

**D**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf**

**Stellungnahmen zur Offenlegung des 1. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.02 „Am Niedermühlenhof“**  
aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Es wird von	Ifd.Nr.	folgendes vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
<p>Ein Anwohner der Straße Am Niedermühlenhof, Schreiben vom 23.08.2008</p>	<p>1</p>	<p>1.1: Es handelt sich entgegen der Aussage der Stadt nicht um eine weitestgehend versiegelte Fläche, da die Spielfelder durch breite Grünstreifen umgeben und unterteilt sind, die sich naturnah entwickelt haben.</p> <p>1.2: Die prüfungsrelevante Fläche weist eine Größe von 2 ha auf. Von einer Umweltprüfung kann nicht abgesehen werden. Das beschleunigte Verfahren ist nicht anwendbar. Das nachträgliche Umdeklarieren des Flächennutzungsplanes halte ich für falsch.</p> <p>1.3: Der Aussage, es bestehe keine Beeinträchtigung von Schutzgütern, wird widersprochen. Die in großen Teilen versiegelte Fläche bietet im Kontext der Umgebung eine besondere Nische im Naturraum. Hier haben die u. a. die geschützten Arten Habicht, Mäusebussard, Grünspechte mit Jungtieren, Fledermäuse, Zauneidechsen ihren Lebensraum.</p>	<p>1.1: Die vorhandenen Spielfelder, bzw. Sportflächen mit Laufbahn wiesen eine Fläche von ca. 8500 m<sup>2</sup> auf, die auf Grund ihres Aufbaues als Tennen- oder Ascheplatz als versiegelt anzusehen ist. Dem gegenüber stehen gemäß Bebauungsplan-Entwurf ca. 7.200 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche, die überbaut werden dürfen. Der ca. 884 m<sup>2</sup> große öffentliche Parkplatz und der ca. 980 m<sup>2</sup> große private Gemeinschaftsstellplatz sollen begrünt und mit versickerungsfähigem Oberflächenbelag hergestellt werden. Des Weiteren werden nicht überbaubare Grundstücksflächen und Baumbestand zum Erhalt festgesetzt. Der Anteil an versiegelter Fläche nimmt somit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nur unwesentlich zu. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.2.: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca.1,4 ha. Für die Möglichkeit der Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB ist die zulässige Grundfläche ausschlaggebend. Eine Grundflächenzahl ist für die Gemeinbedarfsflächen nicht festgesetzt worden. Stattdessen ist die Größe der zulässigen Grundfläche durch die festgesetzten Baugrenzen geregelt. Die im Bebauungsplan durch Baugrenzen eingefasste zulässige Grundfläche für Gebäude zuzüglich der versiegelbaren Flächen für Zufahrten und Stellplätze beläuft sich auf ca. 0,9 ha. Die für das Verfahren nach § 13 a (1) Nr. 1 BauGB maximal zulässige Grundfläche von 2 ha wird somit unterschritten. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.3: Die aufgegebenen Sportplatzflächen haben für die genannten Tierarten als Lebensraum keine Bedeutung. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten den Tieren Nahrungs-, Brut- und Rückzugsraum. Dies wird bei der Konzeption des Bebauungsplanes berücksichtigt, indem die randliche Bepflanzung als zu erhaltender Baumbestand oder als Gehölzfläche nach § 9 Abs.</p>

	<p>1.4: Es wird befürchtet, dass die Planungen zur Freilegung der Lutter nicht umgesetzt werden können, da diese nicht Gegenstand der vorliegenden B-Plan-Änderung sei und zudem bereits existierende Erweiterungsabsichten der Schule eine weitere Reduzierung des öffentlichen Grünzuges erforderlich machen würde.</p> <p>1.5: Maximal 30 Fahrzeugbewegungen in der Abendzeit von 20-22 Uhr sind wesentlich zu niedrig angesetzt</p> <p>1.6: Der (geplante) öffentliche Parkraum soll dem wilden Parken entgegenwirken. Dies wird aber nicht möglich sein, da noch zusätzlich weitere Nutzer dazukommen, wie Sportler die die bestehende Halle und den Fußballplatz nutzen, Besucher des Jugendzentrums Kamp, aber auch Schüler, die die Straße als Parkplatz nutzen. Die Parksituation wird sich in die umliegenden Straßen verlagern.</p>	<p>1 Ziffer 25.b BauGB festgesetzt wird. Auch bietet der Grünzug weiterhin ausreichend Lebensraum und Rückzugsmöglichkeiten. Es sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierarten zu erwarten. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.4.: Durch die vorgesehene B-Plan-Änderung kommt es tatsächlich zu einer Aufweitung des öffentlichen Grünzuges bzw. der Grünverbindung entlang des Niedermühlenkamps, da die Einzäunung der Spielfelder wegfällt. Der Umfang möglicher Erweiterungen des geplanten Schulbaus ist innerhalb der Baugrenzen bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Offenlegung der Lutter wird in einem eigenständigen Genehmigungsverfahren geregelt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nur die Freihaltung der für die Offenlegung benötigten Flächen erforderlich. Die Festsetzung „öffentlicher Grünfläche“ gewährleistet dies, sodass für die Offenlegung der Lutter ausreichend Fläche festgesetzt ist. Der eigentliche Verlauf der verrohrten Lutter wird auch nach der Teiloffenlegung weiterhin im Bereich der Ravensberger Straße liegen und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.5: Die Anzahl der angenommenen Fahrzeugbewegungen entspricht der Betriebsbeschreibung des Sporthallenbetreibers. Laut der schalltechnischen Untersuchung sind in der Zeit von 20-22 Uhr nicht mehr als 30 Fahrzeugbewegungen auf den privaten Stellplätzen zulässig. Dieser Sachverhalt ist als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen. Die entsprechende Sicherstellung ist Pflicht des Betreibers. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.6: Durch das Angebot neuer öffentlicher Stellplätze wird sich die Parkplatzsituation im öffentlichen Raum insgesamt verbessern. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p>
--	--	--

		<p>1.7: Die geplante Anzahl von 30 Stellplätzen wird wahrscheinlich wegen Gehweg und Baumpflanzungen noch geringer ausfallen. In der schalltechnischen Untersuchung ist sogar die Rede, dass von Seiten des Auftraggebers (Stadt Bielefeld) noch keine genaue Anzahl bekannt ist.</p> <p>1.8: In der Schalltechnischen Untersuchung wurde das östlich und südöstliche angrenzende Wohngebiet ausgelassen. Die Deklaration als Mischgebiet ist nicht stimmig. Insbesondere auch, da die großflächige Gewerbefläche des ehemaligen Betriebes Strothenke, verkauft, mittlerweile geplant und für den Neubau von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist.</p> <p>1.9: Bei der Erstellung des Gutachtens lagen keine genauen Zahlen zur Verkehrsfrequenz vor. Maßgeblich waren Schätzwerte und Angaben des TSVE. Eine seriöse Angabe der zur erwartenden Schallpegel ist nicht zu gewährleisten.</p>	<p>1.7: Die aus der schalltechnischen Untersuchung zitierte Zahl 30 bezieht sich auf die maximal zulässigen Fahrzeugbewegungen in der Zeit von 20 bis 22.00 Uhr. Der bauordnungsrechtliche Nachweis der Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Schule und die Sporthalle zu führen. Dabei sind auch die festgesetzten Baumpflanzungen zu beachten. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.8: Die maßgeblichen Immissionsorte wurden dort festgesetzt, an denen eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten „am ehesten“ zu erwarten ist. Die vorhandenen Schutzansprüche vor Lärmeinwirkungen wurden aus Festsetzungen in den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen entnommen und an dem tatsächlich entscheidenden (relevanten) Immissionsort I3 (Wohnhaus „Am Niedermühlenhof 6-14) mit dem Schutzanspruch für ein Reines Wohngebiet berücksichtigt. Für die weiter östlich und südöstlich liegenden umgebenden Wohn- und Mischgebiete kann davon ausgegangen werden, dass auch hier die Schutzansprüche gewahrt werden, da diese weiter entfernt liegen. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.9: Im schalltechnischen Gutachten v. 11.06.2008 (Ing.-Büro Prof. Dr. Beckenbauer) ist die im Hinblick auf den Schutzanspruch der umgebenden Gebiete maximal zulässige Zahl von Pkw-Bewegungen ermittelt worden. Für den Fall abweichender Eingangsgrößen für das Vorhaben des TSVE (z.B. höhere Anzahl von Pkw-Bewegungen/2 h) ist laut Gutachten mit einer Immissionsrichtwertüberschreitung an nächstgelegenen Immissionsorten zu rechnen. Für diesen Fall wird vom Gutachter eine ergänzende schalltechnische Untersuchung empfohlen. Hinsichtlich der Beurteilung der Verkehrsmengen auf der Straße „Am Niedermühlenhof“ wurden im Rahmen der Stellungnahme des Umweltamtes vom 16.09.2008 seitens des Amtes für Verkehr</p>
--	--	--	---

	<p>1.10: Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass die Berechnung sich an schwer einzuhaltenden Optimalwerten orientiert. Die Grenzwerte können nur eingehalten werden, wenn die nördliche Parkfläche bis maximal 22.00 Uhr genutzt und danach abgeriegelt wird, was aber wegen der öffentlichen Zugänglichkeit kaum machbar sein wird.</p> <p>Bei mehr als 15 Autos in 2 Stunden (bzw. 30 Pkw-Bewegungen in 2 Std) wird der angegebene Grenzwert auch überschritten.</p> <p>Zuschauer spielen in der Berechnung auch keine Rolle, da sie nach den Planungen der Stadt nicht zugelassen werden sollen. Die praktische Umsetzung ist ein Rätsel, da man in unserer freiheitlich demokratischen Gesellschaft solche Grundrechte doch nicht untersagen kann. Also sind auch sie als Schallfaktor zu berücksichtigen.</p> <p>Des weiteren ist nicht explizit klar geworden, ob eine Nutzung der Sporthalle bis maximal 22.00 Uhr vorgesehen und begrenzt ist. Für mich hört sich das eher nach einer Absicht, nicht aber nach einer Gewährleistung an. Werden die Fenster der Sporthalle zu Lüftungszwecken geöffnet, werden die Grenzwerte überschritten und für diesen Fall wird sogar eine zusätzliche schalltechnische Untersuchung empfohlen. Denn der Auftrag zur Schalluntersuchung durch die Stadt geht nur von geschlossenen Fenstern aus.</p> <p>1.11: Es wird von maximal zulässigen Höhen und Geschossigkeiten gesprochen. Andererseits gibt es keine Vorgaben hinsichtlich Grundflächen- und Geschossflächenzahl. Schon die Planung der Schule schließt künftige Erweiterungen mit ein.</p> <p>Auch die angegebene maximale Höhe der Schule von 8 m wird sich durch den Aufbau einer Solaranlage noch mindestens um 1,5 m erhöhen. Dabei sollte doch laut</p>	<p>bereitgestellte aktuelle Belastungsdaten (A0-Fall 2007) zugrunde gelegt. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.10: Der schalltechnischen Untersuchung wurden konkrete Rahmenbedingungen vorgegeben, welche u.a. eine Nutzung der Sporthalle nach 22.00 Uhr ausschließt und einen Spielbetrieb bzw. Trainingsbetrieb ohne Zuschauer berücksichtigt. Es bestehen diesbezüglich keine Bedenken, da diese Vorgaben mit einem potentiellen Investor bzw. Betreiber abgestimmt sind und damit auch umsetzbar sein werden.</p> <p>Eine maximale Frequentierung der nördlichen PKW-Stellplätze für die Sporthalle von bis zu 15 PKW-Bewegungen/Stunde folgt diesem Emissionsansatz.</p> <p>Die Ergebnisse des vorliegenden Schallschutzgutachtens mit den dort formulierten Bedingungen werden als zwingende Festsetzungen im B-Plan aufgenommen. Die Einhaltung der Bedingungen und der Schallschutzmaßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren über Nebenbestimmungen im Bauschein eingefordert und kann ggf. durch bauordnungsrechtliches Einschreiten sichergestellt werden. Dies gilt u.a. hinsichtlich der max. zul. Pkw-Bewegungen, dem Ausschluss von Zuschauern, der begrenzten Nutzungsdauer bis 22.00 Uhr oder bestimmter Anforderungen für die Fenster oder eine Lüftungsanlage.)</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.11: Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung von Baugrenzen, Geschossigkeiten und Gebäudehöhen hinreichend bestimmt. Im zulässigen Maß der baulichen Nutzung ist die angedachte Erweiterungsoption bereits berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der großen Abstände der überbaubaren Fläche zu den Grundstücksgrenzen und zu den angrenzenden Gebäuden, die über</p>
--	--	---

	<p>Planung eine erdrückende Größe der Bauten vermieden werden.</p> <p>1.12 Aus besagten Gründen wird sich weiterhin für den Erhalt und die Renovierung der aktuellen Außensportanlage ausgesprochen. (Verweis auf sein Schreiben zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung)</p> <p>Die ablehnende Haltung, die Spielfelder zu erhalten ist nicht nachvollziehbar. Angeblich fehlen hierzu die finanziellen Mittel. Dass aber auf der anderen Seite eine Halle nebst Erschließung mindestens 50%, also ca. 1 – 1,5 MIO Euro gefördert werden soll, spricht doch von einem politischen Unwillen gegenüber der Erhaltung von Außensportanlagen. Die 1,5 MIO nehme ich als Minimum an, da z.B. für die Zweifachturnhalle in Ubbedissen schon 2 MIO Euro angesetzt wurden.</p> <p>Der jetzige unbespielbare Zustand ist schließlich auf Verwahrlosung zurückzuführen.</p> <p>Leichtathletikbereich ist im Lehrplan der Schulen fest verankert und kann nur in Teilen in einer Halle stattfinden.</p> <p>Da momentan die Sporthallen in diesem Kerngebiet großzügig saniert worden sind oder noch saniert werden, kann ich die Forderung der Schulen nach einer weiteren Halle nicht nachvollziehen. Schließlich stehen ihnen ja schon jetzt vier eigene Sporthallen zur Verfügung.</p> <p>Darüber hinaus ist ja auch noch unklar, inwieweit das Schulministerium gerade auch wegen der eigenen vorhandenen Schulsportstätten die Finanzierung für eine Verlagerung in die neue Turnhalle gewährt.</p> <p>Argumentiert wird hier etwas vage, dass „in gewisser Weise eine Kompensation der bestehenden Kleinspielfelder“ erfolgt und ein bestehender Fehlbedarf an Schulsportstätten reduziert werde, was ich damit nicht nachvollziehen kann.</p>	<p>das erforderliche Maß der einzuhaltenden Abstandsflächen nach Landesbauordnung hinausgehen, ist eine erdrückende Wirkung nicht zu erkennen.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p> <p>1.12: Die Nutzung der Sportanlagen durch die Schulen wurden Ende 2005 eingestellt, die Flächen liegen seither brach. Die vorhandenen Kleinspielfelder befinden sich in einem nicht mehr nutzbaren Zustand, in dem die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist. Nach Auskunft des Amtes für Schule und städt. Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen besteht z. Zt. keine finanzielle bzw. zeitliche Perspektive zur Wiederherstellung dieser Kleinspielfelder zur Nutzung durch die benachbarten Schulen. Der TSVE 1890 Bielefeld ist ausdrücklich bereit, die geplante Sportstätte den beiden in der Nähe befindlichen Gymnasien zur Verfügung zu stellen. Hierdurch kann in gewisser Weise eine Kompensation der weggefallenen Kleinspielfelder erfolgen sowie ein bestehender Fehlbedarf an Sporthallen für den Schulsport für diesen Bereich reduziert werden. Die Überplanung des Geländes zwecks Errichtung einer Sporthalle, die von den Schulen mitgenutzt werden kann, wird deshalb als begrüßenswerte Alternative beurteilt.</p> <p>Für die Schule am Möllerstift gGmbH (ehemals Lebenshilfe für geistig Behinderte e.V.), die aufgrund vertraglicher Vereinbarungen aus dem Jahr 1995 für die Stadt Bielefeld die schulische Versorgung geistig behinderter Kinder und Jugendlicher sicherstellt, wurde bereits seit längerer Zeit ein geeigneter Standort zur Errichtung einer weiteren Schule für Menschen mit Behinderungen innerhalb des Stadtgebietes gesucht, weil die Schülerzahlen steigen und das Raumangebot am Schulstandort in Brackwede zu knapp wird.</p> <p>Aufgrund der innenstadtnahen Lage und der umgebenden Strukturen entlang des Grünzuges an der Ravensberger Straße, die u. a. durch die Konzentration von schulischen und sportlichen Einrichtungen geprägt wird, sowie der gegebenen Verfügbarkeit der Flächen sollen die Einrichtungen an dem Standort der nicht mehr nutzbaren Sportanlagen angesiedelt werden.</p> <p>Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme zu Kosten- und</p>
--	---	---

		<p>Interessant finde ich dabei, dass speziell die finanziellen Einwände, die ich in meinem ersten Schreiben aufführte, in der offiziellen Stellungnahme der Verwaltung keine Erwähnung fanden. Hier möchte ich dahingehend noch mal auf die Sportförderrichtlinien hinweisen, die zugunsten aller Sportverbände aufgestellt wurden.</p>	<p>Förderungsfragen betreffen ausschließlich die Gebäudekosten, welche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p>
--	--	---	---