Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. II/ G 3
„Kreuzkrug“

Teil A

Übersichtsplan / B-Plan II/G 3

Bebauungsplan-Vorentwurf
Nutzungsplan
Gestaltungsplan

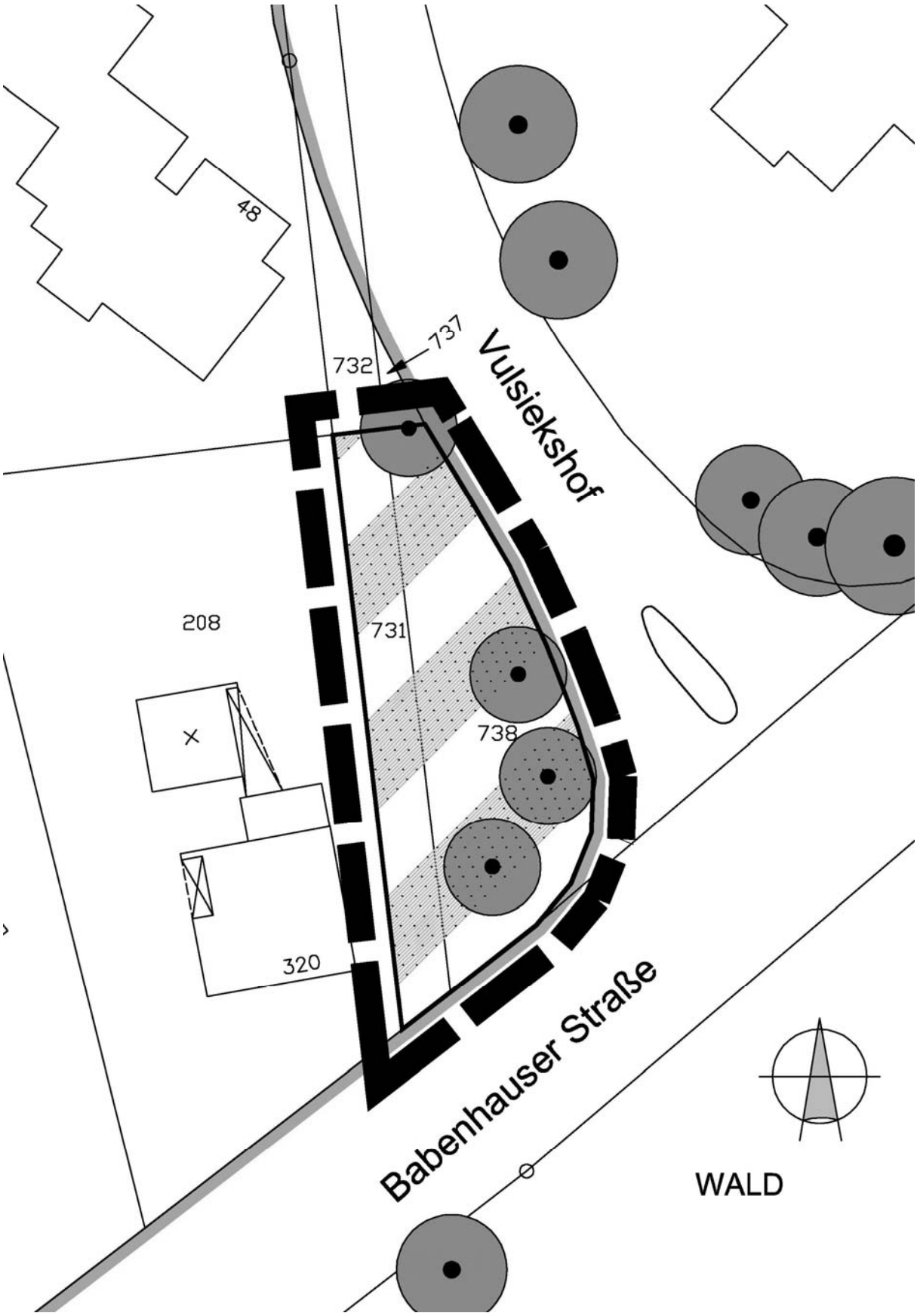
Bebauungsplan-Entwurf
Nutzungsplan
Gestaltungsplan

Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren
Änderungsvorschläge der Verwaltung

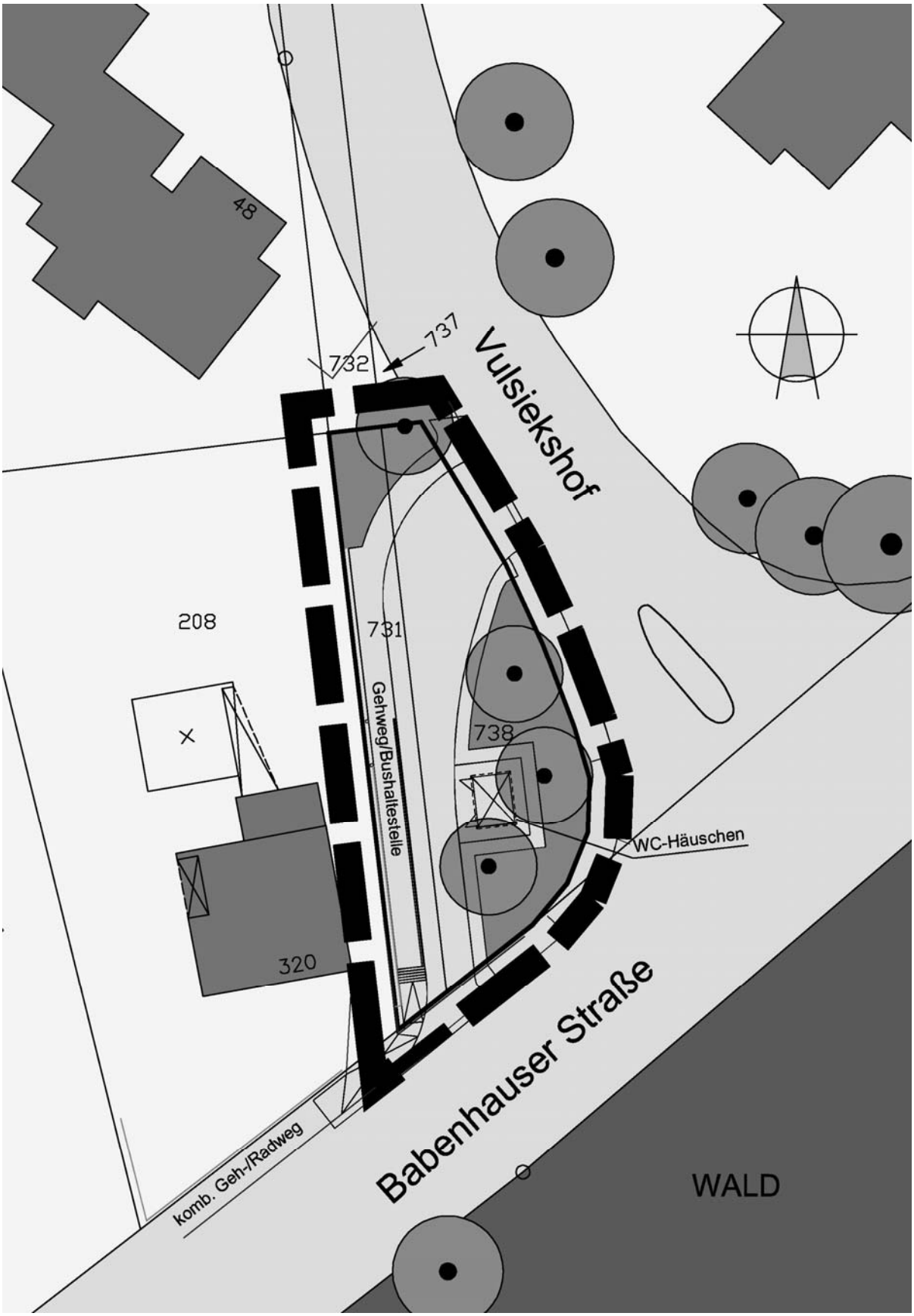
Übersichtsplan: Änderungsbereich

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

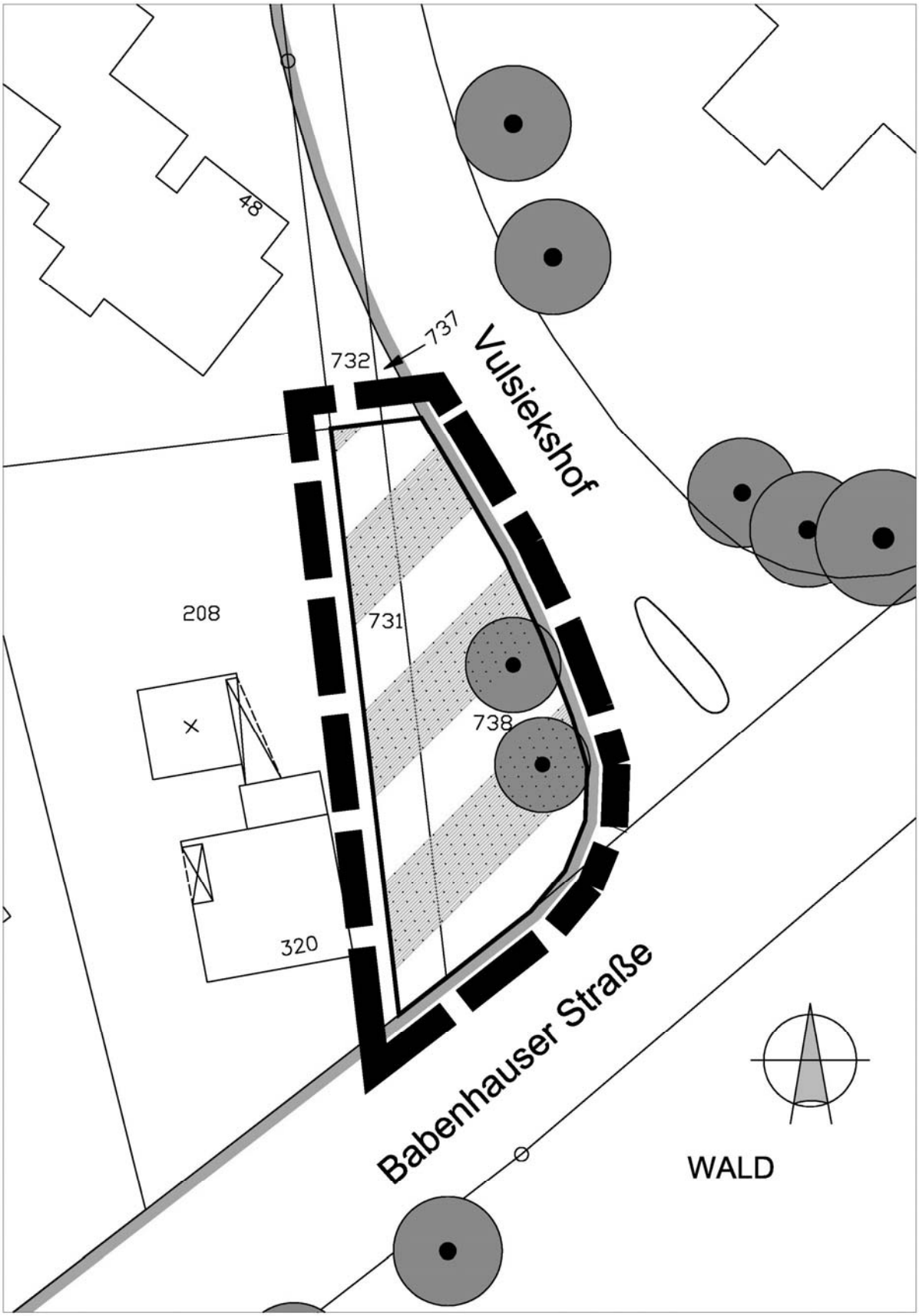
2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“
Nutzungsplan
Vorentwurf – unmaßstäblich



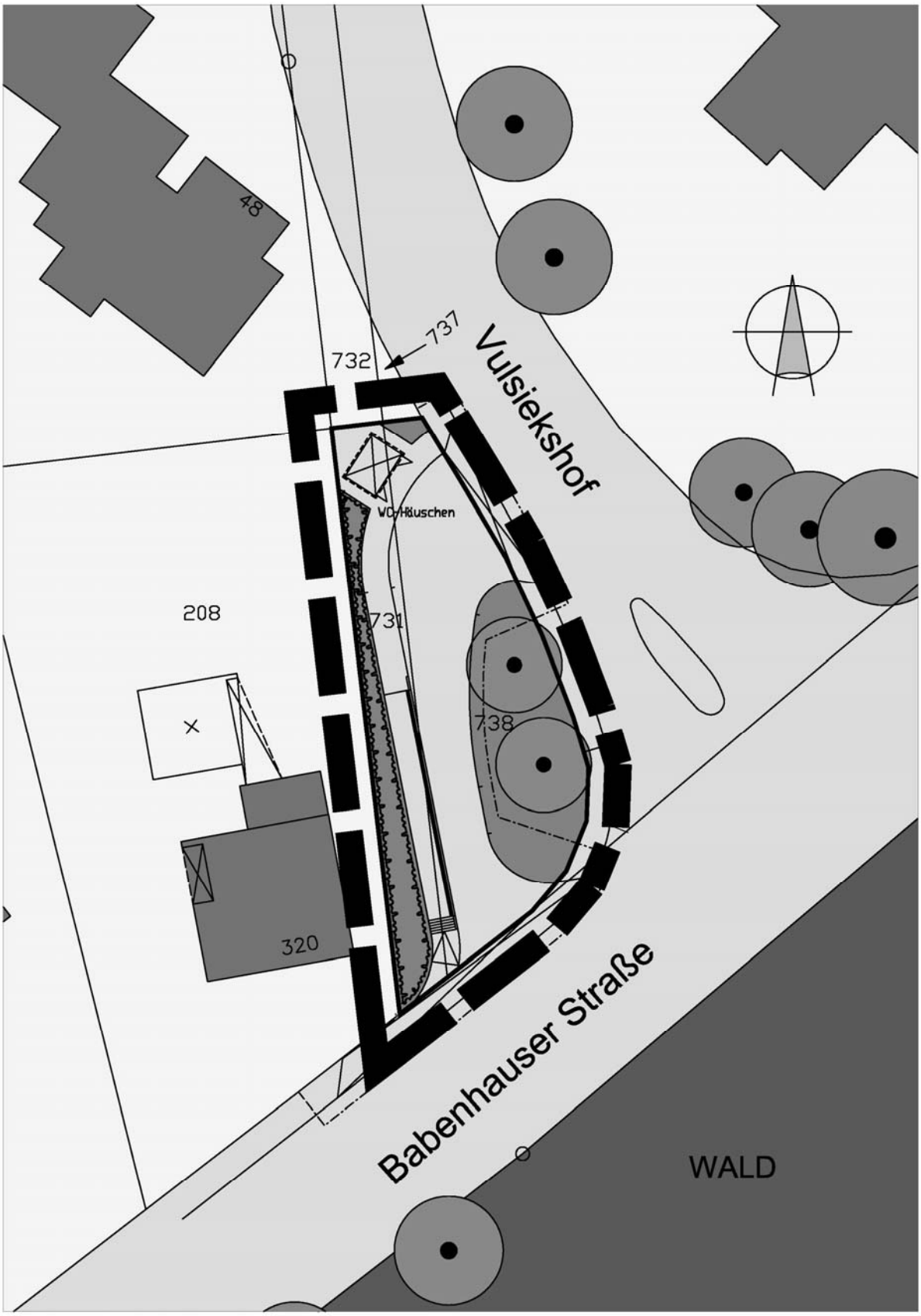
2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“
Gestaltungsplan
Vorentwurf - unmaßstäblich



2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“
Nutzungsplan
Entwurf – unmaßstäblich



2. Änderung des B-Planes II/ G 3 „Kreuzkrug“
Gestaltungsplan
Entwurf – 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.*

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

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.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

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 Schlafraumes 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 Sichtschutzbepflanzung 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).

Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gem. § 3(2) BauGB

Stellungnahmen zur Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 3 „ Kreuzkrug“			
Es wird von	**Lfd. Nr.**	**zu Festsetzungen gem. § 9 BauGB folgendes vorgebracht**	**Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)**
Anwohner des Plangebietes	1	Die zum Bebauungsplan-Vorentwurf vorgebrachten Anregungen und Bedenken (s. Auswertung der Stellungnahmen von Bürgern zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung) werden nicht mehr aufrecht gehalten, wenn der Ausbau der Wendeanlage entsprechend der Entwurfsfassung erfolgt. Da jedoch die geplante Geländemodellierung auf dem im Entwurf dargestellten Schutzstreifen nicht durchführbar erscheint, wird ein *durchgängiger* Schutzstreifen von 3,00 m entlang der Grundstücksgrenze zu Nr. 320 gewünscht.	Im Rahmen der Auswertung der zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahme wurde bereits überprüft, in wie weit ein größtmöglicher Abstand zur Grenze des Grundstückes Babenhauser Straße 320 gesichert werden kann. Das Ergebnis einer veränderten Ausbauplanung wurde daraufhin im Bebauungsplan-Entwurf dargelegt. Aufgrund der Schleppkurven der Busse ist es nicht möglich, einen *durchgängigen* Abstand von 3,00 m zu gewährleisten. Eine Geländemodellierung und Bepflanzung ist jedoch auch auf den verbleibenden Flächen möglich und soll im Rahmen der Konkretisierung der Ausbauplanung berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wird <u>teilweise berücksichtigt</u>.

Es wird von	Lfd. Nr.	zu Festsetzungen gem. § 9 BauGB folgendes vorgebracht	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
Anwohner des Plangebietes	2	Es wird kritisiert, dass sich durch das Vorhaben das Verkehrsaufkommen sowie die Lärmbelastungen im betroffenen Bereich erhöht; außerdem sollen Bäume zugunsten einer übertriebenen Verkehrsplanung gefällt werden. Dadurch verschlechtert sich die Wohnqualität im Bereich der Babenhauser Straße. Die Maßnahme verursacht im Verhältnis zum Nutzen deutlich zu hohe Kosten.	Planerische Zielsetzung ist es, durch den Betrieb einer neuen Buswendeanlage im Bereich Vulsiekshof / Babenhauser Straße die Sicherheitsdefizite auf der Werther Straße zu verbessern und eine gute bzw. verbesserte Anbindung des Wohnquartieres an das bestehende ÖPNV-Netz zu gewährleisten. Die vorgeschlagene Beibehaltung der Pausenfunktion an der Werther Straße entspricht dem status quo und soll gerade wegen der dortigen Sichtbehinderungen aufgegeben werden, auch wenn die WC-Anlage im Bürgerzentrum bereits gut nutzbar war. Verbesserungsmöglichkeiten sowie alternative Standorte und Umfahrten wurden ohne positives Ergebnis untersucht. Bei einer vorgeschlagenen Pausenhaltestelle am Rand der Straße Vulsiekshof, kann das WC im Bürgerzentrum nicht benutzt werden; der Fußweg ist unzumutbar weit. Die angestrebte attraktive Verknüpfung aller Linien am Bürgerzentrum (21/62, 57/58, 24) mit kurzen Fußwegen bedingt, dass die Linie 24 nach der Bedienung der Haltestelle Bürgerzentrum links in die Babenhauser Straße einbiegt. Die mit kürzester Fahrzeit erreichbare nächste Wendemöglichkeit liegt im Bereich Babenhauser Straße/Vulsiekshof. Dieser dicht besiedelte Bereich von Großdornberg wird durch eine Endstelle zudem in beiden Richtungen von der Linie 24 erschlossen, was gegenüber dem heutigern Zustand mit Endschleife (lediglich Ausstiegsmöglichkeit am Vulsiekshof) für alle dort lebenden Einwohner einen deutlichen Qualitätsgewinn bedeutet.
	2.1	Es wird daher vorgeschlagen, die Verkehrsführung beizubehalten und den Pausenplatz am Straßenrand der Werther Straße oder am Vulsiekshof zu belassen sowie die WC-Anlage im Bürgerzentrum zu nutzen. Die Verkehrssicherheit könnte ggf. mittels einer Spiegelanlage erhöht werden - bei Gesamtkosten von ca. 2000 Euro.	
	2.2	Als <u>Variante</u> wird angeboten, für die voraussichtlichen Kosten von ca. 80.000 Euro selbst einen Parkplatz, WC und Pausenraum für das Buspersonal zur Verfügung zu stellen.	

Es wird von	Lfd. Nr.	zu Festsetzungen gem. § 9 BauGB folgendes vorgebracht	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
Fortsetzung Anwohner des Plangebietes	2		Das zusätzliche Verkehrsaufkommen mit entsprechender Lärmbelastung auf der Babenhauser Straße wird lediglich durch eine Buslinie ausgelöst, die hier künftig in beide – statt in einer Richtung verkehren soll. Dies ist vor dem Hintergrund der Bedeutung dieser öffentlichen Verkehrsfläche im zentralen Bereich Großdornbergs zu vertreten. Eine Reduzierung des Baumbestandes im Bereich der neuen Wendeschleife ist unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen (Schleppkurven etc.) unumgänglich. Da in unmittelbarer Nähe ein Wald bis an die Babenhauser Straße heranreicht und im Zuge der Ausgestaltung der Fläche eine Modellierung und Bepflanzung erfolgen soll, ist dies jedoch hinzunehmen. Der Baumbestand ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht gesichert. Im Zuge der 2. Änderung sind hier jedoch 2 Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt. Die vorgeschlagene Variante ist aus stadtplanerischer und verkehrsplanerischer Sicht nicht zur Problemlösung geeignet, da hiermit keine Einsparungen verbunden sind und die private Grundstücksfläche vor dem Wohnhaus Babenhauser Straße 334 hierfür ungeeignet ist. Nach den Ausweisungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes handelt es sich um nicht überbaubare Fläche des Reinen Wohngebietes. Die Neuplanung der Wendeschleife im Einmündungsbereich Babenhauser Straße/Vulsiekshof mit WC-Anlage wird daher weiterhin für sinnvoll und erforderlich gehalten. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die nachstehend aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen des Nutzungsplanes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung.
Eine erneute Offenlage gem. § 4a BauGB ist aufgrund der redaktionellen Änderungen nicht erforderlich.

Nutzungsplan und textliche Festsetzungen
Die Trassenführung des bestehenden Mischwasserkanals wird im Nutzungsplan übernommen und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Sonstige Hinweise
Es werden Hinweise zur Meldepflicht bei Anzeichen auf Natur-, Boden- und Baudenkmäler sowie auf eine Kampfmittelgefährdung aufgenommen.

Begründung

3.2 Belange der Ver- und Entsorgung
Die Begründung wird um diesen Punkt erweitert, um die vorhandene Entwässerungssituation zu verdeutlichen und die Auswirkungen auf das Bauvorhaben darzustellen.
Die im Folgenden aufgeführten Belange werden entsprechend fortlaufend nummeriert.

3.3 Belange des Umweltschutzes / Lärmschutzes
Die Aussagen zum Lärmschutzanspruch bezüglich des Gebäudes Babenhauser Straße 320 werden zur Klarstellung ergänzt.