

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

2. Änderung

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

Teil C

Bebauungsplan- Satzung

Begründung

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

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

-Stadtbezirk Dornberg-
Stand: Satzung

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 Wertherstraße (Höhe Haus Nr. 432) an den Standort westlich des Einmündungsbereiches der Straße Vulsiekshof in die Babenhauser Straße zu schaffen und hier eine Buswendeanlage mit WC-Häuschen zu errichten.

Durch die Verlegung an diesen Standort werden die verkehrlichen Beeinträchtigungen (Sichteinschränkungen), die an der Wertherstraße häufig durch den stehenden Bus – insbesondere durch die dort ausgeübte Pausenfunktion - auftraten, deutlich 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 Grundstücksteilbereich ist 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.

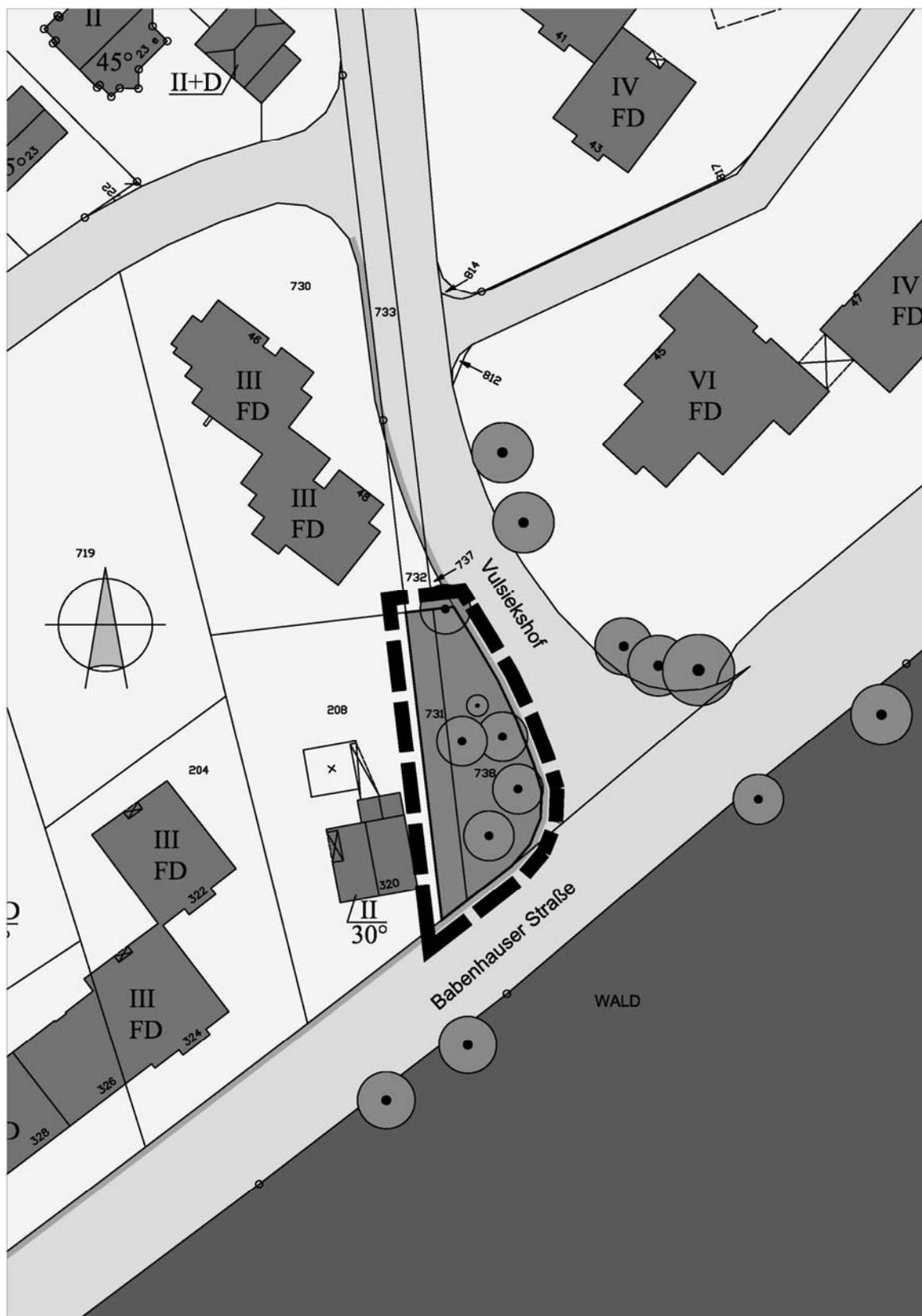
Nördlich und östlich bestehen 3-6-geschossige Flachdachbebauungen.

Südlich der Babenhauser Straße befinden sich Waldflächen.

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

Bestandsplan

- unmaßstäblich -



3. Planungsgrundsätze und Abwägung

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 – insbesondere während der Pausenzeiten - bereits häufiger zu Einschränkungen der Verkehrssicherheit auf der Wertherstraße, da in diesem Fall im Bereich der Querunginsel 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 Wertherstraße und der für die Öffentlichkeit bedeutsamen Nutzungen beiderseits dieser Verkehrsfläche ist eine Verbesserung der verkehrlichen Situation hier dringend erforderlich.

Eine Verlegung der Endhaltestelle erscheint daher zur Konfliktlösung unumgänglich, wobei der neue Standort nicht zu Fahrtzeitverlängerungen führen darf, da längere Fahrtzeiten fahrplantechnisch 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 ist für die westlich des Einmündungsbereiches der Straße Vulsiekshof zur Babenhauser Straße gelegenen Flurstücke 731 und 738 eine Nutzung als **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt.

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.

Anstelle der bisherigen Route (Kirchdornberger Straße – Werther Straße/Ausstiegshaltestelle – Deppendorfer Straße – Vulsiekshof/Haltestelle – Babenhauser Straße – Wertherstraße/Einstiegshaltestelle – Kirchdornberger Straße) kann der Bus aus Richtung Kirchdornberg kommend über die Wertherstraße (Haltestelle) und die Babenhauser Straße bis zur Einmündung der Straße Vulsiekshof fahren (neue Endhaltestelle), dort Pausenzeiten einhalten und auf gleicher Strecke zurück fahren. An der Haltestelle „Bürgerzentrum“ entfallen somit lange Standzeiten, wodurch der Verkehrsfluss und die Sicherheit auf der Wertherstraße deutlich verbessert werden.

Außerdem bedeutet die Erschließung in beide Richtungen durch die Linie 24 für die Einwohner des dicht besiedelten Bereichs Großdornbergs einen deutlichen Qualitätsgewinn.

3.2 Belange der Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich verläuft ein Mischwasserkanal zur Entwässerung der umliegenden Wohngebiete mit Zuleitung an die Kläranlage Brake. Hieran können die geplanten Anlagen angeschlossen werden.

Die Kanaltrasse ist bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen und zu schützen. Die Konkretisierung der Ausbauplanung hat somit in enger Abstimmung mit dem Umweltbetrieb, GB Stadtentwässerung zu erfolgen.

3.3 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.

Es sind auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung besonders schutz- und erhaltungswürdiger Gebiete i. S. des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB erkennbar.

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 im Einmündungsbereich der Straße Vulsiekshof in die Babenhauser Straße tritt derzeit als „Straßenbegleitgrün“ in Erscheinung.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist hier eine nicht überbaubare Fläche im Zusammenhang mit dem angrenzenden Reinen Wohngebiet 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 Wertherstraße 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. Weitere Buslinien kommen hier nicht zum Tragen. Allerdings wird der Busverkehr durch die künftige Nutzung (Wendeanlage mit Pausenfunktion) 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.

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.

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

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 nach 16. BImSchV 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.

Hiernach wird durch die Nutzung der Buswendeanlage bezogen auf die maßgebliche Ostfassade des Gebäudes Babenhauser Str. 320 eine Zusatzbelastung von max. 1 dB (A) erwartet. Diese minimale Erhöhung erhöht die Grenzwertüberschreitung geringfügig, ist aber akustisch nicht wahrnehmbar.

Durch die Überschreitung des nächtlichen Immissionsgrenzwertes von 49 dB (A) für Allgemeine Wohngebiete gemäß 16. BImSchV an der Gebäudeostfassade um 1 dB (A) wird für das Wohngebäude Nr. 320 grundsätzlich ein Lärmschutzanspruch ausgelöst.

Allerdings ergibt sich aufgrund der Vorbelastung und der v. g. örtlichen Gegebenheiten – insbesondere da kein Fenster eines Schlafrumes zur Lärmquelle ausgerichtet ist - nach den anzuwendenden Rechtsgrundlagen kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen der Lärmvorsorge für dieses Wohngebäude beim Bau und der wesentlichen Änderung der Straße.

Zur Minderung der optischen Beeinträchtigung verbleibt nach der vorgesehenen Ausbauplanung (s. Gestaltungsplan) zwischen dem Wohnhaus Babenhauser Straße 320 und der Haltestelle (Gehweg) ein „Schutzstreifen“ von 2,00 m – 3,00 m. Hier soll eine Eingrünungsmaßnahme in Form einer Geländemodellierung und einer Sichtschutzbepflanzung durchgeführt werden. Neben der optischen Abschirmung und der Verbesserung des Erscheinungsbildes wirkt der Abstand Lärm mindernd gegenüber einer direkten Grenzlage. Die Bepflanzung und Geländemodellierung vermindert mögliche Beeinträchtigungen, die durch das Verhalten wartender Fahrgäste teilweise bedingt sind.

Das ausschließlich vom Fahrpersonal zu nutzende WC-Häuschen soll im nördlichen Grundstücksbereich errichtet werden, wo es für die Öffentlichkeit und die Wohnnachbarschaft kaum in Erscheinung tritt. Anderweitige Lärmschutzmaßnahmen kommen aufgrund der Platzverhältnisse und baulichen Gegebenheiten nicht in Betracht.

Insgesamt führt die aufgezeigte Maßnahme nicht zu zusätzlichen unzumutbaren Beeinträchtigungen für benachbarte Wohnnutzungen. Eine direkte Nachbarschaft von Wohnnutzungen und Bus Haltestellen / Buswendeanlagen ist auch in Wohnquartieren nicht generell auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist die 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 zu vertreten. Ein Rechtsanspruch auf weitere Lärmschutzmaßnahmen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3.4 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.

8. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch die 2. Änderung werden 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.