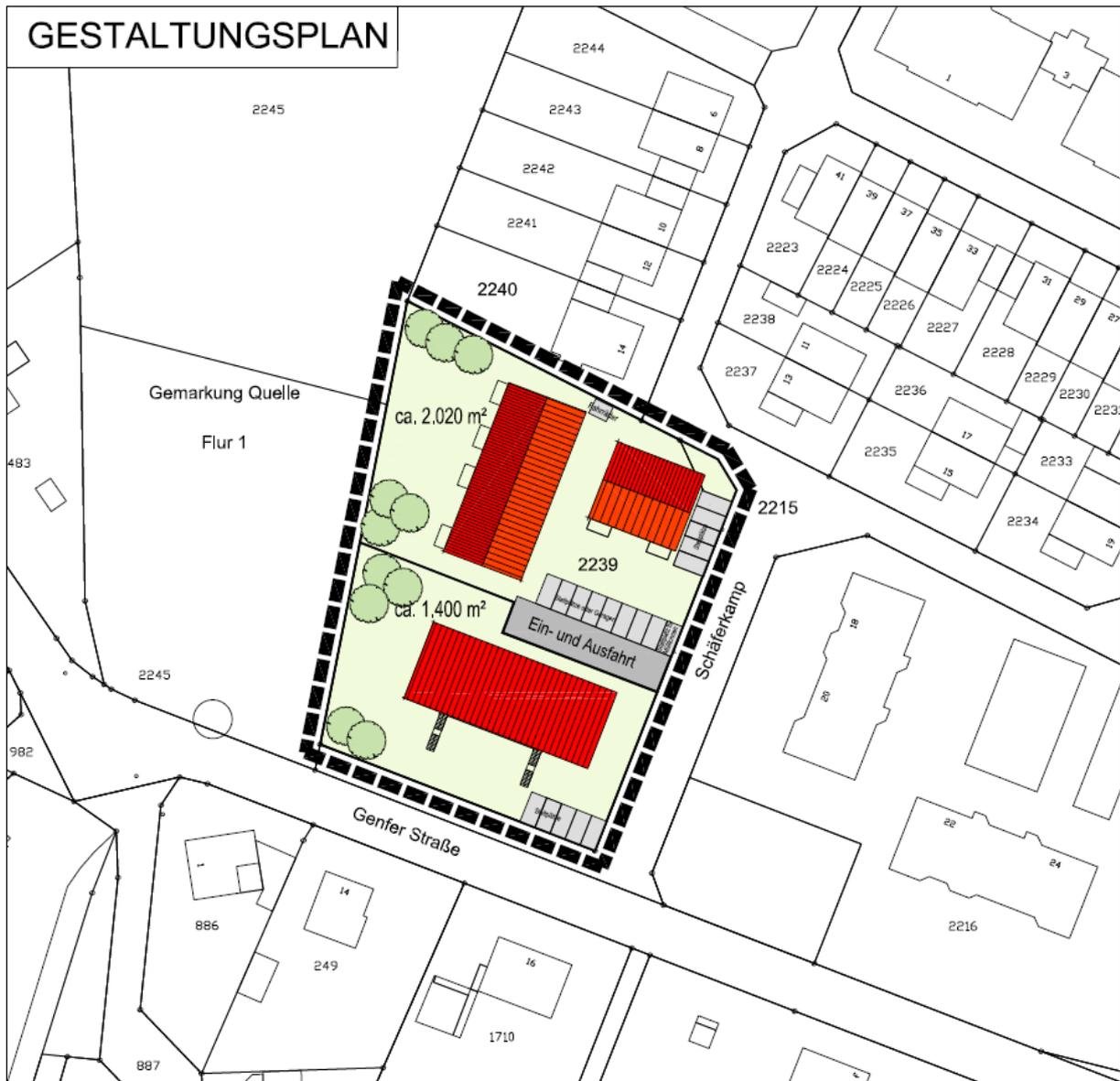
Enderweit+Partner GmbH



HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, August 2018



1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B, 1. Änderung

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

Lfd. Nr.	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) Einwender, Datum (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<p>Bürger 1 Schreiben vom 19.12.2018</p> <p>Es wird Einspruch gegen den Bebauungsplan erhoben. Im Folgenden wird die Begründung dazu erläutert:</p> <p>Es wird bedauert, dass die bereits zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2018 sowie von anderen Betroffenen geäußerten Bedenken keine Veränderung oder Ergänzung gegenüber der Entwurfsplanung bewirkt haben.</p> <p>Die vorgetragenen Einwände beziehen sich im Wesentlichen auf die Verkehrssituation und die Niederschlagswasserentsorgung.</p> <p>Verkehrssituation:</p> <p>Es wird behauptet, die ausgelegten Unterlagen würden belegen, dass die Erschließung für die geplante Bebauung nicht ordnungsgemäß gesichert sei. Die Äußerung in der Begründung die Planungsziele mit dem Investor abstimmen zu wollen, könne die eigene Verantwortlichkeit der Stadt im Rahmen der Bauleitplanung nicht ersetzen.</p> <p>Das Ziel sozialgeförderten Wohnraum zu schaffen kann nachvollzogen und für richtig gehalten werden.</p> <p>Es wird angeführt, dass planerische Anpassungen auch zum Bestand zum Schutze und für die Sicherheit geboten seien, wenn die 1. Änderung zur Bebauungsplanung Rechtskraft erhalten soll. Die Stadt könne sich nicht auf das seiner-</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung wird unter Berücksichtigung der Belange aller Betroffenen durchgeführt. Dazu gehören auch Aspekte der Sicherheit. Das Abwägungsmaterial wurde im Bauleitplanverfahren sorgfältig zusammengestellt.</p>

<p>zeit geltende Planungsrecht berufen, um heute festzustellen, die seinerzeit misslungene Planfestsetzung und deren Umsetzung sei nicht mehr zu korrigieren. Der alte Bebauungsplan sei mehrfach überarbeitet und hätte Bauverdichtung erfahren und solle über die 1. Änderung weiter verdichtet werden, dass sich die Grundlagen erheblich verändert haben und somit für die geplante Bebauung nicht mehr herangezogen werden kann.</p> <p>Da Analyse und Planungen für die Verkehrsführung und die Gestaltung im Umfangsbereich fehlen, dürfen nicht zu Lasten der Sicherheit der betroffenen Anrainer führen. In der Begründung unter 6. Verkehr ist beschrieben, dass Fußgänger und Radfahrer nicht erkennbar betroffen sind, dies entspräche nicht der Realität, wie bereits mehrfach eingewandt jedoch unberücksichtigt blieb. Diese seien jetzt schon durch die Verkehrsführung mit verstopfter Straße gefährdet.</p> <p>Weiter wird sich auf die Stellungnahme mit Schreiben des Amtes für Verkehr vom 17.04.2018 (Datum korrigiert) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bezogen, in welcher diese Notwendigkeit nicht zum</p>	<p>Hierzu wurden zahlreiche Fachbehörden und -ämter beteiligt, welche dies gewährleisten. Wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, werden Fachgutachten beigebracht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden alle Stellungnahmen mit großer Sorgfalt und unter Einhaltung der Gesetze abgewogen.</p> <p>Die Behauptung, die ursprüngliche Planung sei „misslungen“ kann nicht nachvollzogen oder gar geteilt werden. Im Umfeld des Plangebietes hat sich eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vollzogen. Anzeichen für erhebliche Mißstände sind vor Ort nicht erkennbar.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Planungsrecht im Umfeld des Änderungsbereiches teilweise eine noch höhere Bebauung (3-Geschossig) sowie eine deutlich größere Kita möglich wären. Demnach kommt es durch die Änderung auch nicht zu einer spürbaren Intensivierung der möglichen Grundstücksnutzung mit nachteiligen Folgen für das Umfeld. Vielmehr wird lediglich in vertretbarem Umfang der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen.</p> <p>Auch die verschiedenen Aspekte der Erschließung und des Verkehrs wurden geprüft. Das im Umfangsbereich beobachtete Verkehrsgeschehen entspricht dem für ein allgemeines Wohngebiet üblichen Aufkommen und weist keine signifikanten Störungen auf, die auf Mängel an den Erschließungsstraßen zurückzuführen wären.</p> <p>Es ist auch nicht erkennbar, dass die Verkehrssicherheit derzeit oder zukünftig nach Umsetzung der Planung gefährdet sei. Es handelt sich bei den umliegenden Straßen überwiegend um Mischverkehrsflächen. Bei Mischverkehrsflächen steht der gesamte Straßenraum allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung, welche entsprechend aufei-</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Ausdruck komme.</p> <p>Die fehlende Verkehrssicherheit in den Anliegerstraßen am Schäferkamp wird negiert. Es fehle eine Verkehrsanalyse.</p> <p>Es wird behauptet, dass die Bezirksregierung in der Stellungnahme vom 12.04.2018 wegen fehlender Darstellung der bereits fertigen Erschließung keine Prüfung zum Thema Verkehr vornehmen konnte/Bedenken äußern konnte. Die ausgelegten und überlassenen Planunterlagen zur 1. Änderung würden die Verkehre und Verkehrssituation im Bereich nicht hinreichend umschreiben.</p> <p>Entwässerung:</p> <p>In der Stellungnahme des Umweltbetriebs, GB Stadtentwässerung vom 13.04.2018 (Datum korrigiert) werde keine Festlegung zur Niederschlagsentwässerung getroffen. Eine Ableitung zur Vorflut Lutter, bzw. für die örtliche Versickerung auf dem Grundstück der Stadt Bielefeld bliebe offen. Für das kommunale Abwasser in die Kanalisation fehlen hydraulische Angaben zur Leistungsfähigkeit der Entwässerungsleitung, was eine Prüfung verhindere.</p> <p>Die Technische Ver- und Entsorgung (Punkt 10 der Begründung) sei für das Niederschlagswasser unklar. Das in der Begründung erwähnte Gutachten für den existierenden B-Plan I/Q12, Tpb; I/Q 12 Tpa zur Beurteilung der hydrologischen/ hydrogeologischen Situation lag nicht bei. Es wird behauptet, dass erst anhand dieser Expertise die Abwasserbeseitigung entweder über die vorhandene Kanalisation oder für die örtliche Versickerung nachvollziehbar bestimmt und festgelegt werden könne. Ferner wird behauptet, dass die Versickerung von auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser nicht gesichert und die Ableitung über den vorhandenen Kanal hydraulisch nicht belegt sei. Entsprechende Bedenken wurden bereits zum Vorentwurf geltend gemacht. Warum</p>	<p>inander Acht zu nehmen haben.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist eine Verkehrsanalyse im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht erforderlich.</p> <p>Die Bezirksregierung nimmt im Rahmen ihrer Beteiligung in Bauleitplanverfahren zu den Belangen des Verkehrs nicht Stellung.</p> <p>Hierfür sind die Dienststellen des Straßenbaulastträgers, also hier der Stadt Bielefeld, zuständig, die keine Bedenken vorgetragen haben. Auch das Polizeipräsidium Bielefeld hat im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung wurde vom Umweltbetrieb fachlich genau untersucht. Dabei haben sich keine Bedenken abgezeichnet, was diese Thematik angeht. Zudem ist zu erwähnen, dass im Verfahren zur Aufstellung des bestehenden Bebauungsplanes ein hydrogeologisches Gutachten erstellt wurde, welches eindeutig zu dem Schluss kommt, dass eine Versickerung vor Ort gewährleistet ist. Sofern die vorliegenden Verhältnisse eine vollständige Versickerung nicht erlauben, kann das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die vorhandenen Regenwasserkanäle abgeleitet werden.</p> <p>Zu den weiteren nebenstehend angeführten Punkten wurde der Umweltbetrieb nochmals um Stellungnahme gebeten. Diese wird im Folgenden wiedergegeben:</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ liegt im südlichen Bereich des Ortsteiles Bielefeld-Quelle. Das Siedlungsgebiet ist bereits weitgehend nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>die Versickerung nicht möglich ist, sei in der Nachbarschaft von der Kreuzung Queller-, Marienfelderstraße, am Teichwasserspiegel und auf dem Acker gegenüber zu beobachten.</p> <p>Es wird angeführt, dass neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden sollen. Die zusätzliche Bebauung stelle ggf. eine Abflussverschärfung dar, welche Maßnahmen erfordere. Zur Vorsorge und zum Schutz der vorhandenen, sich direkt anschließenden Bebauung vor Überflutung und Ableitung des Niederschlagswassers nach Starkregen/Sturzfluten seien Hinweise ebenfalls nicht enthalten.</p> <p>Es wird gefragt, durch welche Maßnahmen sich die Eigentümer der direkt anschließenden vorhandenen Bebauung in den tieferliegenden Erdgeschossen, in Kellerschächten und Eingängen etc. schützen sollen.</p> <p>Hierzu wird angeführt, dass die landesweit in NRW geltenden Informationen zu berücksichtigen seien und auf eine Publikation des Bundesamts für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe verwiesen: Die unterschätzten Risiken „Starkregen“ und „Sturzfluten“ ein Handbuch für Bürger und Kommunen, dort Kap. 2.1., Seite 173 ff. und Rechtsgrundlagen gemäß Kap. 2.7, seien dem Konzept Starkregen NRW vom Dez. 2016, Ministerium für Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zu entnehmen.</p> <p>Es wird bemängelt, dass der Hinweis für die Konstruktionsmöglichkeiten in der geplanten zusätzlichen Bebauung zum Schutz dieser geplanten Wohngebäude und dem Kindergarten nach einem Beschluss und Rechtskraft nicht berücksichtigte, wie diese Wassermassen an vorhandenen Tiefgaragen, Kellern, Eingängen der Bestandsgebäude oder aus tiefer liegendem Gelände in die nächste leistungsfähige Vorflut gefahrlos hingeleitet werden können. In diesem Zusammenhang wird</p>	<p>„Wohngebiet Schürhornweg“ bebaut. Lediglich einzelne unbebaute Restgrundstücke sind noch verblieben. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ wurde bei der Auslegung der vorhandenen öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle berücksichtigt. Durch die 1. Änderung des B-Planes wird die festgesetzte Art der baulichen Nutzung gegenüber der zuvor festgesetzten Nutzung aus entwässerungstechnischer Hinsicht nur unwesentlich geändert. Die hydraulische Situation der Kanalisation wurde 2018 durch neue Berechnungen mit den jetzigen sowie zukünftigen Flächenansätzen überprüft und gemäß den a. a. Regeln der Technik bzw. nach dem DWA A-118 überstautfrei nachgewiesen. Die vorhandene Leistungsfähigkeit der Kanäle ist demnach ausreichend.</p> <p>In der Stellungnahme zum Bebauungsplan werden die Ergebnisse der fachlichen Einschätzung dargelegt und nicht deren Grundlagen. Daher werden seitens der Stadtentwässerung grundsätzlich keine hydraulischen Nachweise bzw. detaillierte Angaben zum hydraulischen Gefälle oder zu der Tiefenlage der Kanäle bei einer Stellungnahme zum Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen können Kanäle nicht so ausgelegt werden, dass bei außergewöhnlichen Regenereignissen ein vollständiger Schutz vor Rückstau, Überflutungen und Vernässungen gewährleistet ist. Die öffentlichen Regenwasserkanäle werden generell für Niederschläge wie sie i.d.R. alle 2-5 Jahre vorkommen dimensioniert und nicht für außergewöhnliche Starkregenereignisse. Der Überflutungsschutz, den die Stadt Bielefeld im Einklang mit den gültigen Regelwerken bieten kann, ist daher endlich und es verbleibt ein grundsätzliches Überflutungsrisiko bei außergewöhnlichen</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>angeführt, dass die Begründung, in der Stellungnahme zur Beteiligung der unteren Wasserbehörde diese Vorsorge für den gesamten genehmigten Bebauungsplan nicht erkennen ließen, weil für den Bestand die notwendigen Angaben zu der hier ebenen Topografie und zum natürlichen Gelände Verlauf fehlen würden. Entsprechende gefährdete Gebiete seien über das landesweite Online-System abrufbar, aber für berechnete Einwände im Verfahren wegen der fehlenden Erwähnung und Information nicht ermöglicht.</p> <p>In der Stellungnahme GB Stadtentwässerung ist die Tiefenlage der Regenwasserkanäle, die Aufnahmefähigkeit und das hydraulische Gefälle der Freispiegleitungen auch dem beiliegenden Lageplan für eine fachliche Beurteilung nicht zu entnehmen. Es fehle der hydraulische Nachweis, dass die Kanalisation die zusätzlichen Niederschlagsmengen aus den befestigten Flächen der geplanten Bebauung aufnehmen kann.</p> <p>Bestand:</p> <p>Es wird angeführt, dass das Grundstück laut Begründung zum Entwurf der Stadt gehöre. Ein Verkauf an den Erschließungsträger sei in den ausliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.</p> <p>Ferner wird behauptet, dass die Grundstücksfläche für den städtischen Gemeinbedarf ausgewiesen war, welche in einer engen vorhandenen und genehmigten Bebauung liegt.</p>	<p>Starkregen. Um das Restrisiko zu minimieren, empfehlen sich geeignete Objektschutzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück. Die Eigentümer sind für diese Objektschutzmaßnahmen selbst verantwortlich.</p> <p>Den Hauseigentümern wird empfohlen, auf einen fachgerechten Einbau und einen einwandfreien Zustand der Rückstausicherungen und Maßnahmen zum Objektschutz zu achten. Weitere Informationen zum Thema Objektschutz bietet u.a. der vom Umweltbetrieb erstellte und ausgelegte Flyer „Schutz bei Starkregen“.</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ bezieht sich ausschließlich auf die bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Fläche und nicht auf die bereits bestehende Wohnbebauung. Daher sind in der Stellungnahme keine Aussagen zum Überflutungsschutz außerhalb dieses Bereiches getroffen worden. Grundsätzlich gilt auch im Bereich der Bestandsbebauung, dass Eigentümer ihr Objekt eigenständig gegen die Gefahren von Überflutungen durch außergewöhnliche Regenereignisse zu schützen haben.</p> <p>Grundstücksverkäufe bzw. Eigentumsverhältnisse finden i.d.R. keine Erwähnung in Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Diese Darstellung gibt die sich aus der <u>beabsichtigten</u> städtebaulichen Entwicklung ergebenden Bodennutzung an und ist mit Blick auf die Maßstäblichkeit nicht immer bindend. Eine große Teilfläche steht auch weiterhin dem Gemeinbedarf zur Verfügung</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Entlang des Grundstücks der Einwanderin auf Höhe des im Bau befindlichen Kindergartens am Schäferkamp verläuft ein gepflasterter Fußweg eben mit der Straße (Parzelle, Nr. 2215) welche nur durch zweizeilige Straßenentwässerungsrinnen zur bituminösen Fahrbahn getrennt wird. Die Parkstände gegenüber sind mit Hochbord und Gehweg zum Grundstück der Stadt ausgeführt.</p> <p>Es wird behauptet, dass für die Erschließung des Kindergartens die Anbindung über die Genfer Straße mit Zuwegung und Parkständen über die vorhandene Straßenführung und dem abgeschlossenen Straßenausbau geeigneter wäre. In diesem Zusammenhang werden die Funktionen der umliegenden Erschließungsstraßen aufgezeigt.</p> <p>Für den anderen geplanten und jetzt festzusetzenden Bereich sei die verkehrsmäßige Erschließung im gesamten Schäferkamp im Maßstab 1:2000 dargestellt. Es wird behauptet, dass die parzellierten Breiten für eine sichere Verkehrsführung nicht genutzt seien und die Aufteilung in den Straßen-Querprofilen nicht dem Grundsatz der zu berücksichtigenden planerischen Entwicklungsverhältnisse 30 zu 40 zu 30 entsprächen. Hierzu wird auf eine Reihe von Richtlinien und Empfehlungen verwiesen, welche angeblich bei der Stellungnahme des Amtes für Verkehr und für deren Beurteilung nicht mit einbezogen wären:</p>	<p>(Kita). Die reduzierte Größe ist dem heute verringerten Bedarf an der Stelle geschuldet.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe der künftig als Wohngebiet genutzten Teilfläche und der Nutzung der südlichen Teilfläche für eine Gemeinbedarfseinrichtung besteht zudem keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird nicht gestört.</p> <p>Das Amt für Verkehr ist zur Planung im bisher durchgeführten Verfahren zweimal beteiligt worden. Alle relevanten Unterlagen haben dabei vorgelegen und wurden ausgewertet. Bei den Stellungnahmen wurden alle zur Beurteilung des vorliegenden Sachverhaltes nötigen Vorgaben berücksichtigt.</p> <p>Das Verhältnis 30/40/30 ist anzustreben, wenn eine klassische Straßenaufteilung (Hochbordgehweg – Fahrbahn – Hochbordgehweg) geplant, bzw. vorhanden ist. In dem betroffenen Plangebiet ist überwiegend eine Mischfläche ausgewiesen. Diese ist dem Verkehrsabläufen im Umfeld des Plangebietes angemessen.</p> <p>Wie bereits mehrfach dargelegt, ist der Ausbaustand der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (außerhalb des Änderungsbereiches) nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>- RASSt 06, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, 2006.</p> <p>- Die Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen EAR A02, 2002;</p> <p>- Empfehlungen für den ruhenden Verkehr EAR 05, 2005,</p> <p>- Empfehlungen zur Straßenraumgestaltung ESG 10, 2010 und die</p> <p>- Empfehlungen zur Sicherheitsanalyse von Netzen ESN 03, 2003</p> <p>Es wird bemängelt, dass es an Platz für den Ruhenden Verkehr mangle. Schon jetzt fehlten im Quartier Stellflächen. Vorhandene Parkflächen würden wegen der geplanten Bebauung um den Kindergarten und Mehrfamilienhäuser wegfallen. Vom Investor sei nicht zu erwarten, dass er Ersatz schafft, da sich kein finanzielles Interesse erkennen ließe.</p> <p>Zudem sollten die dargestellten Stellplätze am Schäferkamp vor dem geplanten Wohngebäude durch Festsetzung gegenüber dem Bestand gleichbehandelt werden. Es wird als ungerecht empfunden, dass in den Vorgärten und Grünflächen von den anderen Anrainern keine Stellplätze errichtet werden dürften.</p> <p>Es wird behauptet, dass die Gehwege in der Anliegerstraße wegen der vorhandenen Breitenverhältnisse nicht ausreichend sicher seien, womit die Verkehrssicherheit nach § 16 der Bauordnung für NRW, Landesbauordnung 2016, welche verändert zum 01.01.2019 in Kraft tritt, unberücksichtigt geblieben, (1) Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.</p> <p>Jetzt lautet der Text zu § 19 Verkehrssicherheit: (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. (2) Die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen sowie andere An-</p>	<p>Zum Thema Stellplatzmangel wird auf die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB verwiesen (z.B. S. A1 - 6 bis A1 - 7).</p> <p>Die Zulässigkeit von Stellplätzen für die Wohngebiete außerhalb des Änderungsbereiches ist über die Festsetzungen des seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes geregelt. Auch hiernach sind für Geschosswohnungsbauten Sammelstellplatzanlagen vorgesehen.</p> <p>Die Verkehrsflächen sind nicht in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten. In der Siedlung sind überwiegend Mischverkehrsflächen mit sanfter Separation vorhanden. Dies bedeutet, dass die plangleichen Gehwege überfahren werden dürfen und eine Nutzung der asphaltierten Fläche durch den Fußgänger ebenfalls erfolgen darf. Bei einer Ein- und Ausfahrtsbreite von 6 m wird ein Überfahren der Gegenfahrbahn von den zu erwartenden Verkehren (PKW) aus dem Wohngebiet nicht erfolgen. Die Schleppkurven wurden für die Ein- und Ausfahrt berücksichtigt. Die nebenstehend aufgeführten Vorschriften der Landesbauordnung betreffen die Verkehrssicherheit baulicher Anlagen. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb es durch die Bebauungsplanänderung zu einer Gefährdung der</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>lagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.</p> <p>Daraus wird gefolgert und behauptet, der bauliche Bestand sei nicht verkehrssicher und werde über die geplante neue Bebauung nach 1. Änderung noch unsicherer.</p> <p>Erschließungssituation</p> <p>Es wird aus dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld zitiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Gebiete der Stadt sind im Rahmen ihrer Funktion gleichrangig zu behandeln. - Die Siedlungsdichte soll von den Randzonen zu den Siedlungsschwerpunkten hin allmählich angehoben werden. - Die flächenmäßige Darstellung soll so erfolgen, dass Siedlungsbereiche für Fußgänger attraktiv angelegt werden können. - Die verschiedenen Funktionen (Wohnen, Arbeiten, Ausbildung, Einkaufen usw.) sollen im Stadtgebiet räumlich so zueinander zugeordnet werden, dass die Qualität der Wohnbereiche so weit wie möglich verbessert wird. <p>Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind die Grundsätze für die Bauleitplanung bestimmt (§ 1 (8)).</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang behauptet, dass die Planung der 1. Änderung des B-Planes Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ (Bereich Schäferkamp) diesen städtebaulichen Zielen nicht gerecht werde.</p> <p>Eine Gleichbehandlung zu anderen Bauplänen sei nicht feststellbar.</p> <p>Bemängelt wird, dass die Siedlungsdichte am Rand des Stadtgebietes noch mal erhöht werde und behauptet, in dem Quartier sei die Bebauung dichter und die Anzahl der Wohnflächen größer als im restlichen</p>	<p>allgemeinen Verkehrssicherheit kommen sollte. Das im Umfangsbereich beobachtete Verkehrsgeschehen entspricht dem für ein allgemeines Wohngebiet üblichen Aufkommen und weist keine signifikanten Störungen auf, die auf Mängel an den Erschließungsstraßen zurückzuführen wären. Es sind keine Faktoren bekannt, die darauf schließen lassen, dass sich nach Umsetzung der Planung hieran etwas ändern würde.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine kleine Auswahl an städtebaulichen Zielen, die im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld dargestellt sind. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern bei der hier vorliegenden Planung ein Verstoß gegen diese Grundsätze erfolgen könnte. Es handelt sich um eine maßvolle Erweiterung/ Verdichtung einer Wohnsiedlung, wie sie an anderen, vergleichbaren Stellen im Stadtgebiet häufig vorgenommen wird. Maßnahmen der Innenentwicklung haben auch Vorrang vor einer Inanspruchnahme von neuen Bauflächen im Außenbereich, da u. a. vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden kann. Die bauliche Dichte im Umfeld des Plangebietes ist durchaus vergleichbar mit räumlich ähnlich gelegenen Siedlungen und entspricht den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Wohngebiete.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Bebauungsgebiet und mehrheitlich ausgenutzt. Die Attraktivität für Fußgänger sei nicht feststellbar. Die Funktionalität bzw. die Wohnqualität im Einzugsbereich könne so nicht verbessert werden.</p> <p>Es wird moniert, dass eine Planungskontinuität hier nicht erkennbar sei. Zudem müsse der Flächennutzungsplan geändert werden, weil die Fläche für den Gemeinbedarf jetzt zu 2/3 für eine Wohnbebauung genutzt werden soll.</p> <p>Weiterhin wird angeführt, dass die geplante Wohnbebauung zusätzliche Verkehre erzeugt und behauptet, dass die Infrastruktur ohnehin überstrapaziert sei.</p> <p>Des Weiteren wird aufgeführt, dass standardisierte Funktions- und Gestaltungselemente zu Wohnstraßen, Anliegerstraßen und befahrbaren Wohnwegen nicht umfassend beachtet wurden. Diese prägen das Erscheinungsbild und dienen der Verkehrssicherheit. Verwiesen wird hierbei auf „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05, Empfehlungen des ruhenden Verkehrs ES IV, ES V“ und „RAST 06, Tab. 1, Zuordnung der typischen Entwurfssituationen zu Straßen Kategorien ES V, ES IV, Seite 17“.</p> <p>Zudem seien die Abgrenzungen des öffentlichen Raums zu anderen Nutzungen, mit</p>	<p>Die Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung ergibt sich nicht zwingend aus dem Verhältnis der tatsächlichen Nutzung verglichen mit der im Flächennutzungsplan. Zudem ist die Größe des neu ausgewiesenen Wohngebietes mit ca. 2.000 m² so gering, dass es im vorliegenden Fall keiner Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Eine Nutzung vorhandener Infrastruktur ist im Sinne der Innenentwicklung beabsichtigt. Die verschiedenen Aspekte der Erschließung und des Verkehrs wurden geprüft. Das im Umfangsbereich beobachtete Verkehrsgeschehen entspricht dem für ein allgemeines Wohngebiet üblichen Aufkommen und weist keine signifikanten Störungen auf, die auf Mängel an den Erschließungsstraßen zurückzuführen wären.</p> <p>Es ist auch nicht erkennbar, dass die Verkehrssicherheit derzeit oder zukünftig nach Umsetzung der Planung gefährdet sei.</p> <p>Der Ausbaustandard bestehender Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Die Angabe, dass die Mindestbreite einer Fahrbahn ohne Begegnungsverkehr 3,55 m betragen muss ist nicht richtig. Eine Fahrbahnbreite von 3,05 m ist bei eingeschränkter Flächenverfügbarkeit ausreichend (s. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, Seite A – 13). Weiterhin wurde an der engsten Stelle am Knick zwischen der vorhandenen Doppelhaus-Bebauung und der geplanten Wohnbebauung am nördlichen Grund-</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Hilfe von unterschiedlichen Bodenbelägen, Entwässerungsrinnen und Bordsteinen, nicht ausreichend.</p> <p>Folgende Breiten seien hierfür bestimmt und sollten bei der Gestaltung von Straßen und Plätzen berücksichtigt und integriert sein (s. dazu BauO NRW § 4, Abs. 1, Nr. 1 und 3 und § 75, Beteiligung der Anrainer und der Öffentlichkeit Abs.1, Satz 1 BauO NRW, zu baulichen Anlagen):</p> <p>Mit Kfz- Begegnungsverkehr: 4,75 m, Gehwege mit 2,50 m, Parkstreifen mit 2,00 m; Ohne Begegnungsverkehr: 3,25 m, Gehwege mit 2,00 m und Parkstände mit 2,00 m.</p> <p>Es wird hinterfragt ob insbesondere die für die Feuerwehr notwendigen Zugänge und Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen ohne rangieren erreicht werden können, welche gemäß § 5, BauO NRW gradlinig anzubinden sind. Die geplante Anbindung für Kindergarten und geplanter Wohnbebauung findet am Schäferkamp nicht an der nördlichen Grundstücksgrenze statt, sondern wie im Entwurf dargestellt, rechtwinklig von der Anliegersammelstraße gegenüber den Gärten am Schäferkamp Nr. 18/20. Für die Zu- und Abfahrt zum Grundstück muss die Parkfläche und der bestehende Gehweg baulich angepasst werden. Der gegenüber liegende zur Fahrbahn hin plangleiche Gehweg, darf aus Sicherheitsgründen nicht für Zufahrts- und Abbiegemanöver benutzt werden. Planerisch sei dies anscheinend unbeachtet geblieben.</p> <p>Für die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, gibt die DGUV Information 214-033 von Mai 2012, Kriterien für den sicheren Betrieb von Abfallfahrzeugen vor. Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren oder Zurücksetzen nicht erforderlich ist. Die Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr sollte mindestens 3,55 m bei geradem Straßenverlauf betragen. Fahrbahnen mit Begegnungsverkehr müssen grundsätzlich</p>	<p>stückseck eine Fahrbahnbreite von 2,65 m gemessen. Die angrenzenden gepflasterten Flächen sind keine ausgewiesenen Parkstreifen oder Gehwege und sind der Mischfläche hinzuzurechnen. Somit ist eine ausreichende Breite von 5,40 m vorhanden. Bei Mischflächen steht der gesamte Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer zur Verfügung.</p> <p>Wie bereits ausgeführt wurden Schleppkurven für die Ein- und Ausfahrt berücksichtigt, somit ist eine uneingeschränkte Befahrbarkeit von z.B. Feuerwehrfahrzeugen gewährleistet.</p> <p>Die Abfallsammelfahrzeuge betreffend wird darauf hingewiesen, dass der zuständige Umweltbetrieb zu den Planungen im Bebauungsplanverfahren keine Bedenken geäußert hat.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Die Ein- und Ausfahrten der Straßen müssen so bemessen sein, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gelte ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z.B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen. Hierzu wird auf die Straßenverkehrsordnung, Unfallverhütungsvorschriften, Berufsgenossenschaftliche Regelungen, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) verwiesen.</p> <p>Die aktuell vor Ort gemessenen Fahrbahnbreiten betragen an der engsten Stelle am Knick zwischen vorhandener Doppelhaus-Bebauung und der geplanten Wohnbebauung am nördlichen Grundstückseck nach der 1. Änderungsplanung aber nur 2,65 m. Der sich anschließende gepflasterte Streifen für das Parken bzw. den Gehweg ist hier nicht in ausreichender Breite bereitgestellt. Der an dieser Stelle gegenüberliegende Gehweg ist ebenfalls nicht breit genug und damit nicht sicher ausgeführt.</p> <p>Wenn man zudem die geplante Wohnbebauung einbezieht, ist die zukünftige Übersicht für die Verkehrsteilnehmer an dieser Stelle in diesem Teil der Anliegerstraße stark eingeschränkt. Gleichzeitig stellen Zu- und ablaufende Verkehre hier im Begegnungsverkehr, für Fußgänger und Radverkehr eine Gefahr dar. Der hier daneben vorhandene Platz wird heute am rechten Fahrbahnrand schon häufig durch parkende Fahrzeuge versperrt, so dass die Fußgänger die Fahrbahn nutzen müssen, was allen hier benannten Regeln widerspricht.</p> <p>Die Genfer Straße ist an der südlichen Seite in Höhe des Kinderspielplatzes 5,30 m breit. Hier befindet sich einseitig ein Parkstreifen mit Hochbord zum Gehweg. Für einen Begegnungsverkehr ist die hier vorhandene Fahrbahnbreite nicht ausreichend – es fehlen 0,20 m um ein zweispuriges Befahren möglich zu machen. Die tatsächliche Fahrbahnbreite suggeriert, dass hier</p>	<p>Siehe hierzu die Ausführungen weiter oben.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei den Verkehrsflächen um Mischflächen, bei denen der gesamte Straßenraum allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung steht. Die angrenzenden gepflasterten Flächen sind keine ausgewiesenen Parkstreifen oder Gehwege und sind der Mischfläche hinzuzurechnen. Es ist nicht erkennbar, dass durch die geplante Bebauung eine besondere, unverhältnismäßige Einschränkung der Übersicht hervorgerufen wird. Bei der Stelle mit Hochbord handelt es sich um eine ehemalige Bushaltestelle. Die nötige Fahrbahnbreite für Begegnungsverkehr ist auch hier gegeben.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>ein uneingeschränkter Begegnungsverkehr möglich ist.</p> <p>Die Fahrbahnbreite (3,85 m) entlang des Kindergartens und der geplanten Wohnbebauung des Schäferkamp mit vorhanden Parkständen, Hochbord und Gehweg lässt Begegnungsverkehre nur über den plangleichen, gepflasterten und nicht ausreichend breiten Gehweg entlang der vorhandenen Gärten zu. Hier fehlt als Abgrenzung der Hochbord zum Gehweg. Die Wassermassen von der Fahrbahn die nicht von der Kanalisation aufgenommen werden können, werden über den Gehweg auf die Gartenflächen geleitet.</p> <p>Die Fahrbahnbreite, im nördlichen Bereich des Schäferkamps, an der Einmündung zur Marienfelder Straße beträgt 3,13 m. Dieser Teil wird im Nutzungs- und Gestaltungsplan nicht mit dargestellt ist. Rechts und links der Fahrbahn befinden sich gepflasterte Gehwege mit nicht ausreichender Breite. Ein- und ausbiegende Fahrzeuge von dieser Hauptstraße nutzen heute beide Gehwege, mit entstehender Gefahr für Fuß- und Radverkehr. Die Sicht beim Einbiegen in die Hauptstraße ist zudem durch die vorhandene Bepflanzung eingeschränkt. Hierdurch wird der Verkehrsfluss zukünftig noch mehr gestört.</p> <p>Der mittlere Teil des Schäferkamps ist mit 6.05 m für die Mischfläche, entsprechend einer Spielstraße, ausreichend breit. Das vorgegebene Verhältnis von Fußweg zu Fahrbahn von 30/40/30 wird durch die Planung nicht erfüllt. Damit sind die aktuellen Aspekte für Erschließungsanlagen nicht erfüllt.</p> <p>Damit ist zudem vor der Abwägung rechtlich zu prüfen, ob der Ratsbeschluss zum vereinfachten Genehmigungsverfahren überhaupt richtig ist und die Genehmigung darüber erreicht werden kann.</p>	<p>Das angesprochene Verhältnis von 34/40/30 ist anzustreben, wenn eine klassische Straßenaufteilung (Hochbordgehweg – Fahrbahn – Hochbordgehweg) geplant, bzw. vorhanden ist. Im Umfeld des Plangebiets ist überwiegend eine Mischfläche ausgewiesen.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/Q 12 Teilplan B "Wohngebiet Schürhornweg" (Bereich Schäferkamp) wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Vorausset-</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Die Kostentragung für die jetzt noch notwendigen Maßnahmen zur sicheren Erschließung zur 1. Änderung ist noch unbestimmt. Den ausgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wer die nicht zu erwartenden Aufwendungen finanziell zu tragen hat.</p>	<p>zungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben.</p> <p>Der Geltungsbereich erfasst ein bislang unbebautes Grundstück innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an ein bestehendes Siedlungsgebiet. Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unterhalb von 20.000m². Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Es ergibt sich zudem keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB. Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes).</p> <p>Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die für dieses Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten zu übernehmen. Dafür wurde ein Dreiecksvertrag abgeschlossen.</p> <p>Die Baugrundstücke im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die innere Erschließung kann über eine private Wegführung sichergestellt werden. Die Kosten für die Herstellung und Anbindung an den Schäferkamp bzw. die Genfer Straße sind einschließlich der notwendigen Stellplätze für die Neubauvorhaben vom Investor zu tragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird insgesamt zurückgewiesen.</p>
2	<p>Bürger 2 Schreiben vom 21.12.2018</p> <p>Die Anwohner des Schäferkamps bestehen weiterhin auf ein Durchfahrtsverbot der „Kindergarten-Eltern“ durch den Schäferkamp, um den Weg zwischen Marienfelder</p>	<p>Die Verwaltung verweist auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung. Es ist nicht möglich, einzelne Personengruppen vom öffentlichen Straßenverkehr</p>

	<p>Straße und Genfer Straße abzukürzen.</p> <p>Weiterhin wird bemängelt, dass die straßenbaulichen Gegebenheiten im Schäferkamp für das zu erwartende, zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht geeignet sind. Die Stellungnahme der Verwaltung auf Seite A-4 beziehe sich nur auf den Bau der Kita. Hier fehle die ganzheitliche Betrachtung inklusive zusätzlicher Wohnbebauung und der davon auszugehenden zusätzlichen Belastung im öffentlichen Verkehr und im öffentlichen Parkraum durch die zu erwartenden Erst- und Zweitfahrzeuge der „neuen“ Anwohner, die durch die weiterhin nicht zeitgemäße Planung an Stellplätzen, zumindest für die Zweitfahrzeuge, den eh schon zugeparkten Schäferkamp zusätzlich belasten. Auch diese Fahrzeuge würden den öffentlichen Parkraum, zu mindestens innerhalb der Woche, belasten.</p> <p>Im Gegensatz zur Stellungnahme der Verwaltung wird hier die Notwendigkeit von Maßnahmen, wie z.B. das Durchfahrtsverbot, gefordert. Es wird die Stellungnahme zu diesem Thema auf Seite A-6 in Frage gestellt, dass laut StVO keine einzelnen Personengruppen vom öffentlichen Straßenverkehr ausgeschlossen werden dürfen. Somit dürfte es dann ja auch keine Durchfahrtsverbote für LKW geben. Diese seien ja aufgrund der Belastung und der Gegebenheiten im Straßenverkehr von vielen Durchfahrtsverboten betroffen und somit auch ausgeschlossen. Das Argument der Privilegienfeindlichkeit kann man hier wohl kaum als Begründung heranziehen. Es wird gefordert ein entsprechendes Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben.</p>	<p>auszuschließen. Ein Ausschluss bestimmter Verkehrsteilnehmer würde der grundsätzlichen Privilegienfeindlichkeit der StVO widersprechen. Die Forderung eines Durchfahrtsverbots für „Kindergarten-Eltern“ ist mit dem nebenstehend angeführte Beispiel der „Lkw Durchfahrtsverbote“ keineswegs vergleichbar. Durchfahrtsverbote für Lkw werden aus Gründen des Schutzes vor Belastungen durch den Schwerlastverkehr erlassen. Dabei wird keine Personengruppe ausgeschlossen.</p> <p>Zu der zusätzlichen Verkehrsbelastung wird ebenfalls auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Der bestehende Bebauungsplan enthält für Grundstücksflächen im Umfeld der Änderungsbereiches Festsetzungen, die über die nun geplante Bebauung hinausgehen (z.B. 3-Geschossigkeit). Auch die zusätzliche Wohnbebauung und damit einhergehende Mehrverkehre im Vergleich zur heutigen tatsächlichen Situation in der Siedlung sind ohne weiteres verkraftbar.</p> <p>Zum Thema Stellplatzmangel wird abermals auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (s. z.B. S. A1-4).</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben Bürger 1 verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird insgesamt zurückgewiesen.</p>
3	<p>Bürger 3 Schreiben vom 21.12.2018</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf eine Bürgereingabe, die bereits vor Eröffnung des offiziellen Bebauungsplanverfahrens eingereicht wurde.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme „Beschwerde und Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung des Lan-</p>	<p>Das Anliegen wurde zur genauen Prüfung an die zuständige Fachbehörde weitergeleitet.</p>

<p>des NRW“ vom 24.08.2016 weiterhin unbeantwortet sei. Aufgrund der bereits vorhandenen 18 Sozialwohnungen, wie in der Beschwerde beschrieben, wird auch weiterhin die Schaffung von Sozialwohnungen, in den zusätzlichen zur Kita geplanten Wohnblöcken, abgelehnt.</p> <p>Die Stadt Bielefeld hat es, nach eigener Aussage, in den letzten Jahren versäumt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Hierfür gab es durch den Rat Bielefeld beschlossene Quote von mindestens 25% sozial geförderten Wohnungsbau in allen neuen Baugebieten einzuplanen. Im Fall „Schäferkamp“ sollen es dann gleich 50% sein.</p> <p>Die Schaffung von weiterer Sozialwohnungen wird aus folgenden Gründen abgelehnt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufgrund der bereits vorhandenen 18 Sozialwohnungen, deren Gebäudekomplex nur ca. 100 Meter von der Bebauungsfläche am Schäferkamp entfernt liegt, auch weiterhin die Meinung besteht, dass in dem Gebiet schon ein ausreichender Beitrag an Sozialwohnungen geleistet wurde und weiterer Wohnraum mit Sozialbindung dem Verteilerschlüssel nicht gerecht wird. 2. Aufgrund dass die Anwohner für den Umstand, dass die Stadt Bielefeld es versäumt hat, in den letzten Jahren bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nichts können. Außerdem beziehe sich die Quote auf alle neuen Baugebiete. Die zusätzliche Wohnbebauung am Schäferkamp könne man wohl nicht als neues Baugebiet bezeichnen. <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass in der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, auf Seite A-14, zugesichert wurde, dass Frau Kopp-Herr den Sachverhalt prüft. Eine Antwort mit den Ergebnissen der Prüfung sei bis heute nicht gekommen. Diese wird weiterhin gefordert.</p>	<p>Nach Prüfung der nebenstehend erwähnten Anfrage bezüglich einer Ablehnung der Schaffung von Wohnraum mit Sozialbindung in Bielefeld Quelle besteht aus Sicht des Büros für integrierte Sozialplanung und Prävention keine Gefahr, dass das soziale Miteinander durch den Bau von weiteren 6 Wohneinheiten des geförderten Wohnungsbaus in irgendeiner Art und Weise negativ beeinflusst werden könnte im Sinne einer „Überforderung“ oder des „Kippens“ des Gebiets in Bezug auf Segregation, Armutskultur oder Abwanderung. In dem benannten Gebiet gibt es bislang eine Mischstruktur aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern mit Miets- und Eigentumswohnungen.</p> <p>In der Gegenüberstellung heterogener und homogener Quartiere wird erfahrungsgemäß deutlich, dass sich die Stabilität städtischer Quartiere eher über Mischstrukturen, wie sie durch den Bau weiterer Sozialwohnungen im Gebiet Genfer Straße/Schäferkamp gewährleistet werden kann, sichern lässt.</p> <p>In Bielefeld wird auch in Zukunft eine große Anzahl an Wohnungen benötigt, besonders solche, die im unteren Preissegment liegen. Es sind Studierende und Auszubildende, ältere Menschen mit geringer Rente, Alleinerziehende, Familien und Menschen mit Arbeitsplätzen im unteren Einkommensbereich, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind. Die Anzahl der gemeldeten wohnungssuchenden Haushalte mit Wohnberechtigungsschein belaufen sich in Bielefeld zurzeit auf 3.000.</p> <p>Die vom Rat geforderte 25%-Quote stellt eine Mindestanforderung dar. Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfes für Einkommensschwache Gruppen wurde im Rahmen des Grundstücksverkaufs die Umsetzung einer 50%-Quote zwischen Stadt und Käufer vertraglich geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird insgesamt zurückgewiesen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. I/Q 12 Teilplan B, 1. Änderung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.11.2018 um Stellungnahme bis zum 04.01.2019 gebeten.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.4	Umweltamt 19.12.18	<p><u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</u> Entsprechend der zusammenfassenden Bewertung der artenschutzrechtlichen Untersuchung des NZO muss sich der Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Teil B, Seite 13, Ziffer 2) auf die Inanspruchnahme von Gehölzen und nicht auf Vegetationsbestände beziehen.</p> <p><u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p> <p><u>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u> Die Gewässerökologie und der Hochwasserschutz sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll gem. hydrogeologischem Gutachten versickert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerungsanlagen wasserrechtliche Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Im Plangebiet lie-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt und der Absatz in den textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.</p> <p>Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung notwendig.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Einleitungsstelle E 10/56. Für die Einleitung in die Ems-Lutter besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld bis zum 31.07.2022 Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		gen ca. 8 m Nachschüttsande an, die in den oberen 2 m (meistens) trocken sind. Eine Versickerung ist folglich möglich.	notwendig.
2.1a)	Polizeipräsidium Bielefeld – Direktion K/KK 34 KP/O 02.01.19	<p>Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird angemerkt:</p> <p>In der Vergangenheit kam es im Bereich Bielefeld häufiger zu Einbrüchen bzw. Einbruchsdiebstählen in Ein- und Mehrfamilienhäuser. Daher weisen wir darauf hin, dass es sinnvoll erscheint, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Der Einbruchschutz kann hier möglicherweise durch nicht wesentlich höhere finanzielle Mittel realisiert werden. Gleichzeitig steigert der Einbau einbruchhemmender Fenster und Türen den Wohnwert sowie insbesondere das Sicherheitsgefühl der Bewohner.</p> <p>Bitte weisen Sie den Bauträger auch auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521/5837-2555/) hin.</p> <p>Bei Ausstattung des Quartiers mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen gemäß polizeilicher Empfehlung besteht die Möglichkeit, die Gebäude bzw. das Quartier mit der Plakette des Netzwerks "Zuhause sicher", einer Initiative der Polizei, auszustatten. Dies stärkt deutlich das Sicherheitsgefühl der Anwohner und fördert gleichzeitig die Identifikation mit dem Wohnquartier.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauträger weitergegeben.
2.7	Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 14.12.18	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.	Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung notwendig.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.</p> <p>Zusätzlicher des Dezernates 32 (Regionalplanung), Ansprechpartner Herr Anders, Tel.-Nr. 05231 71 3210: „Soweit die o. a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.“</p>	<p>Aufgrund der geringen Größe des Allgemeinen Wohngebietes wird die beabsichtigte Bauleitplanung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Somit wird eine geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan nicht für erforderlich gehalten.</p>
2.12	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformatio- nen und Geoda- ten (ND1) 17.12.18</p>	<p>Bezüglich der Raumwärmever- sorgung des Plangebietes wird wie folgt Stellung genommen: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekon- zept der Bundesregierung ange- lehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld ba- siert. Das Konzept sieht auf der Grundla- ge der in 2010 erarbeiteten Wärme- bedarfsstudie Bielefeld u.a. nach- folgende Schwerpunktziele vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senkung des CO²- Aussto- ßes für Bielefeld - Erreichen einer hohen KWK- Quote für Bielefeld bis 2020 - Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung - Nutzung der Geothermie <p>Es wird angeregt, die Begründung</p>	<p>Der Stellungnahme wird ge- folgt. Der Unterpunkt „Wär- meversorgung“ in der Be- gründung wird um die neben- stehend aufgeführten Hinwei- se ergänzt. Die Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Ziele im vorliegenden Fall müssen in der nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsphase ge- prüft werden.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's - sicherzustellen.“ <p>Eine Nahwärmeinsel bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet direkt an. Alternativ wird die Raumwärmeversorgung empfohlen</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell.“ <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist.</p>	

Hinweis:

Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

2.1 b) - Polizeipräsidium Bielefeld – Verkehr

2.12 - moBiel GmbH

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B, 1. Änderung

Nach Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Satzungsfassung des Bebauungsplanes erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplans Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ wurde zur Satzung überarbeitet.

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Im Einzelnen:

Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

- **Nutzungsplan**
 - neues Kataster und entsprechende Anpassungen an dieses
- **Gestaltungsplan**
 - neues Kataster und entsprechende Anpassungen an dieses
- **Plankarte**
 - Maßstab des Übersichtsplans korrigiert
- **Textliche Festsetzungen**
 - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
 - Ziffer 8: Hinweis zu Solarenergie und Dachbegrünung
 - Hinweise: „2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen“ redaktionelle Änderungen
 - Hinweise: „6. Wärmeversorgung“ ergänzt
- **Begründung**
 - Pkt. 2: Verfahrensschritte aktualisiert
 - Pkt. 5: Anpassungen im Absatz „Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau“
 - Pkt. 5: Umformulierung Absatz unter „Planungsrechtliche Festsetzungen - Art und Maß der baulichen Nutzung Gemeinbedarfsfläche § 9 (1) Nr. 5 BauGB“
 - Pkt. 7.7: Ergänzung; Hinweis zu Dachbegrünungen
 - Pkt. 9: Anpassung der Inhalte und Formulierung in Anlehnung an die Stellungnahme des Amtes für Schule.
 - Pkt. 10: Ergänzung unter „Wärmeversorgung“
 - Pkt. 13: Anpassung der Folgekosten für Schule / Fahrten