

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

2. Änderung

**Bebauungsplan Nr. II/ G 3
„Kreuzkrug“**

Teil A

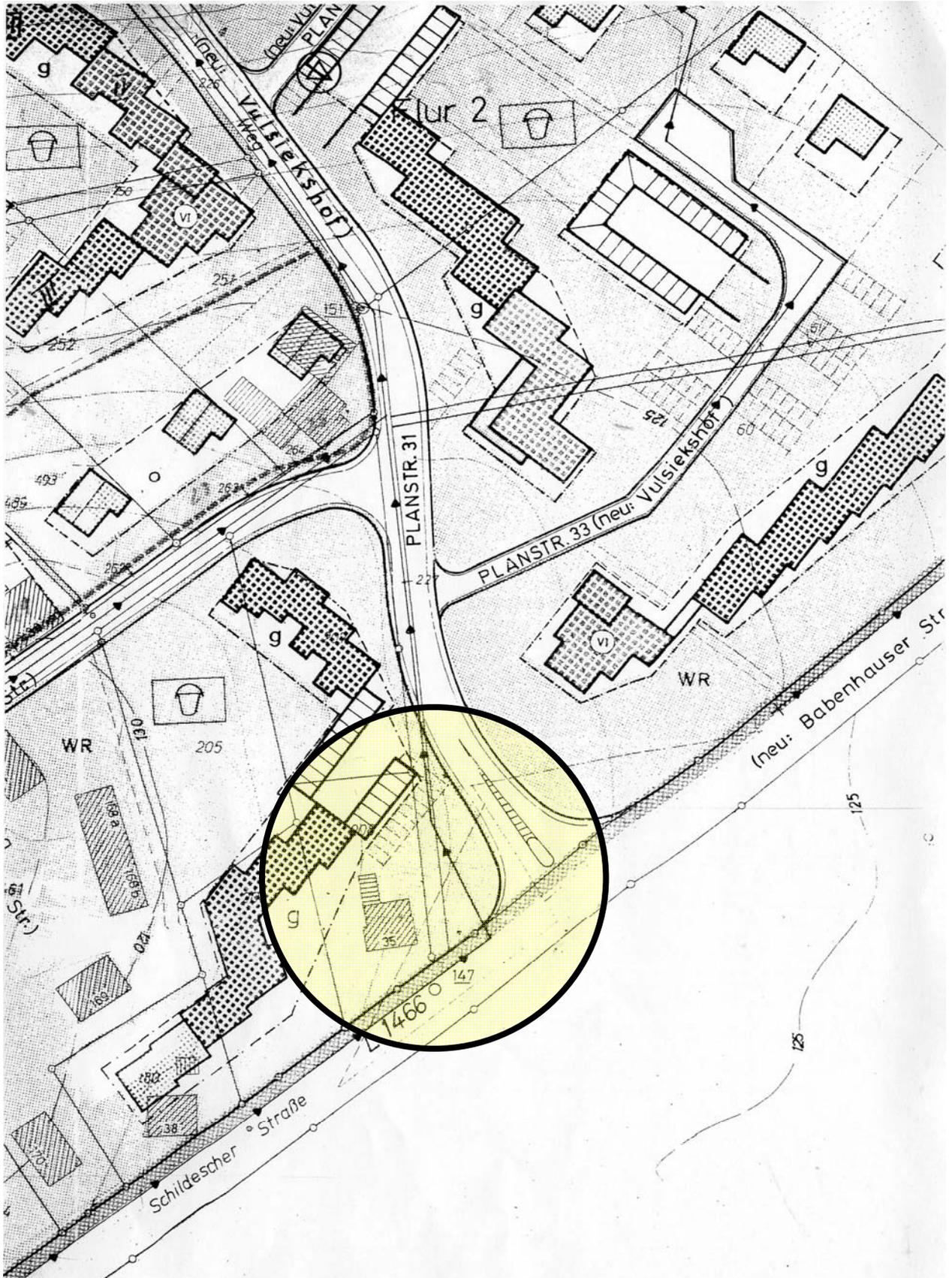
Übersichtsplan / B-Plan II/G 3

**Bebauungsplan-Vorentwurf
Nutzungsplan
Gestaltungsplan**

**Auswertung der Stellungnahmen zu den Allgemei-
nen Zielen und Zwecken der Planung**

Übersichtsplan: Änderungsbereich

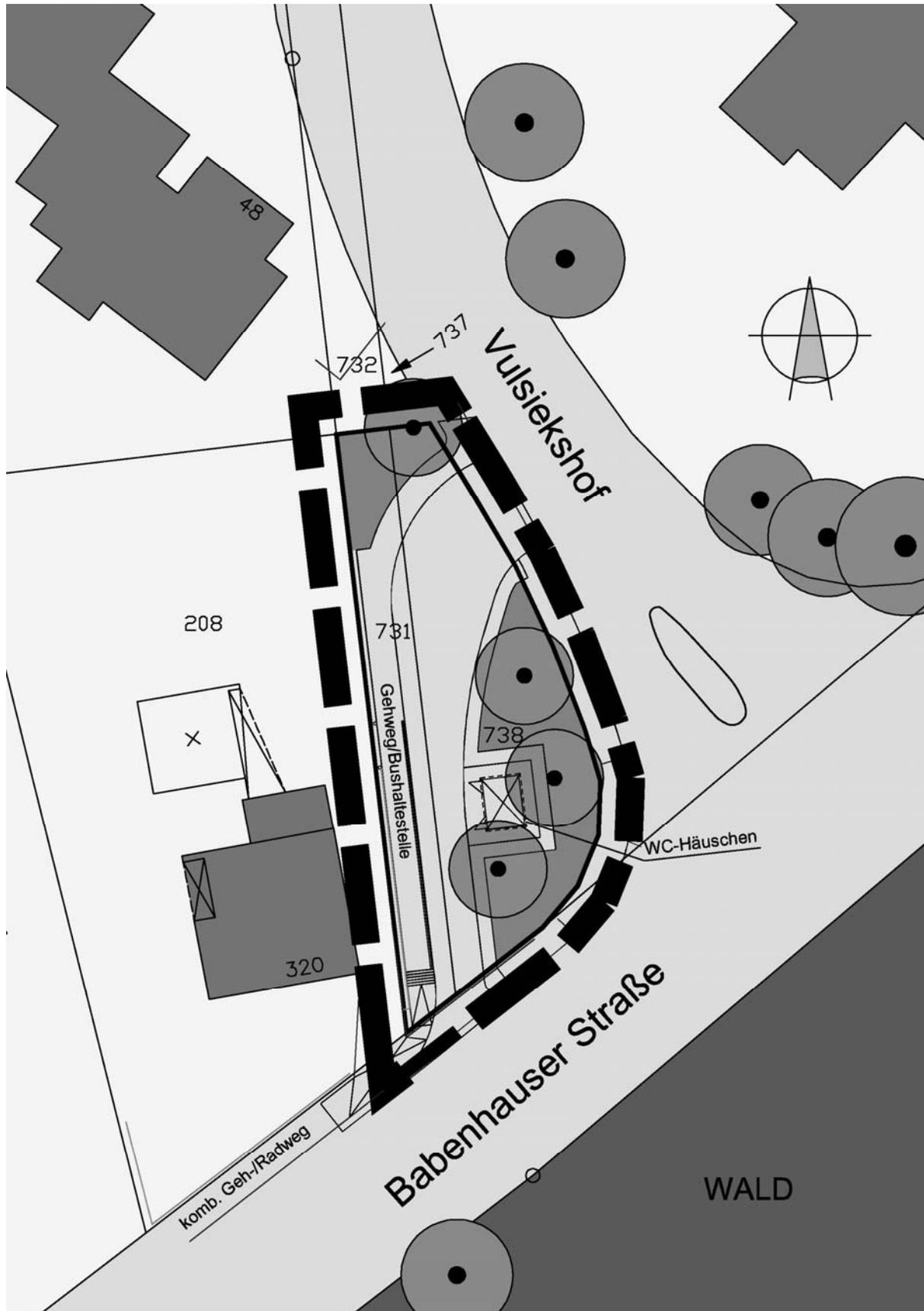
- auf der Grundlage des seit 1970 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“
- unmaßstäblich-



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

Gestaltungsplan

Vorentwurf - unmaßstäblich



Auswertung der Stellungnahmen von Bürgern zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung

Gemäß der Beschlusslage zum Änderungsbeschluss soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Da auf dieser Grundlage keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 (1) BauGB stattfand, bestand die Möglichkeit zur Unterrichtung und schriftlichen Äußerung für die Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.09 – 05.06.09.

In diesem Zusammenhang sind zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende, nach Themenbereichen geordnete und in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung aufgeführten Äußerungen vorgebracht worden:

1. Verfahren

*Es werden Einwände gegen die beschlossene Durchführung eines **beschleunigten Verfahrens** gem. § 13 a BauGB **ohne Durchführung einer Umweltprüfung** erhoben. Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen und Emissionsbeeinträchtigungen würden die Durchführung einer Umweltprüfung erfordern. Daher wird die Auffassung vertreten, ein solches Verfahren sei hier nicht anwendbar bzw. sogar zwingend fehlerhaft.*

Stellungnahme der Verwaltung

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen.

Der Änderungsbereich umfasst lediglich zwei Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 502 qm, so dass der Grenzwert für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens von max. 20.000 qm Grundfläche (§ 13 a (1) Ziffer 1 BauGB) deutlich unterschritten wird.

Die Fläche liegt innerhalb einer seit langem bestehenden Wohnsiedlung des zentralen Bereiches von Großdornberg und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan II/ G 3 als nicht überbaubare Grundstücksfläche des Reinen Wohngebietes ausgewiesen. Öffentliche Verkehrsflächen grenzen unmittelbar östlich und südlich an.

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**.

Der Bedarf einer verbesserten Infrastruktur ist in der Begründung erläutert und abgewogen worden.

Durch die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** nach dem Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte, für die Beeinträchtigung von besonders schutz- und erhaltungswürdigen Gebieten i. S. des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB, die die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen würden.

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

Die Ermächtigungsgrundlage für den **Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung** und Erstellung eines Umweltberichtes im beschleunigten Verfahren bildet § 13a (2) Nr. 1 BauGB. Dies beinhaltet jedoch nicht den Verzicht auf die Prüfung umweltbezogener

Belange und die Auswirkungen der Planung. Es ist daher erforderlich, alle durch die Planung berührten Belange zu prüfen, abzuwägen und zu dokumentieren.

Die Belange des Umweltschutzes sind als Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung nachvollziehbar dokumentiert. Die Abwägung führte zu teilweise geänderten Festsetzungen gegenüber dem Vorentwurf (s. Nutzungsplan, Gestaltungsplan und textliche Festsetzungen).

Die Fehlerhaftigkeit des Verfahrens ist somit nicht gegeben.

2. Immissionskonflikte

Es wird vorgebracht, dass durch die geplante Nutzung einer Buswendeanlage und das WC-Häuschen die Wohnnutzung für das unmittelbar westlich angrenzende Gebäude / Grundstück erheblich beeinträchtigt würde (Immissionen).

Da in jedem Falle berücksichtigungspflichtige Belange i. S. des § 1 Abs. 6 Ziff. 7c (Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit) und 7e (Vermeidung von Emissionen...) BauGB tangiert seien, wäre eine Umweltprüfung geboten und deren Ergebnis in der Abwägung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die für die Buswendeanlage vorgesehene Grundstücksfläche grenzt direkt an den Einmündungsbereich der öffentlichen Verkehrsflächen Vulsiekshof / Babenhauser Straße.

Die Busse der Linie 24 fahren bereits von der Deppendorfer Straße kommend durch die Straße „Vulsiekshof“, wo in Höhe des Wohnkomplexes Nr. 48 die heutige Bushaltestelle bedient wird. Sie fahren weiter über die Babenhauser Straße Richtung Wertherstraße zur Haltestelle „Bürgeramt“. Somit ist der Fahrverkehr der entsprechenden Busse hier bereits gegeben. Durch die Errichtung einer neuen Wendeanlage wird die Busfrequenz nicht verändert, allerdings wird die Haltestelle gegenüber dem bisherigen Standort geringfügig verschoben und eine Wendeschleife mit Pausenfunktion für das Fahrpersonal errichtet (Endhaltestelle).

Das unmittelbar westlich gelegene Wohngebäude Babenhauser Straße 320 mit zwei Wohneinheiten genießt nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. II/ G 3 „Kreuzkrug“ lediglich Bestandsschutz, da es nicht über entsprechende Ausweisungen planungsrechtlich gesichert ist.

Zur geplanten Buswendeanlage orientieren sich jeweils die Küchen und Bäder mit ihren Fenstern sowie das Treppenhaus des Gebäudes; Schlafräume weisen zur Ostseite des Gebäudes kein Fenster auf. Entlang der Grenze zur geplanten Wendeanlage befindet sich die Zufahrt zu den Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich. In Bezug auf die Verkehrssituation ist hier somit bereits eine Lärm abgewandte Grundrissorientierung gegeben.

Da mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine städtebauliche Neuordnung erreicht werden soll, sondern lediglich verkehrliche Zielsetzungen verfolgt werden, ist die 16. BImSchV maßgeblich für die Beurteilung der Lärmschutzthematik.

Im Hinblick auf die geplante Buswendeanlage wurde untersucht, ob Lärmvorsorgemaßnahmen erforderlich werden. Für die Berechnung nach der RLS-90 wurde der künftige Busverkehr für den jeweiligen Tag- bzw. Nachtbereich in Ansatz gebracht. Es sind hier 35 bzw. 5 Fahrten zu berücksichtigen.

Gemäß Schallimmissionsplan 2008 ist in dem Bereich von einer Vorbelastung von mehr als 65 / 55 dB (A) tags / nachts auszugehen.

Durch die Nutzung der Buswendeanlage wird jedoch, bezogen auf die maßgebliche Ostfassade des Gebäudes Babenhauser Str. 320, eine Zusatzbelastung von max. 1 dB (A) erwartet. Diese geringfügige Erhöhung ist akustisch nicht wahrnehmbar.

Nach den anzuwendenden Rechtsgrundlagen ergibt sich aufgrund der Vorbelastung und der v. g. örtlichen Gegebenheiten (kein Fenster eines Schlafrumes zur Lärmquelle) kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für das Wohngebäude Babenhauser Str. 320 im Rahmen der Lärmvorsorge beim Bau und der wesentlichen Änderung der Straße.

Da neben der akustischen Wahrnehmung aber auch die optische Wahrnehmung von Lärmquellen als Beeinträchtigung empfunden wird, ist nunmehr eine gegenüber dem Vorentwurf teilweise geänderte Ausbauplanung der Buswendeanlage vorgesehen und im Gestaltungsplan des Entwurfes dargestellt.

Hiernach wird die Fahrbahn und der Gehweg / die Haltestelle - soweit es fahrtechnisch möglich ist - nach Osten verschwenkt, so dass ein „Schutzstreifen“ in Höhe des Wohngebäudes Nr. 320 von ca. 2,00 m - 3,00 m gesichert werden kann. Hier soll im Zuge der Ausbaumaßnahme eine Geländemodellierung und eine Sichtschutzpflanzung durchgeführt werden. Durch diese Eingrünungsmaßnahme (Straßenbegleitgrün) wird neben der Vergrößerung des Abstandes von Wohnhaus zur Haltestelle und der optischen Abschirmung insgesamt eine Verbesserung des Erscheinungsbildes bewirkt. Das ausschließlich durch das Fahrpersonal zu nutzende WC-Häuschen soll gemäß dieser veränderten Planung im nördlichen Grundstücksbereich errichtet werden, wo es für die Öffentlichkeit und die Bewohner des Wohnhauses Nr. 320 weniger in Erscheinung tritt.

Die Abstandsvergrößerung bewirkt an der Ostfassade lt. vereinfachter Erstabschätzung bereits eine Verbesserung der Lärmsituation nur aus der Buswendeanlage um ca. 1 dB(A). Die Zusatzbelastung durch die geplante Nutzung beträgt entsprechend der Berechnung damit 55/50 dB (A) tags / nachts. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB (A) tags / nachts werden somit ohne Vorbelastung nachts geringfügig überschritten.

Insgesamt führt die aufgezeigte Maßnahme nicht zu zusätzlichen unzumutbaren Beeinträchtigungen für benachbarte Wohnnutzungen. Eine direkte Nachbarschaft von Wohnnutzungen und Bushaltestellen / Buswendeanlagen ist auch in Wohnquartieren nicht generell auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist die vollständige Vermeidung von Immissionen nicht möglich.

Im Hinblick auf die dargelegten Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass hier lediglich *eine* Buslinie verkehrt, ist die geplante Wendeanlage an diesem Standort jedoch zu vertreten. Ein Rechtsanspruch auf weitere Lärmschutzmaßnahmen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Die Abwägung ist der Begründung unter Punkt 3.2 zu entnehmen; eine Umweltprüfung und eine Dokumentation im Rahmen eines Umweltberichtes i. S. des § 2 (4) BauGB ist aufgrund des zulässigen beschleunigten Verfahrens nach § 13 a (2) BauGB nicht erforderlich (s. Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1).