

Anlage

A	<p>Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auswertung der Beteiligung Träger öffentlicher Belange</p> <p>Bearbeitung: Planungsbüro Werner von Beeren • Bielefeld In Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld (600.5, PM)</p>
----------	--

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im April/Mai 2009 wurden zum Bebauungsplan-Vorentwurf II/1/55 „Am Kindergarten“ sowie zur 204. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Schlosshofstraße“ im Parallelverfahren folgende, nach städtebaulichen Themenbereichen geordnete und in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung aufgelistete Anregungen vorgebracht:

1. Anregungen zur 204. Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Schlosshofstraße“

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

2. Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. II/1/55 „Am Kindergarten“

2.1

Beeinträchtigungen durch parkende PKW's im öffentlichen Straßenraum

Es wird befürchtet, dass sich die bereits aktuell aufgrund des Kindergartens angespannte Parkplatzsituation durch zusätzliche Wohnhäuser im Straßenverlauf und im Bereich des Wendehammers noch verschärft. Ergebnisse wären ein weiterer Parkplatzbedarf sowie weitere Beeinträchtigungen des Fahrverkehrs, vor allem für größere Fahrzeuge wie die Müllabfuhr. Deshalb wird angeregt, auf einen neuen Bauplatz zugunsten eines Parkplatzes zu verzichten sowie durch eine entsprechende Beschilderung dem wilden Parken im Bereich des Kindergartens entgegenzuwirken.

Stellungnahme der Verwaltung

Zunächst einmal hat die Verwaltung geprüft, wie groß auf der Grundlage der aktuellen, geänderten Rahmenbedingungen des Kindergartens hin zu einer Kindertagesstätte die nunmehr nachzuweisende Anzahl der PKW-Stellplätze ist bzw. ob dies der vorhandenen Situation entspricht. Weitere Mitarbeiter-Stellplätze sind nicht erforderlich.

Durch Kurzzeitparker entstehen beim Bringen und Abholen der Kinder immer wieder Verkehrsbehinderungen. Seit einiger Zeit wird diese Situation jedoch dadurch entlastet, dass sich bei der jetzigen Ausrichtung des Kindergartens als Tageseinrichtung die Abholung der Kinder zeitlich entzerrt.

Gleichwohl soll als Maßnahme zur Verbesserung der Wendehammer umgestaltet werden. Durch fünf speziell abgegrenzte und senkrecht zur Fahrbahn angeordnete PKW-Stellplätze soll das wilde Zuparken beim Bringen und Abholen der Kinder und damit das Blockieren der Fahrflächen vermieden werden.

Als weitere Maßnahme sind im Bereich des Straßenstiches „Schlosshofstraße“ auf den neuen privaten Grundstücksflächen jeweils 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit unterzubringen. Dies wird durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen festgelegt.

Über die fünf im Bereich des Wendehammers zu schaffenden öffentlichen PKW-Stellplätze hinaus werden daher im öffentlichen Raum zusätzliche PKW-Stellplätze für die Anwohner, den Kindergarten, Parkbesucher oder für die Anwohner aus Sicht der Verwaltung nicht für notwendig gehalten.

2.2

Auswirkungen auf die Parkplatz-Situation durch die neue Bebauung nordwestlich des Stichweges

Es wird angeregt, zugunsten einer Entschärfung der Parkplatz-Situation auf eine enge Bebauung zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes ist vorgesehen, in diesem Bereich Einzel-, Doppel-, aber auch Reihenhäuser zuzulassen. Hierdurch sollen die Vermarktung und die Haustypen nicht unnötig eingegrenzt werden, um so bei diesem innerstädtischen Standort auch grundsätzlich verdichtete Bauformen zu ermöglichen. Durch die zuvor unter 2.1 beschriebene Festlegung von 2 PKW-Stellplätzen pro neue Wohneinheit wird dem unverhältnismäßigen Parken im Straßenraum begegnet.

2.3

Kosten für den Straßenumbau

Es wird befürchtet, dass durch eventuell notwendige Straßenbaumassnahmen für die derzeitigen Anwohner Ausbaurkosten entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Umgestaltung des Wendehammers zur Schaffung abgegrenzter PKW-Stellplätze und zur Verbesserung und Absicherung der Wendemöglichkeit des Müllfahrzeuges entstehen für die derzeitigen Anlieger keine Kosten. Sie werden im Zuge der Grundstücksverkäufe anteilig auf die neuen Bauvorhaben umgelegt.

2.4

Rückwärtige Anbindung des Flurstückes 376 (Schlosshofstraße Nr. 151)/ zweite, nordwestliche Baureihe

Es wird angeregt, aus dem Plangebiet heraus eine Zufahrtsmöglichkeit für die rückwärtigen Grundstücksbereiche des Flurstückes 376 zu schaffen, um hierdurch auf den tiefen Grundstücksflächen eine Hinterbebauung ermöglichen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung soll nicht entsprochen werden, um die auf eine vertretbare Breite reduzierte Grünverbindung nicht durch KFZ-Fahrverkehre zu stören und um hier keine unnötigen versiegelten Fahrflächen zu schaffen. Die Anfahrbarkeit der neuen Bauvorhaben erfolgt ausschließlich über bereits vorhandene Straßen. Die rückwärtig gelegenen Gartenflächen der neuen Bauvorhaben ergänzen die öffentlichen Grünbereiche. Aus diesem Grund soll auch nur eine Bauzeile entlang des Schlosshofstraßen-Stiches und keine zweite, nordwestliche Baureihe entstehen.

Auswertung der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 21.04.2009 bis zum 05.06.2009 statt. Bis zum 08.07.2009 waren alle Stellungnahmen eingegangen.

Die zum Bebauungsplan-Vorentwurf vorgetragenen Anregungen wurden durchgesehen und sofern notwendig, mit den entsprechenden Trägern öffentlicher Belange erneut abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet, auf die entsprechenden Unterlagen sei verwiesen. Besondere Gewichtung hatten die nachfolgenden Themenbereiche:

Bauformen:

Es wird ein Verzicht auf den Reihenhaustypus entlang des Schlosshofstraßenstichs zugunsten von Einzel- und Doppelhäusern angeregt, weil die besser vermarktbar erscheinen. Innerhalb der als straßenbegleitenden Baustreifen konzipierten überbaubaren Fläche bzw. der festgesetzten offenen Bauweise sind auch die angeregten Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Auf den nordwestlichen, rückwärtigen Grundstücksflächen sollen jedoch keine Gebäude errichtet werden, um durch einen Verbund von privaten und öffentlichen Grünflächen einen größtmöglichen Grünbereich zu erhalten.

Ferner wird festgestellt, dass an diesem Standort die geeigneten Rahmenbedingungen für familiengerechten Wohnraum, generationsübergreifende Hausgemeinschaften, seniorengerechtes Wohnen oder für sonstige besondere Wohnbedürfnisse gegeben sind. Diese Wohnformen wären zudem geeignet, durch die Wohnungsbauförderung (Landesförderung) gefördert zu werden. Die beabsichtigten städtebaulichen bzw. bauplanungsrechtlichen Festlegungen des Bebauungsplanes ermöglichen derartige Wohnformen. Eine verpflichtende Umsetzung ist jedoch auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich. Privatrechtlich, z.B. parallel zum Verkauf der Grundstücksflächen durch die Stadt Bielefeld, ist sie bislang nicht vorgesehen.

Lärmschutz / Veränderung stadtklimatischer Bedingungen:

Hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung der Schlosshofstraße sind neben Wohninnenräumen die rückwärtigen Wohnaußenräume zu schützen. Hierfür ist es naheliegend, den kompletten Bereich parallel zur Schlosshofstraße baulich zu schließen. Dadurch würde aber eine wichtige Lüftungsachse, wie sie der überörtliche Grünzug darstellt, zerschnitten. Die Abwägung zwischen schalltechnischen und klimatischen Einflussfaktoren, Auswirkungen und Maßnahmen war daher ein wesentlicher Bestandteil der erfolgten Abstimmungen.

Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung:

Die Umweltbelange wurden umfassend thematisiert, die Inhalte in dem der Entwurfs-Fassung beigefügten Umweltbericht behandelt. Hierzu gehört auch die artenschutzrechtliche Prüfung, die ein externes Gutachterbüro in Abstimmung mit dem Umweltamt im Plangebiet durchgeführt hat.

Verkehrliche Aspekte/ Erschließungskosten:

Die verkehrliche Situation innerhalb der Stichstraße wurde besonders erörtert. Hierzu gehörten der fahrende Kraftfahrzeugverkehr, die Parksituation vor der Kindertagesstätte und innerhalb der Stichstraße, sowie die (zeitgleichen) Wendemöglichkeiten des Müllfahrzeuges. Darüber hinaus die Kosten für mögliche Aus- und Umbaumaßnahmen der Stichstraße im Zuge der neuen Bauvorhaben.

Entwässerung/ Stadtwerke:

Neben der Prüfung der grundsätzlichen Entwässerungsmöglichkeiten sind Kanäle innerhalb der zukünftigen privaten Grundstücksfläche durch ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu sichern. Das Gleiche gilt für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bielefeld (vorhandene Telekommunikationslinien).