

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	02.04.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 3 "Kreuzkrug" für Grundstücksflächen nördlich der Babenhauser Straße, westlich des Einmündungsbereiches zur Straße Vulsiekshof im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
- Stadtbezirk Dornberg -
Änderungsbeschluss**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Dornberg 14.08.2008, Drucksachen-Nr. 5635, TOP 4.3 (Vorlage Amt f. Verkehr)

Beschlussvorschlag:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ ist für Grundstücksflächen nördlich der Babenhauser Straße westlich des Einmündungsbereiches zur Straße Vulsiekshof im Sinne des § 30 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen.
2. Für die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist die im Nutzungs- und Gestaltungsplan eingetragene „Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung“ verbindlich.
3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13 a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen für die Buswendeanlage voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 80.000 Euro.

Die Gesamtkosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Planungsziel:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung der Endhaltestelle der Buslinie 24 von der Wertherstraße (Höhe Haus Nr. 432) an den Standort westlich des Einmündungsbereiches der Straße Vulsiekshof in die Babenhauser Straße geschaffen werden.

Durch die Verlegung an diesen Standort werden die verkehrlichen Beeinträchtigungen (Sichteinschränkungen), die an der Werther Straße häufig durch den stehenden Bus auftraten, deutlich entschärft.

Da der künftige Standort für die Nutzer des Siedlungsbereiches gut erreichbar ist und keine Fahrtzeitverlängerungen auftreten, soll hier der Ausbau einer neuen Wendeschleife mit Haltestellenbereich und WC-Anlage erfolgen (s. Nutzungs- und Gestaltungsplan).

Die in Frage stehenden Flächen sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ bisher als nicht überbaubare Fläche des angrenzenden Reinen Wohngebietes ausgewiesen. Im Hinblick auf die v. g. beabsichtigte Nutzung soll hier im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nunmehr eine **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt werden.

Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Verfahren

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung ein beschleunigtes Bebauungsplan-Verfahren durchzuführen.

Der Änderungsbereich umfasst lediglich zwei Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 502 qm.

Durch die künftigen Planinhalte sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verbesserung der verkehrlichen Belange im zentralen Siedlungsbereich Großdornbergs geschaffen werden. Die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung dient somit einer Maßnahme der Innenentwicklung.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind hier gegeben.

Daher soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 (1) BauGB soll gemäß § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Es ist stattdessen gemäß § 13 a (3) Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

Die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Siedlungsbereich Babenhauser Straße, Werther Straße, Deppendorfer Straße, Vulsiekshof ist Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die 2. Änderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ vom 12.03.1970 für den Änderungsbereich ersetzt werden.

Inhaltsangabe

	Seite
Begründung zum Beschlussvorschlag	2
<u>2. Änderung Bebauungsplan Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ – Vorentwurf -</u>	
Übersichtsplan: Änderungsbereich - auf der Grundlage des seit 1970 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. II/ G 3	4
Nutzungs- und Gestaltungsplan –Vorentwurf -	5-6
Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise	7-9
<u>Allgemeine Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Bebauungsplanes-Vorentwurf</u>	
1. Allgemeines	10
2. Bestehendes Planungsrecht / Örtliche Gegebenheiten Bestandsplan	10 11
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	12-13
3.1 Belange des Verkehrs	12
3.2 Belange des Umweltschutzes	12-13
3.3 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Kompensationsmaßnahmen	13
4. Bodenordnung	13
5. Erschließungsanlagen	13
6. Flächenbilanz	13
7. Kostenschätzung	14
8. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan	14

Übersichtsplan: Änderungsbereich

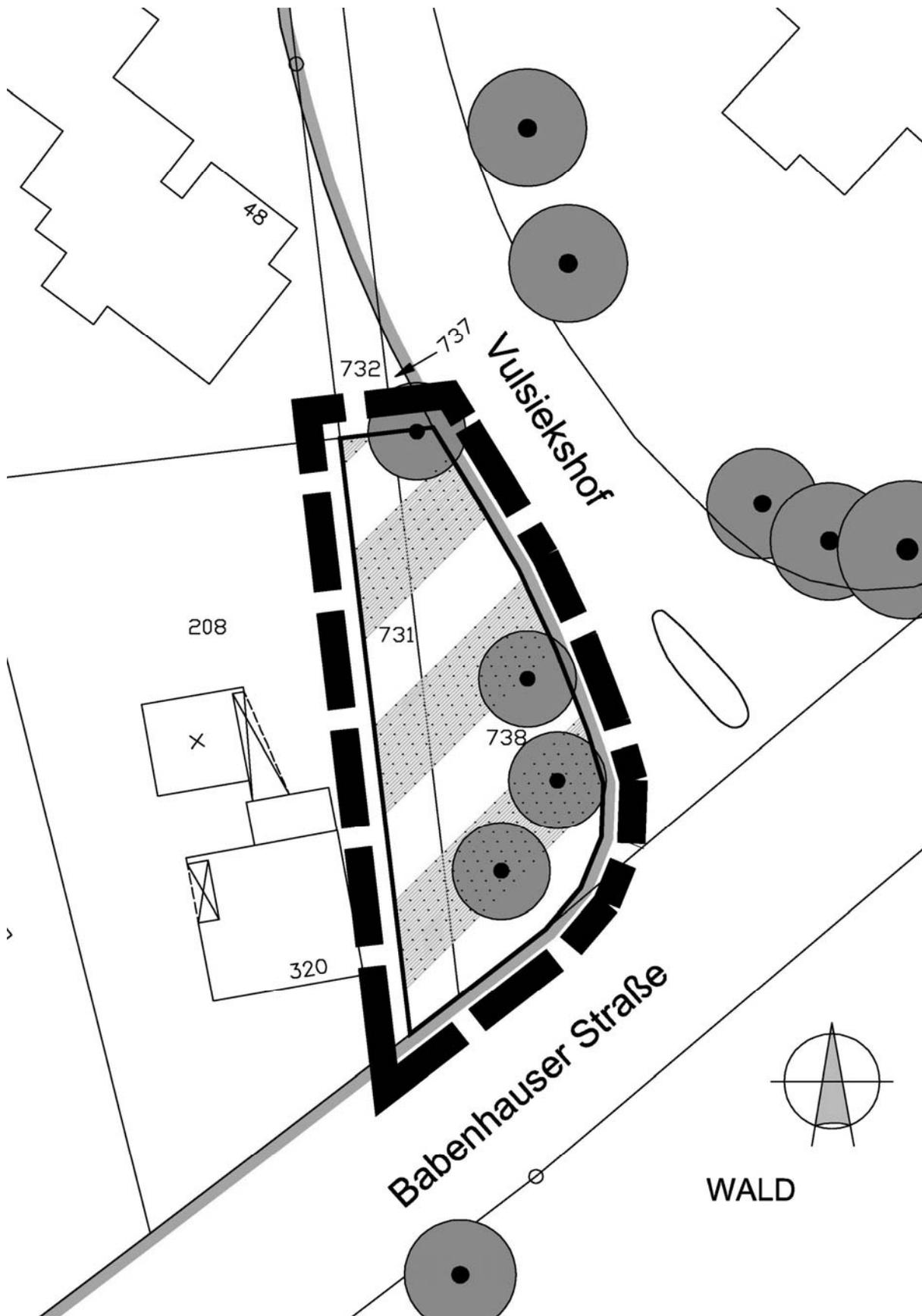
- auf der Grundlage des seit 1970 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“
- unmaßstäblich-



2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“

Nutzungsplan

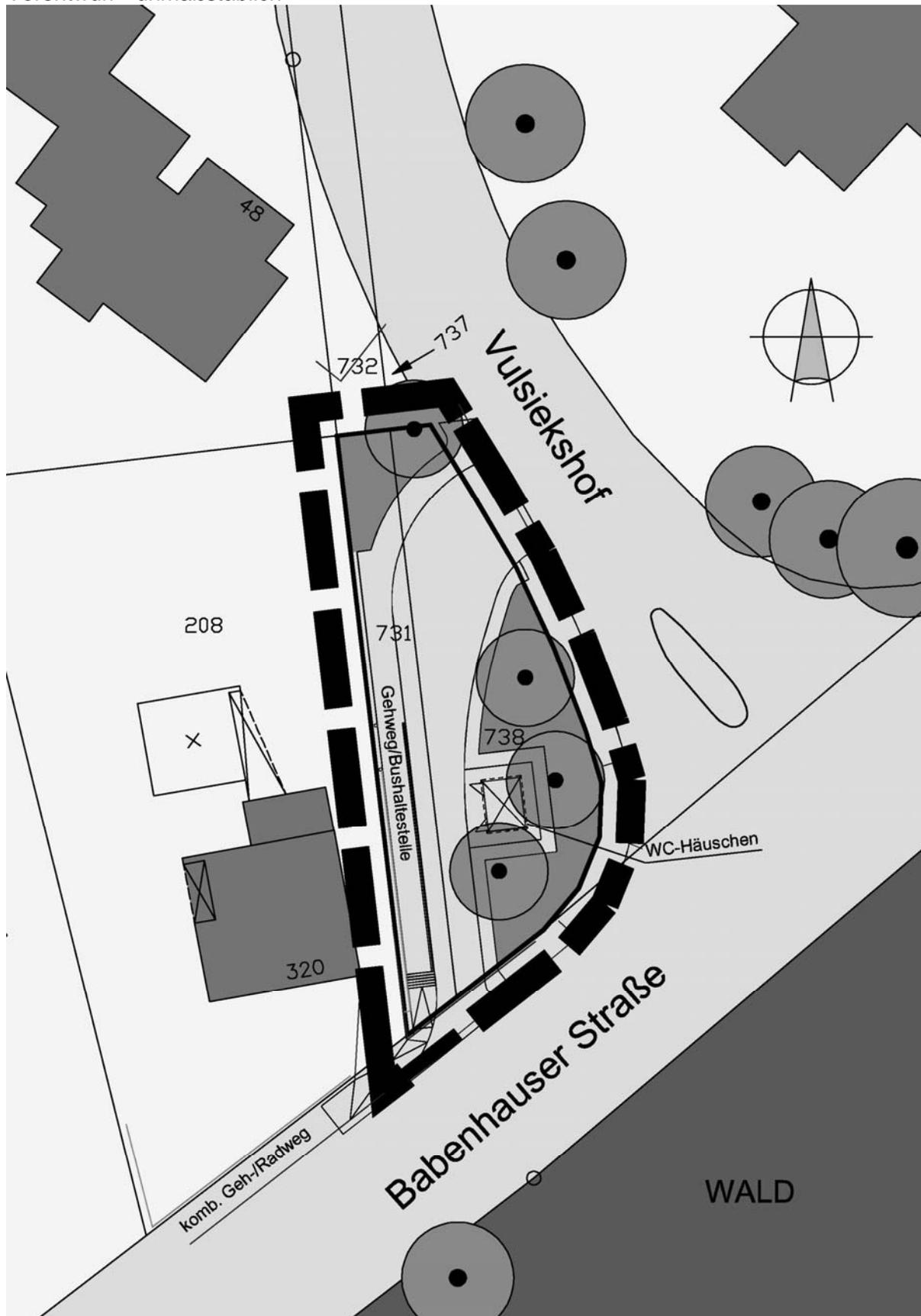
Vorentwurf – unmaßstäblich



2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“

Gestaltungsplan

Vorentwurf - unmaßstäblich



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);

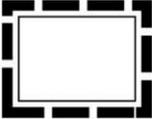
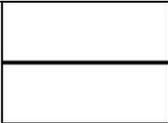
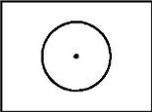
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644);

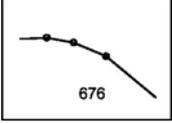
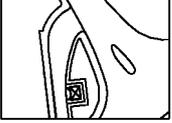
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	Abgrenzungen
	0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung</u> gemäß § 9 (7) BauGB
1	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	1.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u>
	1.2 <u>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – öffentlich -</u> Zweckbestimmung: Buswendeanlage <u>Hinweis:</u> Die im Gestaltungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Gehweg / Bushaltestelle (2,00 m) Fahrbahn (3,50 m), Straßenbegleitgrün und Standort für Toilettenanlage entspricht dem aktuellen Stand der Ausbauplanung und ist im Bebauungsplan lediglich nachrichtlich übernommen. Die genaue Aufteilung bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.
2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB
	2.1 <u>Zu erhaltende Bäume</u> gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
 	<p data-bbox="576 300 991 336"><u>Nutzungs- und Gestaltungsplan</u></p> <p data-bbox="576 427 1050 463">Vorhandene Flurstücke mit Nummer</p> <p data-bbox="576 636 1445 752">Öffentliche Verkehrsfläche / Buswendeanlage: Aufteilung in Haltestelle/Gehweg, Fahrbahn, WC-Anlage und Straßenbegleitgrün</p>

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“

für Grundstücksflächen nördlich der Babenhauser Straße westlich des Einmündungsbereiches zur Straße Vulsiekshof

-Stadtbezirk Dornberg-
Stand: Vorentwurf

1. Allgemeines

Die 2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung der Endhaltestelle der Buslinie 24 von der Werther Straße (Höhe Haus Nr. 432) an den Standort westlich des Einmündungsbereiches der Straße Vulsiekshof in die Babenhauser Straße zu schaffen.

Durch die Verlegung an diesen Standort werden die verkehrlichen Beeinträchtigungen (Sichteinschränkungen), die an der Werther Straße häufig durch den stehenden Bus auftraten, entschärft.

2. Bestehendes Planungsrecht / Örtliche Gegebenheiten

Der seit 1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ in der Fassung der 1. Änderung vom 06.12.1982 weist für den in Frage stehenden Geltungsbereich der 2. Änderung eine Nutzung als nicht überbaubare Fläche des angrenzenden Reinen Wohngebietes aus. Im nördlichen Teilbereich ist hier die Errichtung von Stellplätzen zulässig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Siedlungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die von der 2. Änderung berührten Flurstücke 731 und 738 (gesamt ca. 502 qm) im Einmündungsbereich der Straße Vulsiekshof zur Babenhauser Straße befinden sich in städtischem Eigentum und treten in der Örtlichkeit als Grünfläche („Straßenbegleitgrün“) mit Baumbestand in Erscheinung.

Im Umfeld ist auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eine überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau) entstanden.

Der Änderungsbereich wird östlich und südlich durch die v. g. öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt.

Unmittelbar westlich befindet sich das Wohngebäude Babenhauser Straße 320 mit zwei Wohneinheiten. Dieses Gebäude genießt nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ jedoch lediglich Bestandsschutz, da es nicht über entsprechende Ausweisungen planungsrechtlich gesichert ist.

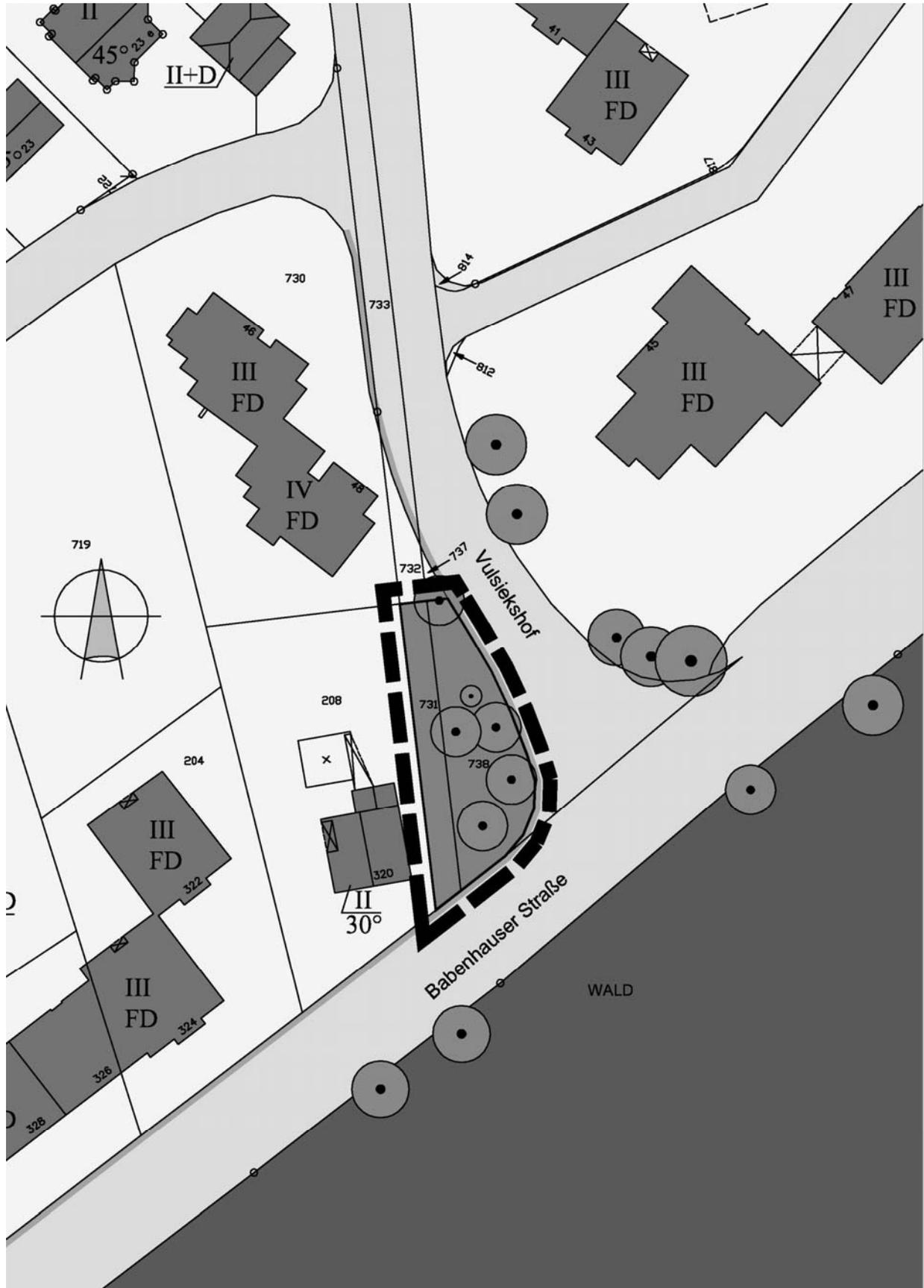
Nördlich und östlich bestehen 4-6-geschossige Flachdachbebauungen.

Südlich der Babenhauser Straße befinden sich Waldflächen.

2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“

Bestandsplan

Vorentwurf - unmaßstäblich



3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Belange des Verkehrs

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Buswendeanlage mit Haltestelle und WC-Anlage im Änderungsbereich geschaffen werden (Verlegung der Endhaltestelle der Buslinie 24).

Derzeit befindet sich die Endhaltestelle dieser Buslinie an der Werther Straße vor Haus Nr. 432. Sie wird gleichzeitig als Betriebshaltestelle zur Überbrückung der Pausenzeiten genutzt.

Durch den stehenden Bus kam es in der Vergangenheit bereits häufiger zu Einschränkungen der Verkehrssicherheit auf der Werther Straße, da in diesem Fall im Bereich der Querungsinsel für Fußgänger keine ausreichende Sicht auf den fließenden Verkehr gewährleistet und auch im Einmündungsbereich zur Zittauer Straße das Sichtdreieck für einbiegende Kraftfahrzeuge erheblich eingeschränkt ist.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Werther Straße und der für die Öffentlichkeit bedeutsamen Nutzungen beiderseits dieser Verkehrsfläche ist eine Verbesserung der verkehrlichen Situation hier dringend erforderlich.

Eine Verlegung der Haltestelle erscheint daher zur Konfliktlösung unumgänglich, wobei der neue Standort nicht zu Fahrtzeitverlängerungen führen darf, da längere Fahrtzeiten Fahrplan technisch nicht kompensiert werden können und somit ein zusätzlicher Bus eingesetzt werden müsste.

Außerdem muss neben der Haltefunktion auch eine Abstell- und Wendemöglichkeit geschaffen werden.

Nachdem verschiedene Standortvarianten geprüft wurden, hat sich herausgestellt, dass die stadteigene Fläche westlich des Einmündungsbereiches der Straße Vulsiekshof in die Babenhauser Straße die besten Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Wendeschleife mit Haltestellenbereich bietet.

Bereits heute fährt der Bus der Linie 24 durch die Straße Vulsiekshof (Haltestelle „Vulsiekshof“) und über die Babenhauser Straße in Richtung Werther Straße, wo er dann in Höhe des Hauses Nr. 432 die Haltestelle „Bürgerzentrum“ anfährt und diese auch als Betriebshaltestelle zu Pausenzeiten nutzt.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 soll für die westlich des Einmündungsbereiches der Straße Vulsiekshof zur Babenhauser Straße gelegenen Flurstücke 731 und 738 eine Nutzung als **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt werden.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau einer Buswendeanlage mit Haltestellenbereich und WC-Anlage (für Pausenzwecke des Fahrpersonals) geschaffen.

Die nach derzeitigem Kenntnisstand erforderliche, sinnvolle Aufteilung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

3.2 Belange des Umweltschutzes

Allgemeines

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Der Änderungsbereich umfasst lediglich zwei stadteigene Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 502 qm. Hier ist heute eine Begrünung mit teilweise altem Baumbestand vorhanden. Die Fläche tritt derzeit als „Straßenbegleitgrün“ in Erscheinung.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist hier eine nicht überbaubare Fläche des angrenzenden Reinen Wohngebietes ausgewiesen.

Durch die künftigen Planinhalte sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verbesserung der verkehrlichen Belange im zentralen Siedlungsbereich Großdornbergs geschaffen werden. Die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung dient somit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind hier gegeben.

Belange des Lärmschutzes

Verkehrslärm

Aufgrund der Bedeutung der Babenhauser Straße als Hauptverkehrsstraße und der Straße Vulsiekshof als Haupterschließungsstraße ist das Verkehrsaufkommen auf diesen verkehrsgerecht ausgebauten Straßen entsprechend hoch. Für das Jahr 2020 werden von der Werther Straße in Richtung Vulsiekshof ca. 4300 KFZ / 24 h und vom Vulsiekshof Richtung Babenhausen ca. 4800 KFZ / 24 h prognostiziert.

Da der Bus der Linie 24 bereits heute durch die Straße Vulsiekshof und die Babenhauser Straße auf der Strecke zwischen Großdornberg und Sieker verkehrt, ist mit der Anlage und Nutzung einer Wendeschleife an diesem Verkehrsknoten keine wesentliche Erhöhung der Fahrbewegungen verbunden. Allerdings wird der Busverkehr durch die künftige Nutzung an diesem Standort konzentriert.

Es ist von ca. 40 Fahrten innerhalb von 24 Stunden auszugehen, wobei tagsüber ca. 35 Fahrten und nachts ca. 5 Fahrten erfolgen.

Erste Untersuchungen zur Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen nach der 16. BImSchV wurden durchgeführt. Für Berechnungen nach der RLS-90 wurde der künftige Busverkehr für den Tag- bzw. Nachtbereich in Ansatz gebracht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Grenzwert der 16. BImSchV nachts an der Ostseite des Gebäudes Babenhauser Straße 320 überschritten wird. Richtung geplanter Wendeschleife (Ostseite) orientieren sich lediglich die Fenster von Bad und Küche dieses Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten. Zur Lärmquelle sind somit keine Schlaf- oder Wohnräume vorhanden. Da das Gebäude gemäß der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nur Bestandsschutz genießt und es bereits heute in unmittelbarer Nähe öffentlicher Verkehrsflächen liegt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen und zu dokumentieren, ob und ggf. in welcher Form Lärmschutzmaßnahmen / -anforderungen erforderlich werden.

3.3 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 13 a (2) Ziffer 4 BauGB entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i. V. m. §§ 19 und 21 BNatSchG sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Der vorhandene Baumbestand innerhalb der heute als Straßenbegleitgrün genutzten Fläche soll, soweit es im Zuge der Baumaßnahmen für die Wendeanlage möglich ist, teilweise erhalten bleiben. Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen zur Erhaltung des Baumbestandes getroffen.

4. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind voraussichtlich nicht erforderlich.

5. Erschließungsanlagen

Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) BauGB gelten alle festzusetzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

6. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in qm
Öffentliche Verkehrsfläche	502
Größe des Änderungsbereiches	502

7. Kostenschätzung

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen für die Buswendeanlage voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 80.000 Euro.

Die Gesamtkosten werden im weiteren Verfahren ermittelt. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob ggf. durch erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zusätzliche Kosten entstehen.

8. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch die 2. Änderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ vom 12.03.1970 in der Fassung der 1. Änderung vom 06.12.1982 für den Änderungsbereich ersetzt werden.