

Anlage

A	Bebauungsplan Nr. III/Br 33 „Gellersbreite“ Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
----------	--

Die Bezirksvertretung Heepen und der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 05.06.2008 bzw. am 17.06.2008 die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde trotz Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgrund der möglichen vielfältigen Betroffenheit der Bürgerschaft durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch

1. Einsichtnahmemöglichkeit vom 11.08. bis einschließlich 15.08.2008 sowie Unterrichts- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 21.08.2008 in der Grundschule Brake, Am Bohnenkamp 15.
2. Im Anschluss Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Vorentwurfsplanungen und zur Abgabe von Stellungnahmen zu Protokoll oder schriftlich an Bauamt oder Bezirksamt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die in der folgenden Tabelle A.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen worden. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet. Im Anschluss wird in Tabelle A.2 die Berücksichtigung fachbehördlicher Anregungen im Planentwurf dargelegt.

A.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Unterrichts- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 21.08.2008</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst die Vorgeschichte der Planung, die städtebaulichen Rahmenbedingungen und der bisher geltende alte Bebauungsplan Nr. III/Br 5 sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/Br 33 (Gestaltungsplan) ausführlich erläutert.</p> <p>Anschließend stellten die Bürgerinnen und Bürger Verständnisfragen insbesondere zum Plankonzept, zur Erschließung und zur Rechtslage der überplanten Bebauung (Bestandsschutz). Darüber hinaus wurden kritische Anmerkungen v.a. zur Erschließungssituation und zur Kostenbeteiligung der Anlieger sowie zur Nachbarschaft Wohnen - Hofstelle Bohnenkamp vorgetragen:</p>	<p>Die Fragen der Bürgerinnen und Bürger konnten überwiegend bereits in der Versammlung beantwortet werden. Hierzu wird auf das in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügte Original-Protokoll verwiesen. Eine weitere Erörterung wird an dieser Stelle nicht für erforderlich gehalten.</p>
	<p><u>Noch nicht beantwortete Anregungen/Fragen:</u></p> <p>1.1 Anregung: Aufgabe der Querverbindung Bohnenkamp - Lämmkenstatt für Kfz, alternativ Erschließung über Stichwege. Die beiden im Westen betroffenen Eigentümer lehnen jegliche Flächenabgabe hierfür kategorisch ab, akzeptiert würde langfristig jedoch ein Fuß-/Radweg als Querverbindung.</p>	<p><u>Berücksichtigung im Planentwurf:</u></p> <p>Zu 1.1: Im Planentwurf wird eine Querverbindung Bohnenkamp - Lämmkenstatt für Kfz aufgegeben. Eine Fuß-/Radwegeverbindung durch das Plangebiet ist jedoch aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen und im Interesse der Schulwegsicherung langfristig zwingend erforderlich und wird in Anlehnung an die Festsetzung einer Wegetrasse bereits im alten Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>1.2 Frage: Ausbaustand der Straße Am Bohnenkamp / Einmündung Stedefreunder Straße und Verkehrssicherheit Einmündung Gellersbreede.</p> <p>1.3 Frage/Bitte: Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Emissionen von der Hofstelle Bohnenkamp, Konflikt Schulweg.</p>	<p>Im Interesse des südwestlich gelegenen Anliegers wird die Querverbindung jedoch um ca. 10-15 m nach Norden verschoben.</p> <p>Zwecks besserer Gestaltungsmöglichkeiten für diese Wegetrasse und damit auch die rückwärtigen Bauflächen des o.g. Anliegers ggf. unproblematisch erschlossen werden können, wird eine Reduzierung auf eine Mindestbreite von 3 m jedoch nicht befürwortet. Ggf. kann im Interesse des Anliegers auch eine Überführung durch Müllfahrzeuge erwogen werden, um Wendefläche an der Stichstraße im Westen einzusparen.</p> <p>Zur Klarstellung ist anzufügen, dass die Eigentümer erheblich von der Aufgabe des Geschosswohnungsbaus auch auf Nachbargrundstücken profitieren, da nunmehr eine abgestufte Einzel-/Doppelhausbebauung erfolgt und eine kleinteilige Vermarktung möglich ist. Zudem wird erheblich mehr Rechtssicherheit als mit dem alten Bebauungsplan erlangt.</p> <p>Zu 1.2: Der Straßenzug Gellersbreede / Am Bohnenkamp / Einmündung Stedefreunder Straße wird durch ein Fachbüro in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr nach den Ausbaustandards der Stadt Bielefeld überplant. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 33 sichert die nach dem Vorentwurf erforderlichen Flächen. Eventuelle Schäden in der Bauphase sind von den Verursachern zu regulieren.</p> <p>Zu 1.3: Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Emissionen von der Hofstelle Bohnenkamp konnte in der Versammlung noch nicht abschließend beantwortet werden, da das erforderliche Geruchsgutachten erst im Herbst 2008 vorgelegt werden konnte. Danach sind Bauleitplanung und Hofbetrieb grundsätzlich bei einer gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbar:</p> <p>Die Neubebauung hat in der Randlage höhere Geruchseinträge als idealtypisch in einem Wohngebiet üblich hinzunehmen (Randlage zum landwirtschaftlich vorbelasteten Außenbereich), hierauf wird in der Plankarte bereits eindeutig zur Information der Bauinteressenten verwiesen.</p> <p>Zum anderen hat der Landwirt zu bedenken, dass der bisherige Bebauungsplan bereits seit 1971 ein Wohngebiet in der Randlage festsetzt, die Neuplanung rückt nicht wesentlich näher an den Hof heran. In der Begründung wird dieser Sachverhalt ausführlich erörtert. Das Gutachten wird den Planunterlagen im Original beigelegt und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ist das Vorhaben in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange vertretbar. Der Konflikt mit dem Schulweg über den Hof Bohnenkamp außerhalb des Plangebietes ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. III/Br 33 lösbar.</p>
--	---	--

		Es wurde versucht, eine alternative Wegeführung durch das Siektälchen zu finden, im Plangebiet bestehen aufgrund der Widerstände der heute nicht an der Planung interessierten Eigentümer im Westen aber keine Möglichkeiten hierzu.
2	2 Anlieger im westlichen Plangebiet, Schreiben vom 23.07.2008 und 21.08.2008: Anregungen identisch mit Punkt 1.1 (Aufgabe Querverbindung Bohnenkamp - Lämmkenstatt für Kfz, alternative Erschließung Stichwege).	Im Planentwurf wird die Querverbindung Bohnenkamp - Lämmkenstatt für Kfz aufgegeben, auf die Ausführung zu Punkt 1.1 wird verwiesen.
3	Anliegerin im Bereich Lämmkenstatt, Schreiben vom 22.08.2008: Es besteht gegenwärtig kein Interesse an einer Bebauung der rückwärtigen, als Garten genutzten Freiflächen. Die Planstraße als Querverbindung bzw. Durchgangsstraße Bohnenkamp - Lämmkenstatt wird daher abgelehnt.	Im Planentwurf wird eine Querverbindung Bohnenkamp - Lämmkenstatt für Kfz aufgegeben, auf die Ausführung zu Punkt 1.1 wird verwiesen. Darüber hinaus ist nochmals klarzustellen, dass der Bebauungsplan lediglich eine Angebotsplanung darstellt und dass die Anlieger erheblich von der abgestuften Neuplanung profitieren, da auch für diese Grundstücke - im Sinne eines sinnvoll umzusetzenden Gesamtkonzeptes für den Planbereich - eine flexiblere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern möglich wird. Insofern wäre es planerisch sinnvoller und sachgerecht im Bezug auf die Erschließungslasten, wenn sich alle betroffenen Eigentümer insgesamt an der Neuplanung konstruktiv beteiligen würden.
4	Landwirt Bohnenkamp, Vermerk vom 15.08.2008: Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Emissionen von der Hofstelle Bohnenkamp.	Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Emissionen von der Hofstelle Bohnenkamp erfolgt im Planverfahren auf Grundlage eines Geruchsgutachtens und nach der weiteren fachbehördlichen Abstimmung im Planverfahren. Auf die Ausführungen zu Punkt 1.3 wird verwiesen.
5	Anliegerin im Bereich Gellersbreite /Privatweg, Schreiben vom 24.08.2008: Der breite Privatweg in Höhe der Kanaltrassen nach Westen könne nicht akzeptiert werden, warum müsse so vielen Leuten Wegerecht eingeräumt werden ? Die Kanaltrassen seien bereits eine Fehlplanung der Stadt. Kann der Weg nach Norden verschoben werden ?	Die Kritik an den Kanaltrassen wird als unzutreffend zurückgewiesen. Die Trassen waren bereits im alten Bebauungsplan enthalten und wurden notwendig zur Entwässerung der nordwestlich im Bereich Lämmkenstatt gelegenen Bauflächen. Die seit 1971 zögerliche und unvollständige Umsetzung der Planung und vollständig unterschiedliche Eigentümerinteressen können nicht einseitig der Stadt Bielefeld angelastet werden. Das Wegerecht ist planerisch lediglich für 2 weitere

		<p>Grundstücke vorgesehen und damit vertretbar. Die Breite der Trasse und die im Grundbuch im August 2008 vorgenommene (hier kritisierte) Eintragung resultieren aus dem Erfordernis, dass angesichts des Wunsches der Bauherren nach einem Baubeginn vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. III/Br 33 die Kanaltrassen langfristig in ausreichender Breite angefahren und unterhalten werden müssen.</p> <p>Der UWB, GB Stadtentwässerung benötigt im Regelfall mindestens 5,5 m breite Trassen und hat eine entsprechende Ausweisung als Privatweg gefordert. Als Kompromiss wird hier ein 3,5 m breiter Privatweg mit einem südlich angrenzenden 2,5 m breiten Unterhaltungs- und Leitungsrecht vorgeschlagen. Somit können die Antragsteller diesen Bereich angemessen als Vorgarten und Abstandsgrün nutzen, jedoch nicht überbauen oder umfangreich bepflanzen.</p>
--	--	--

A.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	<p>Stadtwerke Bielefeld, Schreiben vom 11.08.2008:</p> <p>Es wird gebeten, die privaten Wohnwege in kompletter Breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten u.a. zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festzusetzen. Darüber hinaus soll in der Begründung ein Hinweistext auf Baumpflanzungen an Leitungstrassen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregungen werden im Entwurf eingearbeitet.</p>
2	<p>moBiel, Schreiben vom 15.07.2008:</p> <p>Es wird um konkrete Beschreibung der benachbarten Buslinien in der Begründung gebeten. Eine zusätzliche Wegeverbindung aus dem Plangebiet Richtung Lämmkenstatt sei sinnvoll, um die Buslinien besser erreichen zu können.</p>	<p>Die Beschreibung der Buslinien erfolgt in der Begründung. Eine zusätzliche Wegetrasse wäre auch städtebaulich wünschenswert, angesichts des umfangreichen Gebäudebestandes im Norden und der vielfältigen Widerstände der umgebenden Eigentümer gegen die Erschließungsplanung erscheint dieses jedoch unrealistisch.</p> <p>Die Anregungen werden im Entwurf eingearbeitet.</p>
3	<p>Polizeipräsidium Bielefeld, Schreiben vom 23.07.2008:</p> <p>Es wird um Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte im konkreten Bebauungsplan gebeten. Vorgärten und Bepflanzungen sind</p>	<p>Die Anregungen werden im Rahmen der bei derartigen Plangebieten üblichen Festsetzungen beachtet, angesichts des umfangreich vorhandenen, verfes-</p>

	<p>entsprechend zu gestalten, Sichtbehinderungen und Angsträume sind möglichst zu vermeiden. Carports und Garagen sind vom Straßenraum abzurücken. Die Bauherren sollten auf kriminalpräventive Beratungsmöglichkeiten hingewiesen werden.</p>	<p>tigten Bestandes können hier nachträglich jedoch kaum Verbesserungen durchgesetzt werden.</p>
4	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 09.07.2008:</p> <p>Es werden erhebliche Bedenken aufgrund der Nähe zum Hof Bohnenkamp vorgetragen, eine entsprechende Konfliktlösung sei notwendig.</p>	<p>Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Emissionen von der Hofstelle Bohnenkamp erfolgt im Planverfahren auf Grundlage eines Geruchsgutachtens und gemäß den Ergebnissen der fachbehördlichen Abstimmung im weiteren Planverfahren. Auf die Ausführungen zu Punkt 1.3 wird verwiesen.</p>
5	<p>Deutsche Telekom, Schreiben vom 21.07.2008:</p> <p>Es wird auf Anlagen der Telekom im Straßenbestand verwiesen und um frühzeitige Beteiligung beim Straßenausbau gebeten.</p>	<p>Die Hinweise sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten, auf Ebene des Bebauungsplanes ist kein weiterer Handlungsbedarf gegeben.</p>

Bauamt, 05.09.2008, 3208
600.12 P/W

Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 33 „Gellersbreite“ am 21.08.2008 in der Grundschule Brake, Am Bohnenkamp 15

Beginn: 18.01 Uhr
Ende: 18.54 Uhr

Teilnehmer:

- Herr Rütter, Bezirksvorsteher BV Heezien
- Herr Tischmann, Planungsbüro Tischmann & Schrooten
- Herr Bayer, 600
- Herr Pleiffer, 600
- ca. 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Rütter begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und stellt die anwesenden Vertreter der Verwaltung vor. Er erläutert die Ziele und Zwecke sowie den Ablauf der Veranstaltung. Er weist auf die Möglichkeit hin, schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen im Bauamt abzugeben und erklärt, dass diese Stellungnahmen in die Erarbeitung des Entwurfes fließen werden.

Herr Tischmann stellt sich vor und erklärt, dass er von der Stadt und Grundstückseigentümern mit der Erarbeitung der Planung beauftragt wurde. Mittels Beamer stellt er verschiedene Planzeichnungen auf der Leinwand dar. Unter anderem zeigt er die Plangebietsgrenzen und weist dabei auf die verschiedenen Bereiche (bebau/unbebau) hin. Am rechtsgültigen Bebauungsplan erläutert er dessen Festsetzungen. Diese Planung ging an den Interessen der Eigentümer vorbei, zuletzt wurden einzelne Baufelder im Vorgriff auf den aufzustellenden Bebauungsplan bereits zur Bebauung freigegeben, die Straße am Bohnenkamp liegt teilweise in einem noch älteren Bebauungsplan und soll in dieses Planverfahren für einen Teilbereich mit einbezogen werden. Weiterhin zeigt und erläutert Herr Tischmann den Bestandsplan und die an dieser Stelle bestehende planerische Herausforderung zur gerechten Abwägung der privaten Belange untereinander. Dies verdeutlicht er auch an Fotos vom Plangebiet. Herr Tischmann zeigt das Plankonzept der neuen Planung mit der Erschließung. Er weist darauf hin, dass kein Durchgangsverkehr in das Gebiet geholt werden soll, eine Fußwegeverbindung ist umzusetzen. Ein erster Abschnitt soll von Süden aus erschlossen werden mit einer Wendemöglichkeit. Später soll dann eine weitere Erschließung von Norden realisiert werden. Er weist darauf hin, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und erläutert, dass unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erarbeiten sind. Planungsziel ist die Schaffung von Einfamilienhausbebauung.

Zu der Planung werden nachstehend aufgeführte Anregungen und Fragen vorgebracht:

- Herr Heiler berichtet, dass andere große Baugebiete auch nur mit einer Erschließung auskommen. Er befürchtet eine Rennstrecke auf dem Weg zur Schule. Die Straße hat mindestens 10 % Gefälle, hierdurch ergeben sich Gefahren besonders im Winter. Er befürchtet, dass Fahrzeuge in sein Wohnhaus fahren werden. Die im Eigentum Dröge und Heiler stehenden Baugrundstücke werden nicht abgegeben. Er hat bereits 20.000,00 Euro für eine Baustraße aufgewendet und einen über 100 qm großen Feuerwehrwendeplatz anlegen müssen. Für diese Planung wird es von ihm keine Zustimmung geben. Weiterhin fragt er, wer die Kosten für den Straßenbau übernehmen soll. Diese Straße ist Voraussetzung für eine Bebauung.
- Herr Tischmann legt dar, dass die Straße einen gewissen Abstand zum Gebäude halten muss. Durchgangsverkehr soll nicht in das Gebiet geholt werden. Eine alte Fußwegeverbindung bzw. Straße war bereits vorgeplant, hier ist eine planerische Entscheidung noch endgültig zu treffen.
- Frau Heiler schlägt eine alternative Erschließung durch eine nördlich der derzeit geplanten Erschließung gelegene Stichstraße vor.
- Herr Schulz fragt nach dem Ausbaustand der Straße Am Bohnenkamp in der Einfahrt zur Stedefreuder Straße.
- Herr Tischmann erläutert, dass es hierzu noch keine abschließende Auskunft erteilt werden kann. Er verweist auf den zurzeit gültigen Bebauungsplan, der eine Erschließungsbreite vorsieht, die nicht mehr benötigt wird. Ein Fachingenieurbüro ist mit der konkreten Ausbauplanung beauftragt, das Ergebnis bleibt abzuwarten. Auf Nachfrage bestätigt Herr Tischmann, dass der Ausbau nur bis zur Gellersbreite vorgenommen werden soll.
- Herr Dopheide fragt nach dem Bestandschutz für die Häuser der Straße Am Bohnenkamp. Die Lkws können von dieser Straße nicht in einem Zug in die Straße Gellersbreite einbiegen. Zuletzt wurde in dem Kurvenverlauf von den Stadtwerken ein Laternenpfahl gesetzt. Er befürchtet Schäden auf den Flächen vor den Häusern durch den Lkw-Verkehr.
- Herr Tischmann legt dar, dass im Bebauungsplan hierzu keine Regelungen aufgestellt werden. Er sieht jedoch zu, die Informationen an den Vorhabenträger bzw. die zuständigen Fachämter und die Stadtwerke weiterzuleiten. Des Weiteren erläutert er, dass die bestehende Bebauung dadurch profiliert, dass der neu aufzustellende Bebauungsplan im Gegensatz zu der alten Planung eine weniger starke Verdichtung vorsieht.
- Herr Bohnenkamp spricht die von seinem Hof ausgehenden Emissionen in Bezug auf Lärm und Gerüche an. Die Schüler auf dem Weg zur Grundschule gehen über seinen Hof. Hierbei kommt es zu gefährlichen Situationen, wenn er Ladeläufigkeiten mit dem Trecker ausführt.
- Herr Tischmann verdeutlicht, dass er nur zu den Bebauungsplanaspekten Stellung nehmen kann. Bereits der alte Bebauungsplan sieht eine Wohnbebauung vor. Für die Grundstückseigentümer wurden Baurechte für ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Hieran muss sich auch die Hofstelle messen lassen. Im weiteren Verfahren soll ein Gutachter die Situation untersuchen und eine Grundlage für eine Lösung schaffen. Denkbar ist beispielsweise statt eines Reinen Wohngebietes ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen und die Randbereiche mit einem Hinweis bezüglich der Geruchsemissionen zu kennzeichnen. Das Thema ist bekannt und es soll als Chance für eine Bestandssicherung und mehr Rechtssicherheit für die Hofstelle gesorgt werden.

Herr Bohnenkamp macht deutlich, dass bei einer neuen Planung im Gegensatz zu der alten aus den 70er Jahren die Belange seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit auch zu berücksichtigen sind. Herr Tischmann erläutert, dass das alte Baurecht hierauf keine Rücksicht genommen hat, aber im Verfahren des aufzustellenden Bebauungsplanes Verbesserungen erzielt werden sollen. Herr Bohnenkamp schlägt einen bepflanzten Wall als Lärmschutz vor. Er weist darauf hin, dass nachts teilweise stundenlang das Gebläse beim Abladen von Getreide aufheult. Auf Nachfrage von Herrn Tischmann sichert Herr Bohnenkamp zu, dass der Gutachter sich die Anlagen auf dem Hof ansehen darf. Weiterhin erläutert Herr Bohnenkamp, dass er wegen der Nähe zur Grundschule die Schweinehaltung aufgegeben hat. Zurzeit hat er 46 Kühe, davon 35 geschlechtsreife Tiere, die entsprechenden Lärm verursachen können. Herr Heiler macht deutlich, dass mit den Einschränkungen der Festsetzungen Nachteile für die betroffenen Grundstückseigentümer einhergehen. Weiterhin macht er deutlich, dass ihm bewusst war, an welcher Stelle er sein Haus errichtet.

- Es wird danach gefragt, ob der alte Bebauungsplan flächenmäßig größer ist und die Planung, soweit nicht durch die Neue erfasst, bestehen bleibt. Herr Tischmann bestätigt, dass der alte Bebauungsplan eine größere Abgrenzung hat. Es wurde mit dem Bauamt eine vernünftige Abgrenzung des neu aufzustellenden Planes gesucht und er zeigt an der Karte die Gründe für die gewählte Abgrenzung. Der alte Bebauungsplan wird somit nur teilweise überplant und nicht aufgehoben. Von einem Bürger wird dargelegt, dass zurzeit kein Handlungsbedarf für die nicht erfassten Flächen bestehe, weil es sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse um ein schwieriges Gebiet handele und keine Eingriffe der Grundstückseigentümer zu erzielen sei.
- Herr Heiler führt aus, dass die Straße später gemäß der Planung gebaut werden müsse und er fragt nach den Kosten hierfür. Herr Tischmann legt dar, dass die Kosten für den Bau bis zur Wendeanlage durch die erschlossenen Eigentümer der Grundstücke gemäß dem Verursacherprinzip zu tragen sind. Es ist eine Abwägung zwischen dem Straßenbau und dem Interesse an der Bebauung herzustellen. Herr Heiler kritisiert, dass für seine Baugrundstücke der Straßenbau mehr Geld in Anspruch nehmen werde, als durch zwei Baugrundstücke zu erzielen sein wird. Er schlägt daher vor, eine private Erschließung zu ermöglichen. Weiterhin bemängelt Herr Heiler, dass der Plan gegenüber den ersten Gesprächen, die hierzu geführt wurden, noch nicht geändert wurde. Herr Tischmann beschreibt das Verfahren, in dem Bauleitpläne in die politische Beratung und anschließend in die Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht werden. Herr Rütter skizziert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Herr Heiler kritisiert das Vorgehen der Vermesser, die seine Grundstücke ohne Erlaubnis betreten haben und Pfähle in die Erde gesetzt haben. Er will nicht erneut für einen Kanal bezahlen müssen, weiterhin will er nicht erneut die Wiederherstellung der Flächen nach dem Kanalbau übernehmen.
- Auf Nachfrage von Herrn Tischmann erklärt Herr Heiler, dass er mit einem Fußweg leben könne, wenn denn die Grundstücke bebaut sein werden. Er könne sich einen Fußweg oder eine 3 m breite private Straße vorstellen. Er weist erneut auf das 13 m Gefälle in dem Gebiet hin.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt für einen sicheren Fußweg für die Schüler sorgen müsse. Herr Rütter bestätigt, dass die Stadt bei öffentlichen Schulwegen in der Pflicht sei.

- Es wird auf die Gefahr, die durch das Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit auf der Straße Lämmkenstall ausgeht, hingewiesen. Für den Fall, dass eine weitere Einmündung in das Plangebiet geschaffen wird, wird zusammen mit der Einmündung Kühlenweg eine versetzte Kreuzung als weitere Gefahrenstelle befürchtet. Die Straße liegt deutlich höher als die anliegenden Grundstücke. Daher ist eine entsprechende Befestigung zu den Grundstücken zu schaffen. Zurzeit ist die Oberkante des Grundstückszauns die Höhe der Straße.
- Herr Heiler bemängelt, dass der Schulweg über das Siek verlaufe, welches nicht begehbar sei. Herr Tischmann führt aus, dass diese Probleme bekannt sind. Hier wird eine kleine Brücke notwendig sein, auch der Umgang mit dem Baumbestand ist zu prüfen. Er verweist hierzu auf die zu erstellenden Beschlussvorlagen für den weiteren Bebauungsplanverlauf. Herr Bohnenkamp ergänzt, dass es einen Vertrag mit ihm über eine Brücke über das Siek geben solle.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht wurden, sichert Herr Rütter einen sorgfältigen Umgang mit den vorgebrachten Argumenten und Anregungen zu und schließt den Unterrichts- und Erörterungstermin.

I. A.,

 Pfeiffer

Vfg.

1. Durchschrift an
 a) Herrn Tischmann
 b) 162
 c) 800.51

2. Z. d. A.

I. A.,

 Pfeiffer