

A

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Neuaufstellung

Bebauungsplan Nr. III / 3 / 25.02

„Bebauung am Hakenort“

Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(Stand März 2016)

Übersichtsplan



Bauamt 600.51

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld

Am 19.07.2011 (vgl. Drucksachenummer 2766/2009-2014) wurde der Aufstellungsbeschluss zur 221. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. III / 3 / 25.01 „Leibnizstraße“ gefasst. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde der Bebauungsplan auf den Bereich reduziert, für den ein dringendes Investitionsinteresse und die Möglichkeit einer zügigen Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen bestand. Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ wurde mit einem kleineren, dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses, abweichenden Geltungsbereich fortgeführt und im März 2014 als Satzung beschlossen (vgl. Drucksachenummer 6984/2009-2014).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Jahre 2011 für das gesamte Plangebiet. Die Flächen des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ waren Bestandteil des o.g. Aufstellungsbeschlusses. Daher werden im Folgenden nur die Inhalte der Anregungen ausgewertet, die das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 betreffen.

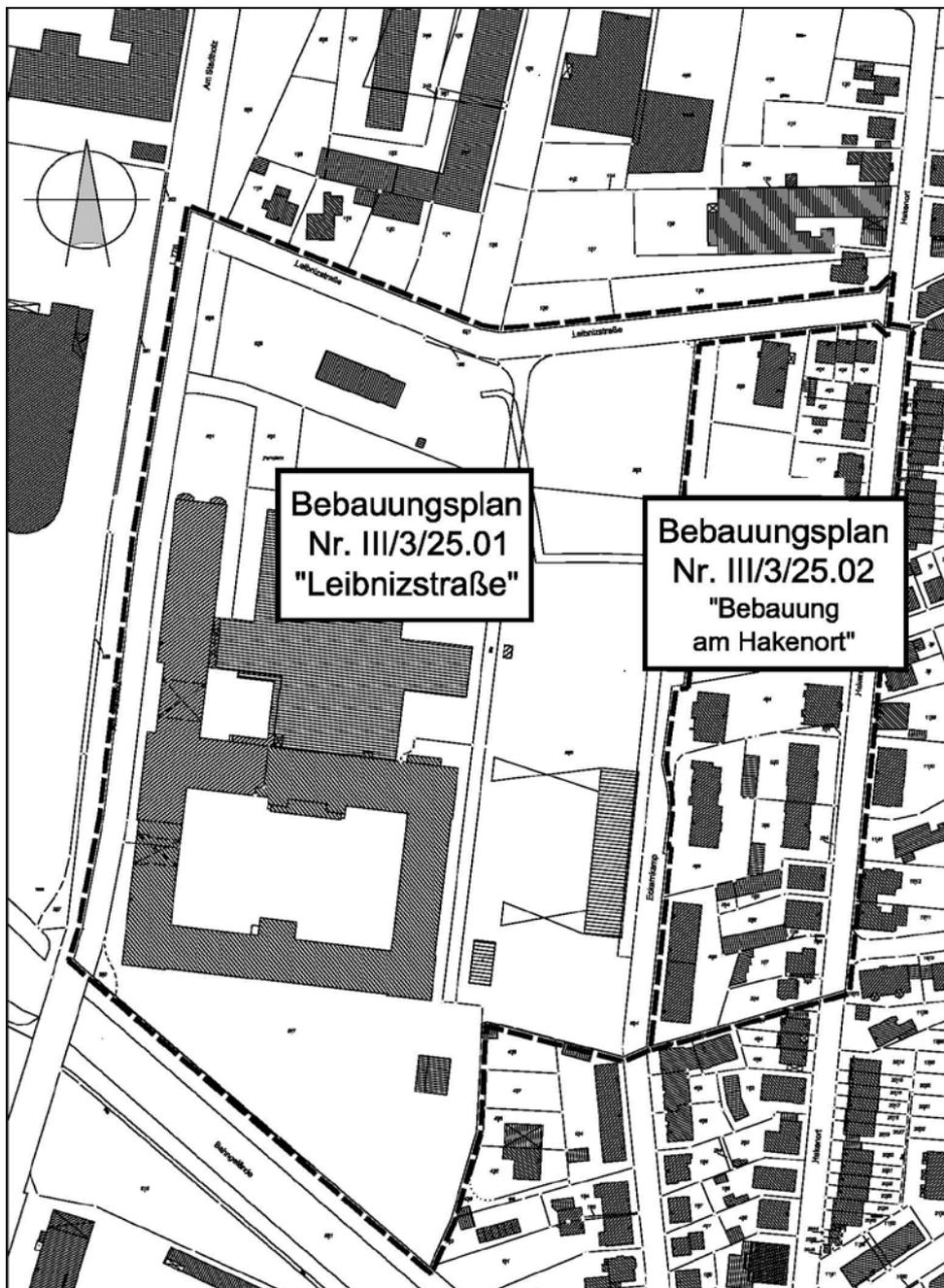


Abb.1: Darstellung der Teilung des Geltungsbereiches nach der frühzeitigen Beteiligung (Drucks. 6430/2009-2014)

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1	Polizeipräsidium Bielefeld 31.08.2011	Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Planung wird aus kriminalpräventiver Sicht vor allem durch die geplante Nutzungsmischung begrüßt. Zusätzlich sollte bei der Gestaltung des Quartiers durch Beleuchtung und Bepflanzung darauf geachtet werden, dass keine das Sicherheitsgefühl beeinträchtigenden Räume geschaffen werden.	Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte eines Bebauungsplanes und sind bei späteren Baumaßnahmen beachtlich.
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 02.08.2011	Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich wird. Dazu sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Stadtwerke Bielefeld 29.08.2011	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. <u>Anpflanzungen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussagen des DVGW-Regelwerks (GW 125) bezüglich der Baumpflanzungen sinngemäß in die textliche Begründung des B-Planes aufzunehmen sind. Daraus ist abzuleiten, dass bei Abständen zwischen 1 m und 2,5 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage Schutzmaßnahmen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen) vorzusehen sind. Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Beim Einbau einer Wurzelsperre ist der Abstand von 0,3 m zwischen der	Die Anregungen bezüglich der Abstände der Baumstandorte zu Leitungstrassen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

		<p>Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht zu unterschreiten.</p> <p><u>Raumwärmeversorgung</u></p> <p>Hinsichtlich des Energiekonzeptes 2020 der Stadtwerke Bielefeld wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p><i>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.“</i></p> <p>Für die geplante Wohnhausbebauung wird eine Wärmeversorgung durch Fernwärme empfohlen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird empfohlen, das Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 23 b BauGB als Gebiet, indem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Fernwärme) getroffen werden müssen, festzusetzen.</p>	<p>Die Empfehlung, die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
4	<p>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld</p> <p>23.08.2011</p>	<p>Die Entwicklung im Quartier wird begrüßt.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass zu berücksichtigen ist, dass auch die bestehenden Unternehmen im Umfeld des Plangebietes Entwicklungsspielraum benötigen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem ist das Schallgutachten ggf. um die Entwicklungen wie bspw. der Eigentümerwechsel des Teilkomplexes Am Stadtholz/Werkering sowie die Absichten der Fa. Stockmeier zu ergänzen.</p> <p>Es wird darum gebeten, eingehende Stellungnahmen der Firmen Stockmeier sowie Fischer&Krecke auch nach Fristende der frühzeitigen Beteiligung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Planung sieht eine abgestufte Nutzungsintensität vor: An das bestehende Gewerbe nördlich des Plangebietes entlang der Leibnizstraße ist ein Mischgebiet geplant. Südlich angrenzend ist die Ansiedlung von Wohnnutzungen (WA) geplant. Daher wird durch die geplante abgestufte Nutzungsintensität – vorhandenes Gewerbe, Mischgebiet / Allgemeines Wohngebiet, vorhandenes Wohnen - keine Wohnnutzung direkt an das vor-</p>

			<p>handene Gewerbegebiet nördlich der Leibnizstraße heranrücken.</p> <p>Dadurch werden eventuelle Entwicklungspotenziale hinsichtlich des Immissionsverhaltens des bestehenden Gewerbes weder eingeschränkt noch beeinträchtigt.</p> <p>Stellungnahmen der aufgeführten Firmen gingen im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie in deren Nachgang nicht ein.</p>
5	<p>LWL-Archäologie für Westfalen</p> <p>09.09.2011</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Da aber bislang unbekannte Bodendenkmäler während der Bauarbeiten zum Vorschein kommen können, wird darum gebeten, folgenden Hinweis in die Festsetzungen und ggf. Genehmigungen aufzunehmen:</p> <p><i>„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“</i></p>	<p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 12.09.2011 bis einschließlich 30.09.2011 im Bauamt eingesehen werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 20.09.2011 in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Großen Sitzungssaal des ehemaligen Kreishauses, August-Bebel-Straße 92, statt und wurde von ca. 23 Bürgern besucht. Im Rahmen dieser Veranstaltung und durch schriftliche Eingaben beim Bauamt gab es Äußerungen und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging seitens einer von der Planung betroffenen Grundstückseigentümerin eine schriftliche Stellungnahme ein, die nachfolgend ebenfalls ausgewertet wird.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 „Bebauung am Hakenort“ werden jedoch nur die Inhalte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet, die das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 betreffen.

Äußerungen und Fragen von Bürgern

1. Belange der Umwelt

Erhaltung von Grün- und Freiraumstrukturen

Vor allem wird die geplante Überplanung von Grünflächen durch einen erheblichen Anteil an Neuversiegelung und Bebauung als unverständlich betrachtet und es werden negative Folgen für die Wohn- und Lebensqualität, für die Umwelt sowie für die Artenvielfalt befürchtet.

Es wird darum gebeten, dass der Erhalt des Grünflächenbestandes im Plangebiet überprüft wird und das Plangebiet als öffentliche Fläche festgesetzt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Zuge des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Nachfrage nach innerstädtischen Wohnbauflächen wird den Belangen des Wohnens an diesem Standort Vorrang eingeräumt. So wird der, für diese Nutzungsarten gut geeignete Standort umgenutzt und Freiflächen im Umland vor einer weiteren Versiegelung geschont. Gleichzeitig werden im Zuge der Planung auch die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt.

Gemäß § 1a des Baugesetzbuches sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.

Bei der Planung werden Flächen, die bislang als Gewerbe- und Industriegebiet planungsrechtlich festgesetzt sind, zu Wohn- bzw. Mischgebietsflächen umgewandelt.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 kommt es auf diesen Flächen zu einer geringeren Ausnutzung bzw. Verdichtung als es vor der Änderung des Bebauungsplanes möglich gewesen wäre.

Dadurch wird die Eingriffsintensität verringert, Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB sind daher nicht erforderlich

Immissionsbelastung

Zunächst wird auf die bereits heute vorhandenen Lärmbelastungen der Anwohner des Bielefelder Ostens hingewiesen. Durch die geplanten zusätzlichen Gebäude wird eine Zunahme an Verkehrslärm und anderer Emissionen erwartet, die sich vor allem auf die ansässige Bevölkerung negativ auswirken könnten.

So sei es bereits durch die Ansiedlung von Harley-Davidson und die Eröffnung des „Lenkwerk“ zu einer erhöhten Lärmbelastung gekommen. Daher wird die Ansiedlung von weniger lärmintensiven Branchen gewünscht.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.02 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hinsichtlich der Geräuschimmissionen durch die angrenzenden Nutzungen kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass im „Regelbetrieb-nachts“ und bei „Veranstaltungen-tags“ auf Teilflächen des WA 1 die Richtwerte geringfügig überschritten werden. Das WA 1 wird entsprechend im Plan als lärmvorbelastet gekennzeichnet. Darüber hinaus wird im Grundbuch und im Baulastenverzeichnis niedergeschrieben, dass das Grundstück durch Lärm vorbelastet ist.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden entsprechend in die Entwurfsfassung der Begründung sowie in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Darüber hinaus kommt es durch die geplante Nutzung weder zu Einschränkungen vorhandener Nutzungen noch zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauung, da das geplante Wohngebiet an die vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich nicht um ein Gebiet, in dem mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, sondern um ein allgemeines Wohngebiet. Hier entsteht normaler siedlungstypischer Verkehr und Lärm. Daher wird keine erhebliche Steigerung des Kfz-Verkehrsaufkommens oder eine negative Beeinflussung der Verkehrssicherheit erwartet.

2. Städtebauliches Konzept

Erforderlichkeit der Planung bzw. der Art der baulichen Nutzung

Grundsätzlich wird an der Erforderlichkeit neuer Wohnbauflächen gezweifelt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist eine steigende Nachfrage an innerstädtischen Wohnbauflächen zu beobachten, die den Trend zurück in die Stadt widerspiegelt (Reurbanisierung). Dies ist vor allem im Hinblick auf den demographischen Wandel ein Trend, der sich durch die Mobilität und Vitalität der älteren Bevölkerung ergibt, die die Zentralität von innerstädtischen Wohnquartieren dem infrastrukturell schwachen Umland vorziehen. Doch auch Familien ziehen zurück in die Innenstädte. Grund sind hier bspw. höhere Verkehrskosten, welche das Leben in der Stadt in Relation zum Umland günstiger machen sowie ein Wandel der Lebensstile. Darüber hinaus wird ein Zuzug aus den Außenbezirken in die Innenstadt beobachtet.

Die Neuausweisung von innerstädtischen Wohnbauflächen sowie die damit verbundene Nachverdichtung im Bestand entspricht zum einen der vorhandenen Nachfrage am Wohnungsmarkt sowie zum anderen den Zielsetzungen des Masterplanes Wohnen. Daher wird im Rahmen der Abwägung an dieser Stelle den Belangen des Wohnens Vorrang eingeräumt.

Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen am geplanten Standort wird eine innerstädtische Arrondierung sowie eine Lückenschließung von brach liegenden Flächen zwischen

dem vorhandenen Wohngebiet entlang der Straße Hakenort und dem Lenkwerkquartier vollzogen.

Gestaltung und Maß der baulichen Nutzung

Die geplante dichte Bebauung wird sowohl aus ökologischen wie auch aus sozialen Gesichtspunkten kritisch bewertet. Es wird angeregt die Anzahl der Vollgeschosse auf 2 oder max. 3 festzusetzen, damit sich die neue Bebauung in den Bestand einfügt.

Durch das geplante Maß der baulichen Nutzung wird eine Verschattung des Geländes sowie der vorhandenen Wohnbebauung befürchtet. Vor allem werden die 3-geschossigen Bauten im nördlichen Plangebiet, zu den Gärten im Hakenort hinsichtlich ihrer Verschattungswirkungen auf die Bestandsbebauung kritisiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die 3-geschossige Wohnbebauung sind aufgrund der geplanten Abstände zwischen den neuen und den vorhandenen Wohngebäuden keine ungewöhnlichen Verschattungseffekte gegeben.

Die GRZ, die die kritisierte Bebauungsdichte im Plangebiet widerspiegelt, entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO. Die aufgrund der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einzuhaltende GRZ von 0,4 ist für einen innerstädtischen Standort verhältnismäßig gering. In den umliegenden Wohnquartieren, bspw. im angrenzenden Hakenort, wurde eine ähnliche Bebauungsdichte wie im Plangebiet umgesetzt. Durch die Neuaufstellung des vorliegenden B-Planes wird zudem im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der für den Großteil der zukünftig als WA ausgewiesenen Flächen bislang Gewerbe- und Industrieflächen sowie Gemischtes Wohngebiet festsetzt, eine Auflockerung vollzogen.

Die geplante Bebauung fügt sich darüber hinaus auch in das vorhandene heterogene Stadtbild ein, welches im Osten auch teilweise mehrgeschossigen Wohnungsbau aufweist.

Da sich die geplante Bebauung in den Bestand einfügen soll, werden entsprechende Festsetzungen zur Gestaltung der geplanten Bebauung getroffen.

Freizeit, Erholung und Sport

Grundsätzlich wird auf einen Mangel an nutzbaren Frei- und Grünflächen im Bielefelder Osten hingewiesen. Der Erhalt der vorhandenen Grünflächen wird gefordert.

Darüber hinaus sollte der durch die geplante Verdichtung des Quartiers entstehende Spielflächenbedarf im weiteren Verfahren überprüft und der bislang geringe Anteil an Gemeinbedarfsflächen ausgeweitet werden

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Belange für Freizeit, Erholung und Sport überprüft und in das Konzept integriert werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die neu geplanten Wohnbauflächen erhalten eine wohngebietstypische Ausnutzbarkeit der Flächen sowie einen damit verbundenen, für innerstädtische Verhältnisse, hohen Grünanteil auf den privaten Grundstücken.

Die Belange von Freizeit, Erholung und Sport sind von dem Bebauungsplan insoweit betroffen, dass durch die geplante neue Wohnbebauung und die damit verbundene Verdichtung des Quartiers ein Spielflächenbedarf ausgelöst wird. Für die 22 geplanten Wohneinheiten entsteht ein voraussichtlicher Spielflächenbedarf von ca. 180 m².

In unmittelbarer Nähe sind bereits mehrere Spielflächen vorhanden, u.a. an der Heckstraße. Es ist beabsichtigt, durch die Anlage des Fuß- und Radweges eine fußläufige Erreichbarkeit zwischen dem Plangebiet und dem Spielplatz an der Brehmstraße zu gewährleisten.

Wertverlust

Insgesamt werden durch die Planung eine Beeinträchtigung der Wohnqualität für die ansässigen Bewohner sowie mögliche Wertverluste der Bestandsbebauung befürchtet.

Stellungnahme der Verwaltung

In Anbetracht der Möglichkeit der Umsetzung der derzeit zulässigen Nutzungen im Plangebiet- der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für das Plangebiet Gemischtes Wohngebiet sowie Gewerbe- und Industriegebiet fest- werden durch die Ausweisung von Wohnbauflächen keine negativen wertbeeinflussenden Auswirkungen erwartet.

Die geplante Bebauung weist zudem eine hohe städtebauliche Qualität auf, die sich positiv auf das bestehende Umfeld auswirken kann.

Abgrenzung des Plangebietes

Seitens einer von der Planung betroffenen Grundstückseigentümerin – auf deren Grundstücksflächen zunächst Baurechte für zusätzliche Wohnungsbauvorhaben geschaffen werden sollten - wurde im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bekundet, dass ihre Flächen für die Gesamterschließung des Plangebietes sowie für soziale Infrastrukturmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen. Des Weiteren bekundete sie, dass sie an einer Umsetzung einer Planung aktuell nicht interessiert sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme bzgl. der Abgrenzung des Plangebietes hat sich zwischenzeitlich erübrigt. Zum Zwecke von Wohnbebauung wurden Grundstücksflächen der betroffenen Eigentümerin an einen Investor verkauft.

3. Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird auf eine hydraulische Überbelastung des Regenwasserkanalnetzes im Bielefelder Osten hingewiesen was bei starkem Niederschlag dazu führt, dass die Freiflächen der Anwohner im Hakenort, Eckernkamp und in der Leibnizstraße häufig unter Wasser stehen. Durch die geplante verdichtete Bebauung wird eine weitere Verschlechterung dieser Situation befürchtet. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Chancen eines energetisch und ökologisch ausgerichteten Quartiers nicht genutzt werden.

Daher sollten im Zuge der Planung Maßnahmen für einen geordneten Abfluss untersucht und umgesetzt werden.

Außerdem stellt sich die Frage ob das Plangebiet mit Fernwärme versorgt werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung

Um der Überlastung des Regenwasserkanalnetzes zu entgegnen und Überschwemmungen durch Niederschläge zu vermeiden wurden außerhalb des Plangebietes bereits Maßnahmen unternommen, die der hydraulischen Überlastung des Kanalnetzes entgegen wirken.

Innerhalb des Plangebietes wurden ebenfalls Maßnahmen getroffen (Nutzung eines vorhandenen Staukanales zur Rückhaltung), um eine weitere hydraulische Überlastung zu vermeiden.

Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird die Sicherstellung der Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen empfohlen.

4. Belange des Verkehrs

Erschließung des Plangebietes

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit einhergehende Überlastungen der Straße Hakenort sowie der Nebenstraßen werden befürchtet. Vor allem wird befürchtet, dass die Straße Hakenort in Zukunft verstärkt durch die neuen Bewohner zum Abkürzen genutzt wird.

Auch werden Einbußen der Verkehrssicherheit aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens befürchtet. In diesem Sinne sollten Maßnahmen zur Lenkung und Regulierung des Verkehrs umgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Erschließung der neuen Wohnhausbebauung über die Straße Hakenort ist nicht geplant. Diese dient nach wie vor lediglich zur Erschließung der Bestandsbebauung und wird unverändert erhalten.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich nicht um ein Gebiet, in dem mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, sondern um ein allgemeines Wohngebiet. Hier entsteht normaler siedlungstypischer Verkehr und Lärm. Daher wird keine erhebliche Steigerung des Kfz-Verkehrsaufkommens oder eine negative Beeinflussung der Verkehrssicherheit erwartet.

Stellplätze

Auf die heute bereits zu beobachtende angespannte Parkraumsituation wird hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die notwendigen Stellplätze für die Wohnhausbebauung sind entsprechend der Vorgaben der Bauordnung auf den Grundstücken nachzuweisen.

Fuß- und Radwegeverbindung

Belange von Fußgängern und Radfahrern sowie die gute Anbindung an den ÖPNV sollten in der Planung stärker berücksichtigt werden. Dies würde auch zu einer Entlastung der Straße Hakenort beitragen.

Hinsichtlich der geplanten Durchquerung des Geländes per Fahrrad wird geraten, die tatsächlich genutzten Wege zu ermitteln und diese dann auszubauen.

Stellungnahme der Verwaltung

Westlich an das Plangebiet angrenzend besteht bereits eine Nord-Süd-Verbindung. Ergänzend dazu soll in dem Plangebiet in Ost-West-Richtung eine Durchwegung des Gebietes durch die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht werden. So besteht für die Anwohner der neuen Wohnbebauung sowie der Bestandsbebauung eine Anbindung an die umgebenden Wohnquartiere. Insbesondere soll auch die fußläufige Erreichbarkeit zu dem

außerhalb des Plangebietes gelegenen öffentlichen Spielplatz in der Brehmstraße gewährleistet werden.