

Anlage

A

**239. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen an der Loheide“
und
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der
Loheide“**

A.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten
gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Planungsstand: Entwurf Juni 2016

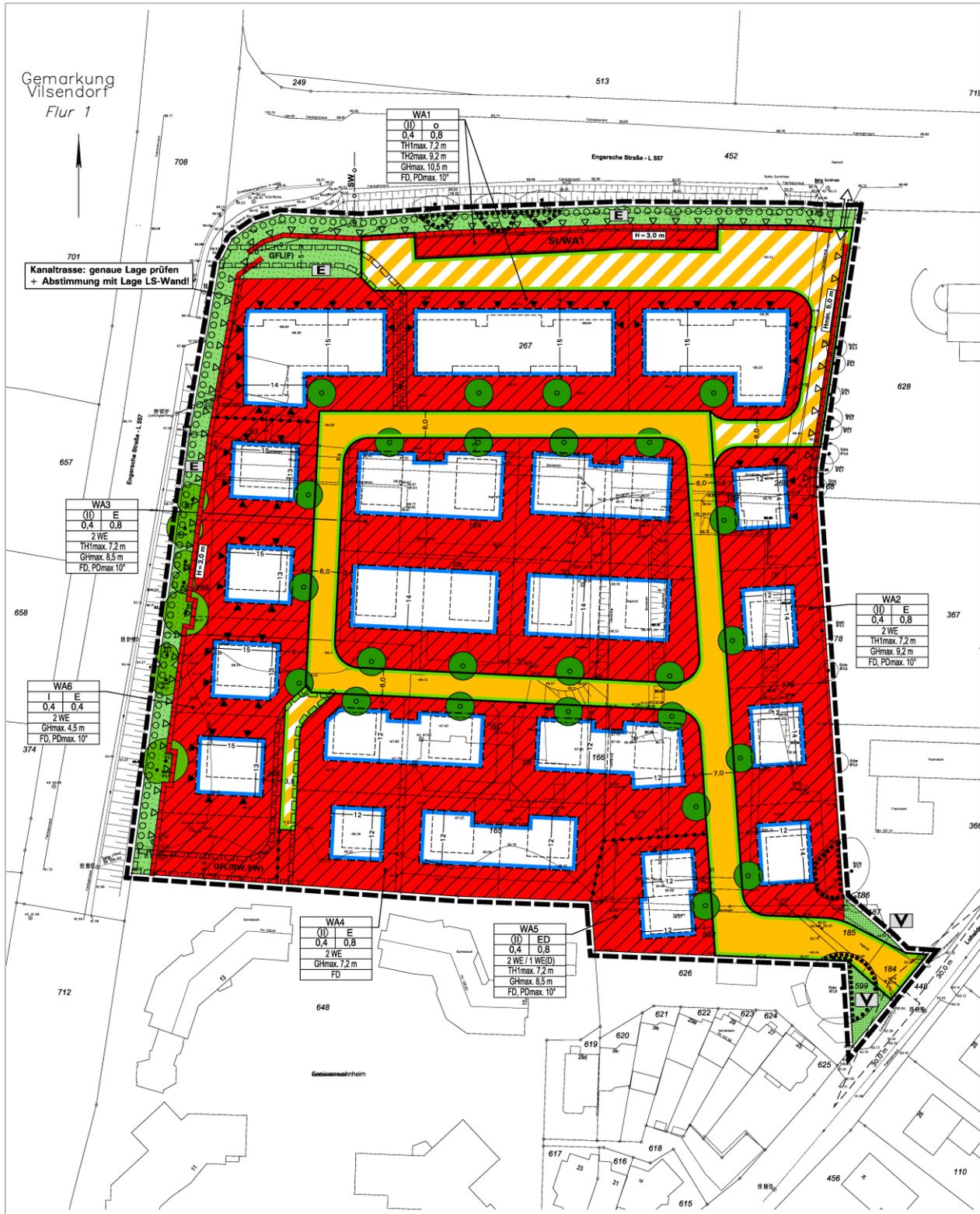
Allgemeines:

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 18.06./27.08.2015 bzw. am 08.09.2015 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ sowie die 239. FNP-Änderung „Wohnen an der Loheide“ im Parallelverfahren auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen beraten und die Beschlüsse zur Einleitung der Bauleitplanverfahren sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 27.01.2016 in der Realschule Jöllenbeck, Dörpfeld Straße 8 sowie durch die Möglichkeit vom 18.01. - 05.02.2016 schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB vom 06.08.2015 - 17.09.2015 um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen sind in den folgenden Tabellen zusammengefasst worden. Um die Nachvollziehbarkeit in der Beschlussvorlage zu erleichtern, erfolgt die Nummerierung der Stellungnahmen in den Tabellen unter Punkt A.1 fortlaufend. Die Auswertung der Anregungen und Hinweise erfolgt insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten.

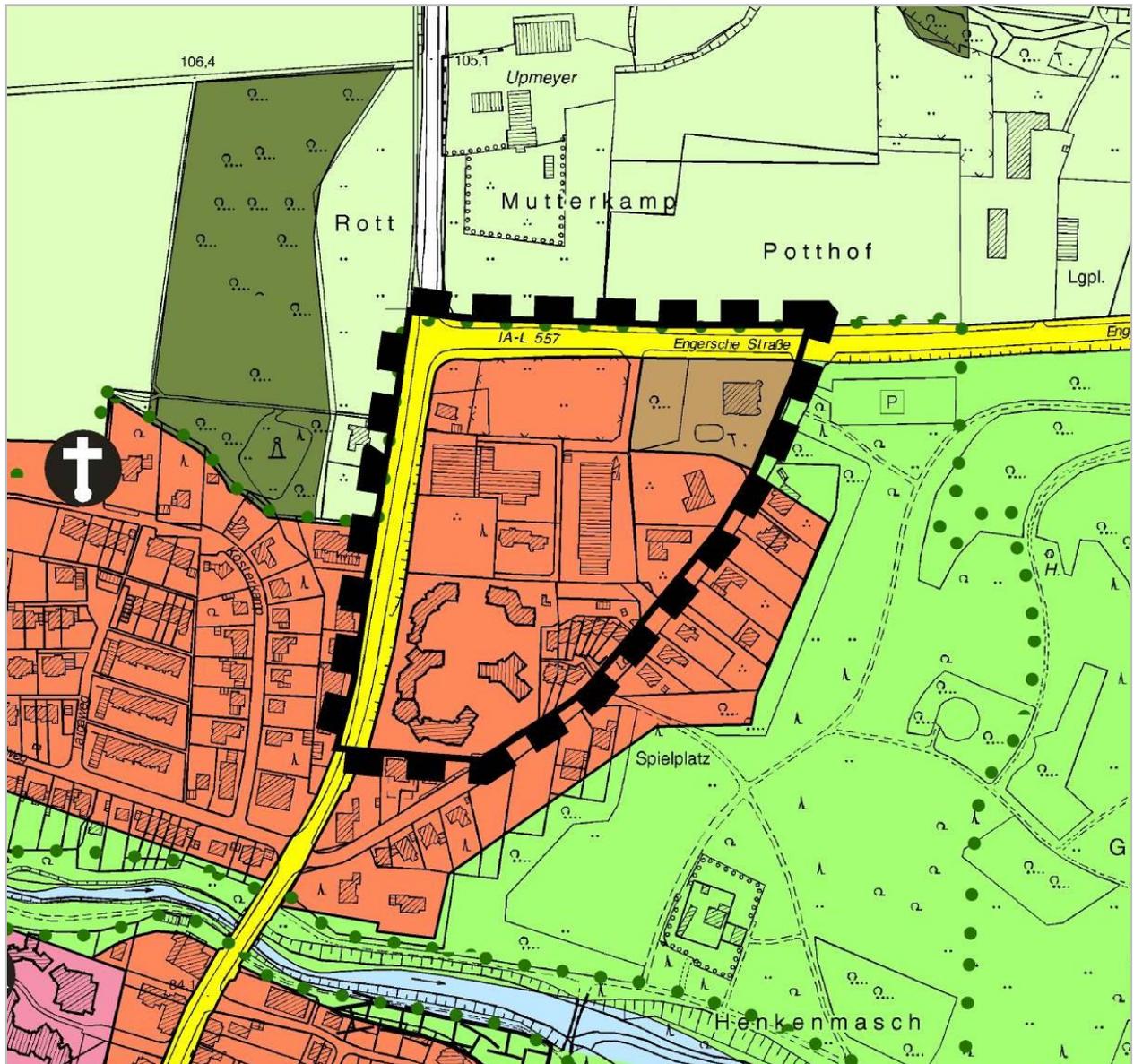
Aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte sind i. W. zu beiden Planverfahren (239. FNP-Änderung und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8) Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist daher nur unzureichend möglich. Es wird somit soweit erforderlich in den einzelnen Stellungnahmen der Verwaltung bzw. bei der Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen in der Planung auf ihre Bedeutung für das jeweilige Planverfahren eingegangen.

Bebauungsplan Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ – Nutzungsplan Vorentwurf



Planungsstand Vorentwurf Juli 2015

239. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen an der Loheide“ – Vorentwurf



Planungsstand Vorentwurf Juli 2015



A.1

Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zur 239. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. II/V 8 sind die in Tabelle A.1.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorgetragen und ausgewertet worden.

Im Anschluss wird in Tabelle A.1.2 die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** im Planentwurf für die 239. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. II/V 8 dargelegt.

A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 239. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. II/V 8		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
1	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 27.01.2016 (siehe auch Anlage zu A.1.1)</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst Verfahrensablauf, Planungsanlass, geplante Geltungsbereiche der 239. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/V 8 sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen, Ziele der Bauleitplanungen und das Plankonzept erläutert.</p> <p>Die anschließend durch die Bürgerinnen und Bürgern gestellten Verständnisfragen und vorgetragenen Anregungen bezogen sich insbesondere auf die verschiedenen Belange von Verkehr und Erschließung (Erschließungsoptionen des Plangebiets allgemein, Knotenpunkt Engersche Straße/Loheide, Ausbau der Loheide, künftiges Verkehrsaufkommen). Auch die derzeit bestehende Stellplatzproblematik i. V. m. mit dem Naherholungsgebiet Obersee wurde thematisiert.</p> <p>Zudem hat der Betreiber des benachbarten Hotels im Rahmen der Veranstaltung darauf hingewiesen, dass eine seinerseits geplante ergänzende Nutzung zum Hotel auf dem Grundstück Loheide 35 in der FNP-Änderungsplanung nicht ausreichend berücksichtigt wird. Angeregt wurde eine entsprechende Erweiterung der gemischten Baufläche im FNP.</p>	<p>Die in der Versammlung gestellten planungsrelevanten Fragen und Anregungen wurden durch Verwaltung und Planer, soweit nach Planungsstand Vorentwurf möglich, beantwortet. In diesem Rahmen wurde v. a. auch auf die im Vorfeld bereits geprüften Erschließungsvarianten und die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche mit dem betroffenen Straßebaulastträger eingegangen. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass die wichtigen planerischen Fragestellungen wie verkehrliche Erschließung, Immissionsschutz etc. im Zuge der Planbearbeitung weiter geprüft und ausgearbeitet werden.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Nutzungen auf dem Grundstück Loheide 35 ist festzuhalten, dass die Bestandsituation eine Gemengelage von Wohn- und Gewerbenutzungen darstellt, die nach § 34 BauGB zu bewerten ist. Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsanträge ist u. a. die Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen nachzuweisen.</p> <p>Aufgabe des FNP ist die vorbereitende Bauleitplanung. Er soll gemäß § 5 (1) BauGB die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darstellen, die Darstellungen sind insofern nicht parzellenscharf. Direkte Auswirkungen auf künftige Vorhaben, die gemäß § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig sind, gehen von den FNP-Darstellungen nicht aus.</p> <p>Die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche im Bereich Engersche Straße/Loheide entspricht in erheblichem Maße nicht dem Bestand und soll angesichts der auch langfristig schwierigen Umsetzbarkeit entsprechend aufgegeben werden. Der Bereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplans soll künftig zusammen mit den hieran südlich und z. T. östlich anschließenden Wohnnutzungen im FNP als Wohnbaufläche dargestellt werden. (Wohn-)Verträgliche Gewerbenutzungen sollen sich aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen künftig nur noch zur Landesstraße im Norden orientieren, entsprechend</p>

		<p>ist im Bereich des Hotel-/Restaurantbetriebs die Darstellung einer gemischten Baufläche geplant. Hieran soll aus den genannten Gründen festgehalten werden.</p> <p>Zusammenfassend werden Fragen und Anregungen zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Fragen werden im Bebauungsplanentwurf aufgegriffen. Die Planverfahren zur 239. FNP-Änderung sowie zur Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 8 sollen fortgesetzt werden.</p>
2	<p>Anwohner/in der Loheide, südlich des Plangebiets, Schreiben vom 20.01.2016</p> <p>Es werden folgende Fragen gestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wird das Regenrückhaltebecken weiterhin geplant und wo? 2. Ist ein Bürgersteig an der östlichen Seite der Engerschen Straße geplant, da hier für die neu geplanten Häuser scheinbar Zugänge (durch Pfeil gekennzeichnet) bekommen. 3. Bekommt die Loheide einen Bürgersteig im Teil nördlich der Absperrung? 4. Was ist in dieser Hinsicht im südlichen Teil geplant? 5. Bleibt die Sperre in der Mitte der Loheide bestehen? 	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8 und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1: Das Plangebiet befindet sich in einer genehmigten Mischwasserkanalisation, in der das gesamte Plangebiet als Gewerbefläche berücksichtigt wurde. Durch die Umnutzung zu einem Wohngebiet kommt es gegenüber der Genehmigungsplanung zu einer Verringerung der möglichen Flächenversiegelung. Nach Erörterungen mit den zuständigen Fachämtern soll das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dieser vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. Eine Rückhaltung von Regenwasser im Plangebiet über ein Rückhaltebecken wird danach entgegen den ersten Überlegungen nicht mehr erforderlich.</p> <p>Zu 2: Entlang der östlichen Seite der außerhalb des Plangebiets liegenden Engerschen Straße ist kein Bürgersteig im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen. Zur Engerschen Straße ist für einen wirksamen Lärmschutz eine geschlossene Lärmschutzwand erforderlich, so dass hier auch keine Zugänge möglich sind. Im Nordwesten wird jedoch ein Durchgang zur Ampelanlage zwecks gefahrloser Querung der Engerschen Straße berücksichtigt. Die im Vorentwurf enthaltenen „Pfeile“ im Nutzungsplan kennzeichnen die Vorbelastung der betroffenen Baukörper durch Verkehrslärm, hier ist ergänzend zur Lärmschutzwand passiver Schallschutz durch z. B. entsprechende Grundrisslösungen erforderlich.</p> <p>Zu 3, 4 und 5: Die Loheide sowie deren Ausbauplanungen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planungen. Eine Veränderung zur heutigen Situation mit bestehender Durchfahrtsperre soll nicht erfolgen, im Bebauungsplan können hierzu aber keine Regelungen getroffen werden.</p> <p>Zusammenfassend wurden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen, das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>

3	<p>Anwohner/in der Engerschen Straße, nördlich des Plangebiets, Stellungnahme zur Niederschrift vom 21.01.2016</p> <p>Es wird auf den privaten Schmutzwasserkanal hingewiesen, der die nordwestliche Ecke des Plangebiets tangiert. Es wird um Berücksichtigung bei der Planung gebeten, insbesondere darum, dass bei der Gründung für die vorgesehene Lärmschutzwand der Kanal nicht beschädigt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Nach Aussage des Umweltbetriebs/Stadtentwässerung soll der private Schmutzwasserkanal nach Unterquerung der Engerschen Straße an die geplante öffentliche Mischwasserkanalisation in der privaten Verkehrsfläche und in dem hieran anschließenden Fuß-/Radweg angeschlossen werden, so dass die verbleibende private Schmutzwasserkanalisation in der Fläche des Plangebiets dann entfallen kann. Die Wegeverbindung ist in diesem Bereich daher in einer Mindestbreite von 4 m als befahrbarer Weg auszuführen.</p> <p>Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser vom Fachamt vorgeschlagen Lösung wird das bislang im Bebauungsplan zwischen dem westlichen und mittleren Baufenster im WA1 vorgesehene Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf 4 m erweitert und zusätzlich mit Leitungs-, Unterhaltungs- und Betretungsrechten zu Gunsten der Nutzungsberechtigten sowie der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger belastet. Der im nördlichen Plangebiet bis zum Anschluss an die geplante Mischwasserkanalisation verbleibende Teil des privaten Schmutzwasserkanals wird ebenso mit einem Leitungsrecht im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. Die Ableitung des Schmutzwassers kann somit weiterhin sachgerecht gewährleistet und ein Konflikt mit der geplanten Lärmschutzwand vermieden werden.</p> <p>Es wird aber ergänzend darauf hingewiesen, dass allein der Eintrag eines Wegerechts in den Bebauungsplan dieses Leitungsrecht nicht begründet, sondern eine weitere Absicherung durch Abstimmung mit der Projektplanung und durch grundbuchliche Eintragung erforderlich wird.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern gefolgt. Das Planverfahren soll unter Berücksichtigung der zum Entwurf aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.</p>
4	<p>Interessenten für ein Grundstück im Baugebiet, Schreiben vom 02.02.2016 und 04.02.2016</p> <p>Bezug genommen wird auf die Aussagen des benachbarten Hotelbetreibers im Rahmen des Unterrichtungstermins. Dessen Aussagen hinsichtlich einer geplanten gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Loheide 35 i. V. m. dem benachbarten Hotel irritieren. Befürchtet wird eine Wertminderung der neuen Wohngrundstücke bei einer nicht privaten Nutzung dieses</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die 239. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Bezüglich einer möglichen Nutzungsänderung auf dem Grundstück Loheide 35 durch Erweiterung des Hotel-/Restaurantbetriebs liegen dem Bauamt noch keine verbindlichen Antragsunterlagen über eventuelle Vorhaben auf dem Flurstück Nr. 367 vor, insofern kann eine Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erfolgen.</p> <p>Die vorliegende Planung hat aber grundsätzlichen den im Norden auf Flurstück Nr. 628 bestehenden Hotel-/Restaurantbetrieb zu berücksichtigen. Ein in</p>

	<p>Objekts. Das Wohnen neben einem benachbarten Gastronomiebetrieb mit Lärmbelastungen wird abgelehnt.</p> <p>Angeregt wird daher, bei der bisherigen Planung zu bleiben und das Objekt Loheide Nr. 35 als Wohngebietsnutzung zu belassen und eine gewerbliche/gastronomische Nutzung nicht zu ermöglichen. Bei einer entsprechenden gastronomischen Nutzung wird eine maßgebliche Beeinträchtigung der Altanlieger und der neuen Bewohner im Wohngebiet befürchtet. Neben ungeplanten Lärmbelastigungen (z. B. Außengastronomie) würden sich auch die Befürchtungen der Anwohner bzgl. Durchfahrtsverkehr und Parkmöglichkeiten drastisch verstärken.</p>	<p>diesem Zusammenhang eingeholtes Gutachten belegt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im Plangebiet sicher eingehalten und um mindestens 5 dB(A) unterschritten werden. In der Nachtzeit werden auf Teilflächen im östlichen Randbereich die Richtwerte der TA Lärm durch den Parkplatzbetrieb um bis zu 5 dB(A) überschritten und bewegen sich somit im mischgebietsverträglichen Bereich. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch hier sichergestellt, zur umfassenden Information werden im Bebauungsplan die betroffenen Flächen kenntlich gemacht. Auf die weiteren Bereiche im Plangebiet wirkt sich der bestehende Hotel-/Gastronomiebetrieb nicht aus.</p> <p>Der Bereich zwischen Loheide und Engersche Straße ist heute planungsrechtlich als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten und stellt eine Gemengelage von Wohn- und Gewerbenutzungen dar. Die Bebauung östlich entlang der Loheide ist durch einen Bebauungsplan aus den 1970er Jahren als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. II/V 8 erfasst weder den Hotel-/Restaurantbetrieb (Flurstück Nr. 368) noch das hieran südlich anschließende Grundstück Loheide 35 (Flurstück Nr. 367). Dieser Bereich ist somit weiterhin als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Für das denkmalgeschützte Gebäude Loheide 35 sind bislang ausschließlich Wohnnutzungen genehmigt, zudem liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für eine Wohnnutzung westlich des Bestandsgebäudes vor. Insofern sind vor Realisierung einer eventuellen Erweiterung des gastronomischen Angebots o. Ä. auf diesem Grundstück zunächst eine Nutzungsänderung und eine Baugenehmigung zu beantragen. In diesem Rahmen ist auch die Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen (u. a. Immissionen, Erschließung) nachzuweisen.</p> <p>Zusammenfassend wurden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen, das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>
5	<p>Grundstückseigentümer/in an der Loheide, östlich des Plangebiets, Schreiben vom 05.02.2016</p> <p>Auf das eigene Wohn- und Geschäftshaus mit Anschluss an die Loheide wird hingewiesen. Mit der Planung für das neue Wohngebiet werden nicht hinnehmbare Einschränkungen des Anliegergebrauchs an der Straße „Loheide“ verbunden. Zudem wird durch den zunehmenden Verkehr eine unzumutbare Lärmbelastigung für die Wohnnutzung befürchtet.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Verkehrslärm: Das betroffene Gebäude der Einwender wurde mit einer Entfernung von ca. 90 m südlich der L 557 errichtet und wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/III/2/46.00 erfasst, der hier ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Im Zuge der Planung wurde eine gutachterliche Untersuchung eingeholt, in der u. a. die Auswirkungen des durch die Planung verursachten Verkehrslärms geprüft wurden. Die gutachterlichen Untersuchungen zeigen, dass das betroffene Gebäude bereits im Be-</p>

<p>Es wird vorgetragen, dass die Loheide bereits heute an ihrer Leistungsgrenze angelangt ist, da der Anschluss des Verkehrs auf die Engersche Straße wegen der dortigen verkehrlichen Situation gerade zu Stoßzeiten nahezu unmöglich ist. Weiterer erheblicher hinzukommender Verkehr würde dazu führen, dass das Grundstück der Einwender aufgrund ständigen Rückstaus kaum noch erreichbar wäre. Damit werden insbesondere die Vermietbarkeit des Objekts und auch die Ausnutzung im Rahmen der eigenen beruflichen Nutzung unzumutbar erschwert.</p> <p>In den bisherigen Planunterlagen ist eine Untersuchung der derzeitigen Verkehrsbelastung der Loheide unter besonderer Berücksichtigung der Einmündungssituation auf die bereits jetzt stark überlastete Engersche Straße und auch unter Betrachtung des hinzukommenden Verkehrs noch nicht umfangreich erfolgt. Gefordert wird die Erstellung eines angemessenen Verkehrskonzepts im Rahmen einer Begutachtung. Ggf. ist nach einer anderen Zuwegung zu suchen.</p> <p>Zudem kommt noch die geplante Erweiterung des Hotelbetriebs.</p> <p>Es wird um Auskunft darüber gebeten, auf welche Art und Weise die Stadt Bielefeld versucht hat, mit Straßen.NRW als Straßenbaulastträger der Landesstraße über eine andere Zuwegung des Baugebiets zu verhandeln und was diesbezüglich genauer Verhandlungsstand ist.</p>	<p>stand trotz der von der Engerschen Straße abgerückten Lage i. W. noch vom Verkehrslärm dieser Landesstraße beeinflusst wird. Die idealtypischen Lärmpegelwerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags/nachts von 55/45 dB(A) werden an den am stärksten betroffenen Nord- und Nordwestfassaden im Bestand überschritten, ansonsten aber eingehalten. An den am stärksten betroffenen Fassadenseiten werden heute mischgebietstypische Lärmpegel erreicht. Gemäß ständiger Rechtsprechung sind gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse in diesem Rahmen gewahrt.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Loheide in etwa verdoppeln, der Lkw-Verkehr aber zurückgehen, insofern wird die Hörbarkeitsschwelle von 3 dB(A) nach Rücksprache mit dem Gutachter nicht erreicht.</p> <p>Grundsätzlich wird sich die bestehende Lärmbelastung gegenüber der Bestandssituation nur geringfügig verändern. Die Größenordnung von insgesamt ca. 400 Kfz entspricht zudem in etwa dem Verkehrsaufkommen einer Wohnstraße, Anhaltspunkte für eine unzumutbare Lärmbelastung durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. II/V 8 sind vor diesem Hintergrund insgesamt nicht erkennbar. Gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.</p> <p>Verkehrsuntersuchung: Die Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens ist auf Basis fachlich anerkannter Grundlagen/Empfehlungen sachgerecht erfolgt, vom Fachamt geprüft und bestätigt worden. Im Ergebnis ist infolge der Planung mit einem Mehrverkehr von rund 200 Kfz/Tag zu rechnen, dagegen entfällt der bisherige gewerbliche Verkehr. Die Loheide selbst ist ausreichend leistungsfähig, diesen Mehrverkehr aufzunehmen.</p> <p>Knotenpunkt Loheide/Engersche Straße: Grundsätzlich kann es v. a. in der morgendlichen Spitzenstunde zu einem Rückstau auf der Loheide kommen. Basierend auf Erfahrungswerten anderer Planvorhaben im Stadtgebiet wird die Ausfahrt aus der Straße Loheide nach Einschätzung des Fachamts hierdurch aber nicht überlastet. Zur sicheren Bewertung der konkreten örtlichen Situation wird im weiteren Planverfahren eine ergänzende gutachterliche Prüfung der Verkehrsabwicklung eingeholt.</p> <p>Hotel-/Restaurantbetriebserweiterung: Bezüglich einer möglichen Nutzungsänderung auf dem Grundstück Loheide 35 durch Erweiterung des Hotel-/Restaurantbetriebs liegen dem Bauamt noch keine verbindlichen Antragsunterlagen über eventuelle Vorhaben auf dem Flurstück Nr. 367 vor, insofern kann eine Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erfolgen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr.</p>
---	---

		<p>II/V 8 erfasst weder den Hotel-/Restaurantbetrieb (Flurstück Nr. 368) noch das hieran südlich anschließende Grundstück (Flurstück Nr. 367), auf dem ggf. eine Nutzungsänderung erfolgen soll. Dieser Bereich ist planungsrechtlich (weiterhin) als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Für das dort betroffene denkmalgeschützte Gebäude sind bislang ausschließlich Wohnnutzungen genehmigt, zudem liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für eine Wohnnutzung westlich des Bestandsgebäudes vor. Insofern sind vor Realisierung einer eventuellen Erweiterung des gastronomischen Angebots o. Ä. auf diesem Grundstück zunächst eine Nutzungsänderung und eine Baugenehmigung zu beantragen. In diesem Rahmen ist auch die Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen (u. a. Immissionen, Erschließung) nachzuweisen.</p> <p>Alternative Erschließung: Hinsichtlich einer alternativen Erschließung des Plangebiets von Norden gab es bereits seit 2010 Gespräche mit Straßen.NRW – zunächst durch verschiedene Investoren und Planer. Seit Mai 2014 wurde aufgrund der zuvor negativ verlaufenden Verhandlungen seitens des Bauamts schriftlich und telefonisch – im Dezember 2015 auch persönlich durch den Dezernenten Herrn Moss – versucht, eine zusätzliche Anbindung (oder zumindest eine Teil-Anbindung) des Plangebiets zu erwirken. Aber auch diese Vorstöße hatten keinen Erfolg. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine weitere Zufahrt des Baugebiets an die Engersche Straße zwar wünschenswert, aber mit Blick auf die Abstimmungsergebnisse mit Straßen.NRW nicht umsetzbar ist. Hiervon ausgenommen ist eine Notzufahrt für die Feuerwehr im Norden im Bereich der heute bestehenden Betriebszufahrt.</p> <p>Die vorgetragene Kritik ist mit Blick auf die geschilderten Rahmenbedingungen insofern verständlich, muss aber in Bezug auf die hier vorliegende Bauleitplanung zurückgewiesen werden. Die Erschließung des Baugebiets ist grundsätzlich gesichert, das Planverfahren soll unter Berücksichtigung der genannten Punkte fortgesetzt werden.</p>
6	<p>Anwohner/in der Loheide, östlich des Plangebiets, Schreiben vom 05.02.2016</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine Zufahrtsmöglichkeit zum neu geplanten Wohngebiet von der Engerschen Straße aus nicht möglich sein soll. Die hierzu vorgebrachten Gründe, werden als nicht stichhaltig bewertet. Es wird befürchtet, dass sich aufgrund des vielen Durchgangsverkehrs von der oberen Loheide die Wohnqualität drastisch verschlechtern</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Die Engersche Straße ist als Landesstraße klassifiziert, Straßenbaulastträger ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW. Das Plangebiet grenzt an die Engersche Straße außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt (sog. „freie Strecke“), insofern bedarf es bei der Anlage neuer oder der wesentlichen Änderung bestehender Zufahrten nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW (StrWG NRW) der Zustimmung des Landesbetriebs. Dieser hat bereits</p>

<p>wird. Es wird daher darum gebeten, die Ablehnungsgründe noch einmal zu überdenken und den Anwohnern den zukünftig geplanten Durchgangsverkehr zu ersparen.</p>	<p>im Zuge früherer Planungsansätze mitgeteilt, dass die nördliche Bestandszufahrt zum Plangebiet mit der Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen ihren Bestandsschutz verliert und geschlossen werden muss.</p> <p>Die Stadt Bielefeld hat die vorliegende Plansituation einschließlich der von den Anwohnern vorgetragenen Vorschläge mit Straßen.NRW mehrfach erörtert – telefonisch, schriftlich und im Rahmen eines Abstimmungstermins auf Leitungsebene. Im Ergebnis hält der Straßenbaulastträger aber an den früheren Einschätzungen fest, eine straßenrechtliche Zustimmung nach dem StrWG NRW wird daher seitens des Straßenbaulastträgers abgelehnt. Die Stadt Bielefeld hat angesichts der gegebenen Zuständigkeiten im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles versucht, um eine zusätzliche Anbindung (oder zumindest eine Teil-Anbindung) des Plangebiets im Sinne der Altanlieger zu erwirken. Das gewünschte Ergebnis konnte hierbei jedoch nicht erzielt werden. Die Ablehnung einer zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die Engersche Straße muss insofern akzeptiert werden. Hingewiesen wird zudem auf die Stellungnahme seitens Straßen.NRW im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Bedenken gegen den geplanten Anschluss des Wohngebiets über die Loheide wurden hier nicht vorgetragen (s. Stellungnahme lfd. Nr. 12).</p> <p>Das Plangebiet soll über einen Erschließungsring im Bereich der heutigen Zufahrt an die Loheide in Richtung Norden angeschlossen werden. Die auf der Loheide eingerichtete Umlaufschranke nach Süden soll beibehalten werden, im Bebauungsplan kann hierzu aber keine Regelung getroffen werden. Durchgangsverkehre durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) sind insofern (weiterhin) nicht möglich. Die heute vorhandene Belastung durch den gewerblichen Verkehr mit auch größeren Lkw sowie auch eine Erhöhung dieser Verkehre infolge einer möglichen Nutzungsintensivierung auf dem Betriebsgelände sind bei Umsetzung der Planung nicht mehr zu erwarten. Über die Loheide werden dann nur noch wohngebietstypische Verkehre abgewickelt.</p> <p>Das betroffene Gebäude der Einwender wurde mit einer Entfernung von ca. 90 m südlich der L 557 errichtet und wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/III/2/46.00 erfasst, der hier ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.</p> <p>Im Zuge der Planung wurde eine gutachterliche Untersuchung eingeholt, in der u. a. die Auswirkungen des durch die Planung verursachten Verkehrslärms geprüft wurden. Die gutachterlichen Untersuchungen zeigen, dass das betroffene Gebäude bereits im Bestand trotz der von der Engerschen Straße abgerückten Lage i. W. noch vom Verkehrslärm dieser Landesstraße beeinflusst wird. Die idealtypischen Lärmpegelwerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags/nachts von 55/45 dB(A) werden an den am stärksten</p>
---	---

		<p>betroffenen Nord- und Nordwestfassaden im Bestand überschritten, ansonsten aber eingehalten. An den am stärksten betroffenen Fassadenseiten werden heute mischgebietstypische Lärmpegel erreicht. Gemäß ständiger Rechtsprechung sind gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse in diesem Rahmen gewahrt.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Loheide in etwa verdoppeln, der Lkw-Verkehr aber zurückgehen, insofern wird die Hörbarkeitsschwelle von 3 dB(A) nach Rücksprache mit dem Gutachter nicht erreicht.</p> <p>Grundsätzlich wird sich die bestehende Lärmbelastung gegenüber der Bestandssituation nur geringfügig verändern. Die Größenordnung von insgesamt ca. 400 Kfz entspricht zudem in etwa dem Verkehrsaufkommen einer Wohnstraße, Anhaltspunkte für eine unzumutbare Lärmbelastung durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. II/V 8 sind vor diesem Hintergrund insgesamt nicht erkennbar. Gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse sind weiterhin sichergestellt.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine weitere Zufahrt des Baugebiets an die Engersche Straße zwar wünschenswert, aber mit Blick auf die Abstimmungsergebnisse mit Straßen.NRW nicht umsetzbar ist. Hiervon ausgenommen ist eine Notzufahrt für die Feuerwehr im Bereich der heute bestehenden Betriebszufahrt im Norden.</p> <p>Im Ergebnis ist eine drastische Verschlechterung der Wohnqualität, wie von den Anwohnern befürchtet, insgesamt nicht zu erkennen. Die Erschließung des Baugebiets ist grundsätzlich gesichert, das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>
7	<p>Anwohner/in der Loheide, östlich des Plangebiets, Schreiben vom 31.01.2016 und 05.02.2016 mit identischem Inhalt</p> <p>Es wird mit Nachdruck auf entstehende Verkehrsprobleme hingewiesen, die bei Erschließung des Baugebiets durch die Loheide erfolgen werden.</p> <p>Gefragt wird, wie die Verkehrssicherheit beim Abbiegen aus der Loheide auf die Engersche Straße gewährleistet werden soll, wenn auf der Engerschen Straße kein Tempolimit eingeführt wird und wie alle Alt- und Neuanwohner zu Stoßzeiten aus der Loheide (links) abbiegen sollen, da es zu diesen Zeiten auf der Engerschen Straße großen Rückstau gibt.</p> <p>Hingewiesen wird weiterhin auf die katastrophale Verkehrssituation auf Loheide</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Verkehrssicherheit Abbiegen: Grundsätzlich kann es v. a. in der morgendlichen Spitzenstunde zu einem Rückstau auf der Loheide kommen. Basierend auf Erfahrungswerten anderer Planvorhaben im Stadtgebiet wird die Ausfahrt aus der Straße Loheide nach Einschätzung des Fachamts hierdurch aber nicht überlastet. Zur sicheren Bewertung der konkreten örtlichen Situation wird im weiteren Planverfahren eine ergänzende gutachterliche Prüfung der Verkehrsabwicklung eingeholt. Hingewiesen wird zudem auf die Stellungnahme seitens Straßen.NRW im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Bedenken gegen den geplanten Anschluss des Wohngebiets über die Loheide wurden hier nicht vorgetragen (s. Stellungnahme lfd. Nr. 12).</p> <p>Naherholungsgebiet Obersee: Die Verkehrsproblematik durch das Naherholungs-</p>

<p>und Engerscher Straße durch das Naherholungsgebiet Obersee und den angeschlossenen Gastronomiebetrieb Seekrug an Schönwettertagen und bei Veranstaltungen. Es wird gefordert, diese Verkehrsbelastung mit in die Erschließung des Bauprojekts einzubeziehen.</p> <p>Gefragt wird wie Umweltschützer die Erschließung durch die Loheide beurteilen, wenn jede einfache Fahrt mit einem zusätzlichen Kilometer belastet wird, da die Anwohner einen großen Bogen fahren müssen, um in das Wohngebiet zu gelangen.</p> <p>Bezug genommen wird auf die im Vorentwurf angesetzte Anzahl der zusätzlich anfallenden Fahrten – die Größenordnung von 200 Fahrten wird als zu niedrig bewertet. Es wird eine Vervielfachung erwartet. Der Wegfall des Lieferverkehrs durch die Umsiedlung des ansässigen Betriebs steht nach Ansicht der Einwender in keiner Relation dazu.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass die Sanierung der durch das noch höhere Verkehrsaufkommen entstehenden Schäden an der Loheide nicht den Altanwohnern angelastet werden dürfe.</p> <p>Hingewiesen wird auf durch die Anwohner gemachte Lösungsvorschläge für eine anderweitige Erschließung des Baugebiets:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Versetzen des Ortsausgangsschilds Bielefeld hinter den Kapellenbrink, um von dort aus über eine Rampe eine direkte Zuwegung zum Baugebiet zu schaffen. 2. Versetzen des Ortsausgangsschilds Bielefeld hinter die Loheide, um dort eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h zu erzielen. Dann könnte die jetzige Feuerwehrezufahrt des Betriebsgrundstücks als Zuwegung zum Baugebiet genutzt werden. 3. Das Errichten eines Kreisverkehrs an der T-Kreuzung Engersche/Vilsendorfer Straße, um von dort eine direkte Zuwegung zum Baugebiet zu schaffen. Der Kreisverkehr würde auch das in alle Richtungen gehende Rückstauproblem zu Stoßzeiten lösen. <p>Die Ablehnung dieser Vorschläge von Straßen.NRW wird kritisiert, die Information zu den erfolgten Abstimmungsgesprächen wird als unzureichend bewertet.</p>	<p>gebiet Obersee sowie die dort stattfindenden Veranstaltungen (hohes Aufkommen an ruhendem Verkehr, eingeschränkte Sicht auf die bevorrechtigte L 557 durch ordnungswidrig parkende Fahrzeuge im Einmündungsbereich etc.) sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanungen. Die in der Stellungnahme geschilderte Verkehrsproblematik ist ausschließlich auf die durch die Naherholungsangebote verursachten Verkehre zurückzuführen und steht in keiner Verbindung mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren. Derzeit erfolgt durch das zuständige Umweltamt die Ausarbeitung eines Freiraum-/Nutzungskonzepts einschließlich Erweiterung bestehender Stellplatzmöglichkeiten und Entwicklung eines Parkleitsystems, um die Situation zu verbessern. Auch hiervon ist das Plangebiet nicht direkt betroffen. Infolge der Planung wird sich die bestehende Parkraumsituation insgesamt auch nicht verschlechtern. Im Plangebiet sind ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Stellplätzen berücksichtigt (Anwohnerstellplätze auf den Grundstücken, geplante Tiefgarage und ergänzender Stellplatzbereich für die Mehrfamilienhäuser im Norden sowie Möglichkeiten für Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum). Mit den rund 20 Besucherstellplätzen des neuen Wohngebiets kann ggf. auch eine leichte Verbesserung der Situation bewirkt werden.</p> <p>Planbedingte Verkehre: Über die Loheide nördlich der Umlaufschranke werden im Bestand ein Gewerbebetrieb mit Kunden-, Liefer- und Beschäftigtenverkehren und z. T. auch größeren Lkw sowie sieben Gebäude mit insgesamt ca. 15-20 Wohneinheiten und vereinzelt Büro- und Gewerbenutzungen abgewickelt. Die gewerblichen Verkehre umfassen bei derzeitiger Ausnutzung des Betriebsgeländes ca. 100 Kfz-Bewegungen/Tag, die sonstigen Bewohnerverkehre überschlägig geschätzt ca. 70-100 Kfz-Bewegungen/Tag. Zu bedenken ist zudem, dass eine Nutzungsintensivierung des bestehenden Gewerbes mit entsprechendem Mehrverkehr in der Örtlichkeit bereits heute möglich ist. Bei der Abschätzung der zu erwartenden Verkehre wurde auf statistische Daten der Stadt Bielefeld sowie auf die „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zurückgegriffen. Im Ergebnis ist bei Umsetzung der Wohngebietsplanung mit einem Mehrverkehr von rund 200 Kfz/Tag zu rechnen, dagegen entfällt der bisherige gewerbliche Verkehr. Insgesamt wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Loheide insofern etwa verdoppeln, so dass das Verkehrsaufkommen auf der nördlichen Loheide künftig bei täglich insgesamt etwa 400 Kfz-Fahrten (je 200 im Ziel- und Quellverkehr) liegen wird. Zusammenfassend ist die Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens auf Basis fachlich anerkannter Grundlagen/Empfehlungen sachgerecht</p>
--	--

		<p>erfolgt, vom Fachamt geprüft und bestätigt worden. Die vorgetragene Kritik wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Ausbau Loheide: Ein Endausbau der nördlichen Loheide im Zusammenhang mit der Wohngebietserschließung wird derzeit geprüft, ebenso die anteilige Beteiligung des Investors. Hingewiesen wird aber darauf, dass auch die Altanlieger anteilig zu beteiligen sind.</p> <p>Abstimmung mit Straßen.NRW: Die Stadt Bielefeld hat die vorliegende Plansituation einschließlich der von den Anwohnern vorgetragenen Vorschläge mit Straßen.NRW mehrfach erörtert – telefonisch, schriftlich und im Rahmen eines Abstimmungstermins auf Leitungsebene. Im Ergebnis hält der Straßenbaulastträger aber an den früheren Einschätzungen fest, eine straßenrechtliche Zustimmung nach dem StrWG NRW einer weiteren Zufahrt wird seitens des Straßenbaulastträgers weiterhin abgelehnt, ebenso die weiteren Anregungen der Anwohner. Die Stadt Bielefeld hat angesichts der gegebenen Zuständigkeiten im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles versucht, um eine zusätzliche Anbindung (oder zumindest eine Teil-Anbindung) des Plangebiets im Sinne der Altanlieger zu erwirken. Das gewünschte Ergebnis konnte hierbei jedoch nicht erzielt werden. Die Ablehnung einer zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die Engersche Straße muss daher akzeptiert werden. Den Anregungen kann insofern nicht gefolgt werden. Hingewiesen wird zudem auf die Stellungnahme seitens Straßen.NRW im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Bedenken gegen den geplanten Anschluss des Wohngebiets über die Loheide wurden hier nicht vorgetragen (s. Stellungnahme lfd. Nr. 12).</p> <p>Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>
8	<p>Anwohner/in der Loheide, östlich angrenzend an das Plangebiet, Schreiben vom 05.02.2016</p> <p>Grundsätzlich wird eine Bebauung des Grundstücks an der Loheide nicht abgelehnt. Bezugnehmend auf die Bürgerinformationsveranstaltung werden aber Bedenken und Befürchtungen hinsichtlich der Planung vorgetragen.</p> <p>Befürchtet werden die entstehenden Belastungen durch den Verkehr, da das Grundstück direkt an die jetzige Auffahrt angrenzt sowie die Kosten, die infolge einer Sanierung der Loheide entstehen und die von nur wenigen betroffenen Nachbarn zu tragen wären. Es wird vorgetragen, dass der jetzige Straßenzustand</p>	<p><i>Das Schreiben wurde an das Bezirksamt gerichtet und bezieht sich auf den vorliegenden Bebauungsplan Nr. II/V 8. Die im Schreiben formulierten Anregungen werden im Sinne der Vollständigkeit auch im Rahmen der vorliegenden Beratungsvorlage aufgenommen.</i></p> <p>Belastungen des Grundstücks: Über die Einmündung der heutigen Betriebszufahrt werden derzeit ca. 100 Kfz-Fahrten mit auch größeren Lkw durch den Gewerbebetrieb einschließlich des z. T. aufwändigen Rangierens von Lkw abgewickelt. Zudem grenzt das Betriebsgelände auch im Westen an das betroffene Grundstück, so dass hier neben der verkehrlichen Belastung auch gewerbliche Immissionen mindestens im vorhandenen Rahmen auf das Grundstück einwirken. Zu bedenken ist zudem, dass eine Nutzungsintensivierung des bestehenden Gewerbes mit entspre-</p>

<p>ohne das Neubaugebiet ausreichend ist. Aufgrund der stärkeren Belastung wird eine schnellere Verschlechterung des Straßenzustands erwartet. Es wird aber als unverhältnismäßig angesehen, dass allein die Anlieger der oberen Loheide diese Kosten tragen müssen. Daher wird darum gebeten, im Vorfeld zu prüfen, inwieweit die Anlieger des Neubaugebiets bei den Kosten mit eingebunden werden können.</p> <p>Kritisiert wird die ablehnende Haltung von Straßen.NRW gegenüber den von den Bürgern gemachten Vorschlägen (Kreisverkehr, versetzen des Schildes für Tempolimit, andere Einfahrt am Kapellenbrink usw.). Ebenfalls kritisch hinterfragt wird die vor diesem Hintergrund weitergeführte Bauleitplanung auf Grundlage der Beurteilung des Amts für Verkehr, das die obere Loheide den zusätzlichen Verkehr noch aufnehmen kann. Für die Einwander ist diese Beurteilung nicht nachvollziehbar. Insbesondere eine weitere Verschärfung der Situation mit noch längeren Wartezeiten für Linksabbieger auf die Engersche Straße wird befürchtet, wenn noch mehr Fahrzeuge zu Stoßzeiten abbiegen möchten. Hierdurch wird eine erhöhte Unfallgefahr befürchtet.</p> <p>Befürchtet wird zudem ein noch stärkeres Parkaufkommen der Autos durch die Planung. Hingewiesen wird auf die derzeitige Situation mit parkenden Autos auf dem grünen Randstreifen, der dadurch beschädigt wird. Es wird daher gefragt, wer die Schäden bezahlt, wenn diese in Zukunft noch schneller und gravierender auftreten.</p> <p>Es wird außerdem ein Verkehrschaos an schönen Tagen und Veranstaltungen am Obersee befürchtet, wenn die Oberseebesucher und zukünftigen Anlieger sich mit dem Auto entgegenkommen.</p>	<p>chendem Mehrverkehr in der Örtlichkeit bereits heute möglich ist.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung ist mit einem Mehrverkehr von ca. 200 Kfz-Fahrten im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation zu rechnen, insbesondere durch Pkw. Die gewerblichen Verkehre und nutzungsbedingten Immissionen mit den entsprechenden Beeinträchtigungen auf das Grundstück entfallen dagegen. Gemessen daran wird die Zunahme durch den wohngebietstypischen Verkehr insgesamt für vertretbar bewertet. Die Größenordnung von insgesamt 300 Kfz im Bereich des Knotens Loheide/ Erschließungsstraße Wohngebiet liegt somit auch bei Realisierung der Planung noch unter der typischen Größenordnung der Verkehrsstärke von Wohngebietsstraßen (< 400 Kfz). Die schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms belegt zudem, dass auch bei Realisierung des Wohngebiets auf diesem Grundstück die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete tags/nachts sicher eingehalten bzw. unterschritten werden.</p> <p>Ausbau Loheide: Ein Endausbau der nördlichen Loheide im Zusammenhang mit der Wohngebietserschließung wird derzeit geprüft, ebenso die anteilige Beteiligung des Investors. Hingewiesen wird aber darauf, dass auch die Altanlieger anteilig zu beteiligen sind.</p> <p>Verkehrssituation Loheide: Über die Loheide nördlich der Umlaufschranke werden im Bestand ein Gewerbebetrieb mit Kunden-, Liefer- und Beschäftigtenverkehren und z. T. auch größeren Lkw sowie sieben Gebäude mit insgesamt ca. 15-20 Wohneinheiten und vereinzelt Büro- nutzungen abgewickelt. Die gewerblichen Verkehre umfassen bei derzeitiger Ausnutzung des Betriebsgeländes ca. 100 Kfz-Bewegungen/Tag, die sonstigen Bewohnerverkehre überschlägig geschätzt ca. 70-100 Kfz-Bewegungen/Tag.</p> <p>Bei Umsetzung der Wohngebietsplanung wird unter Berücksichtigung des Wegfalls der gewerblichen Verkehre mit einem Mehrverkehr von ca. 200 Kfz-Fahrten/Tag gerechnet. Insgesamt wird sich die Verkehrsmenge auf der Loheide insofern etwa verdoppeln, so dass das Verkehrsaufkommen auf der nördlichen Loheide künftig bei täglich insgesamt etwa 400 Kfz-Fahrten (je 200 im Ziel- und Quellverkehr) liegen wird. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass sich die Zusammensetzung der Verkehre ändern wird – v. a. die gewerblichen Verkehre mit einem höheren Anteil von Lkw werden so nicht mehr vorhanden sein.</p> <p>Die asphaltierte Fahrbahn der Loheide ist im Bestand ca. 5,0 - 5,50 m breit, seitlich schließen unbefestigte Seitenstreifen an. Ein Begegnungsverkehr ist somit auch heute schon möglich. Die Straße selbst ist auch ausreichend bemessen, um den hin-</p>
--	--

		<p>zukommenden Verkehr aus dem neuen Wohngebiet aufzunehmen.</p> <p>Verkehrsabwicklung am Knoten Loheide/Engersche Straße: Grundsätzlich kann es v. a. in der morgendlichen Spitzenstunde zu einem Rückstau auf der Loheide kommen. Basierend auf Erfahrungswerten anderer Planvorhaben im Stadtgebiet wird die Ausfahrt aus der Straße Loheide nach Einschätzung des Fachamts hierdurch aber nicht überlastet. Zur sicheren Bewertung der konkreten örtlichen Situation wird im weiteren Planverfahren eine ergänzende gutachterliche Prüfung der Verkehrsabwicklung eingeholt.</p> <p>Abstimmung mit Straßen.NRW: Die Stadt Bielefeld hat angesichts der gegebenen Zuständigkeiten im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles versucht, um eine zusätzliche Anbindung (oder zumindest eine Teil-Anbindung) des Plangebiets im Sinne der Altanlieger zu erwirken. Die vorliegende Plansituation einschließlich der von den Anwohnern vorgetragenen Vorschläge wurden auch mehrfach mit Straßen.NRW erörtert. Das gewünschte Ergebnis konnte hierbei jedoch nicht erzielt werden. Die ablehnende Haltung des Straßenbaulastträgers muss insofern akzeptiert werden.</p> <p>Stellplätze: Im Plangebiet sind ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Stellplätzen berücksichtigt (Anwohnerstellplätze auf den Grundstücken, in Tiefgarage und ergänzendem Stellplatzbereich im Norden sowie Möglichkeiten für Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum). Die vorgesehene Straßenbreite von 6 m erlaubt seitlich die Anlage von ca. 20 Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum. Diese Anzahl wird mit Blick auf die Plangebietsgröße und die zulässige Bebauung für ausreichend bewertet. Auf die Parkraumsituation entlang der Loheide wird sich die Wohngebietsplanung insofern nicht auswirken. Es ist im Gegensatz dazu nicht auszuschließen, dass sich ein Teil des ruhenden Verkehrs der Naherholungsgäste bei entsprechendem Parkraumdruck auch in das Wohngebiet verlagert und insofern ggf. eine leichte Verbesserung an der Loheide eintreten könnte.</p> <p>Das Planverfahren soll unter Berücksichtigung der genannten Punkte fortgesetzt werden.</p>
9	<p>Anwohner/in der Loheide, östlich des Plangebiets, Schreiben vom 06.02.2016</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Grundstücks in Höhe des geplanten Anschlusses an die Loheide</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Wertverlust des Grundstücks: Über die Einmündung der heutigen Betriebszufahrt werden derzeit ca. 100 Kfz-Fahrten mit auch größe-</p>

<p>eine Betroffenheit aufgrund der Verkehrszunahme besteht und aufgrund der dann nicht mehr „verkehrsberuhigten Lage“ ein Wertverlust des eignen Grundstücks in seiner sehr guten Lage angenommen.</p> <p>Hingewiesen wird auf die bestehende kritische Ausfahrtsituation auf die Engersche Straße zu Stoßzeiten mit erheblichen Fahrzeitverlängerungen.</p> <p>Es wird abgelehnt, für die Ausbaurkosten der Loheide aufzukommen, da der jetzige Zustand als ausreichend angesehen wird.</p> <p>Hingewiesen wird zudem auf die Probleme mit den Besuchern des Seekrugs, die an Wochenenden auf die Parkplätze an der Loheide ausweichen, so dass auch die Anlieger dann kaum einen Parkplatz finden.</p> <p>Zusammenfassend wird die Planung in der jetzigen Form abgelehnt, es werden Alternativen gefordert.</p>	<p>ren Lkw durch den Gewerbebetrieb einschließlich des z. T. aufwändigen Rangierens von Lkw abgewickelt. Zu bedenken ist zudem, dass eine Nutzungsintensivierung des bestehenden Gewerbes mit entsprechendem Mehrverkehr in der Örtlichkeit bereits heute möglich ist. Das Grundstück der Einwender ist insofern bereits heute durch die gewerbliche Nutzung in diesem Rahmen vorbelastet.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung ist mit einem Mehrverkehr von ca. 200 Kfz-Fahrten im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation zu rechnen, insbesondere durch Pkw. Die gewerblichen Verkehre mit den entsprechenden Beeinträchtigungen auf das Grundstück entfallen dagegen. Gemessen daran wird die Zunahme durch den wohngebietstypischen Verkehr insgesamt für vertretbar bewertet. Die Größenordnung von insgesamt 300 Kfz im Bereich des Knotens Loheide/Erschließungsstraße Wohngebiet liegt somit auch bei Realisierung der Planung noch unter der typischen Größenordnung der Verkehrsstärke von Wohngebietsstraßen (< 400 Kfz).</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms belegt zudem, dass auch bei Realisierung des Wohngebiets auf diesem Grundstück die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete tags/nachts sicher eingehalten bzw. unterschritten werden.</p> <p>Im Ergebnis ist eine wertmindernde Belastung durch die Planung insofern nicht anzunehmen.</p> <p>Verkehrsabwicklung am Knoten Loheide/Engersche Straße: Grundsätzlich kann es v. a. in der morgendlichen Spitzenstunde zu einem Rückstau auf der Loheide kommen. Basierend auf Erfahrungswerten aus anderen Planvorhaben im Stadtgebiet wird die Ausfahrt aus der Straße Loheide nach Einschätzung des Fachamts hierdurch aber nicht überlastet. Zur sicheren Bewertung der konkreten örtlichen Situation wird im weiteren Planverfahren eine ergänzende gutachterliche Prüfung der Verkehrsabwicklung eingeholt.</p> <p>Ausbau Loheide: Ein Endausbau der nördlichen Loheide im Zusammenhang mit der Wohngebietserschließung wird derzeit geprüft, ebenso die anteilige Beteiligung des Investors. Hingewiesen wird aber darauf, dass auch die Altanlieger anteilig zu beteiligen sind.</p> <p>Naherholungsgebiet Obersee: Die Verkehrsproblematik durch das Naherholungsgebiet Obersee sowie die dort stattfindenden Veranstaltungen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanungen. Die Verkehrsproblematik durch Naherholungsgäste – insbesondere der hierdurch entstehende Parkraumdruck – ist überwiegend auf die durch die Naherholungsangebote verursachten Verkehre zurückzuführen und steht in keiner Verbin-</p>
--	--

		<p>dung mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren. Derzeit erfolgt durch das zuständige Umweltamt die Ausarbeitung eines Freiraum-/Nutzungskonzepts einschließlich Erweiterung bestehender Stellplatzmöglichkeiten und Verkehrslenkung, um die Situation zu verbessern. Auch hiervon ist das Plangebiet nicht betroffen.</p> <p>Infolge der Planung wird sich die bestehende Parkraumsituation insgesamt auch nicht verschlechtern. Im Plangebiet sind ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Stellplätzen berücksichtigt (Anwohnerstellplätze auf den Grundstücken, in Tiefgarage und ergänzendem Stellplatzbereich im Norden sowie Möglichkeiten für Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum) vorgesehen. Mit den rund 20 Besucherstellplätzen des neuen Wohngebiets kann ggf. auch eine leichte Verbesserung der Situation an der Loheide bewirkt werden.</p> <p>Das Planverfahren soll unter Berücksichtigung der genannten Punkte fortgesetzt werden.</p>
--	--	---

A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur 239. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. II/V 8		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
10	<p>Polizeipräsidium Bielefeld, Kommissariat Kriminalprävention/Opferschutz, Schreiben vom 08.09.2015</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hingewiesen wird auf vermehrte Einbrüche und Einbruchsdiebstähle in Ein- und Mehrfamilienhäuser in Bielefeld. Die Berücksichtigung von Maßnahmen zum Einbruchschutz bei der Gebäudeplanung wird daher empfohlen und darum gebeten, die Bauträger auf die entsprechenden Beratungsmöglichkeiten der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle hinzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8. Die mitgeteilten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Umsetzung zu beachten. Vorsorglich wird zur umfassenden Information künftiger Bauherren ein Hinweis auf die mitgeteilte Beratungsmöglichkeit in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung besteht kein weiterer inhaltlicher Abwägungsbedarf.</p>
11	<p>Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion Verkehr, Schreiben vom 31.08.2015</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Straßen und Wege innerhalb des Wohngebiets ausreichend dimensioniert sind und einen behinderungsfreien Individualverkehr zulassen, auch für Entsorger und ggf. Zulieferer sind Räume vorhanden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>zu 1.:</p> <p>In einem schwierigen Beratungsprozess sind die Rahmenbedingungen und die planerischen Aspekte der Anbindung des Wohngebiets mehrfach mit dem Straßenbaulastträger erörtert worden. Die Stadt Bielefeld hat angesichts der gegebenen Zuständigkei-</p>

<p>Aus verkehrsplanerischer Aspekten werden folgende Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zufahrt zum Bebauungsplangebiet: Eine einzige Zufahrt zum Gesamtgelände wird unter Berücksichtigung der Mobilität der Bürger und des Verkehrs durch Entsorger/Zulieferer als nicht ausreichend angesehen (Engpass). Mindestens eine weitere Zuwegung wird erforderlich. 2. Verkehrsführung Loheide auf Engersche Straße: Die starke Frequentierung der Engerschen Straße (v. a. im Berufsverkehr) i. V. m. der Nähe zu dem mit Lichtsignalanlage geregelten Knotenpunkt führen bereits heute zu Rückstau und zu gefährlichen Situationen. Es werden daher Probleme befürchtet, wenn der planbedingt zusätzlich abfließende Individualverkehr aus der Loheide in dieser Situation auf die Engersche Straße links einbiegen möchte. 	<p>ten im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles versucht, um eine zusätzliche Anbindung (oder zumindest eine Teil-Anbindung) des Plangebiets im Bereich der heutigen Betriebsausfahrt zu erwirken. Der Straßenbaulastträger Straßen.NRW lehnt einen direkten Anschluss des Plangebiets an die L 557 allerdings seit Jahren ab und hat dies im Verfahren (wiederholt) bekräftigt. Die Ablehnung einer zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die Engersche Straße durch Straßen.NRW muss insofern akzeptiert werden. Die vorgeschlagene Anbindung über die heute bestehende Zufahrt auf die Loheide ist somit alternativlos. Unter der Voraussetzung einer eindeutigen Sperrung für den Regelverkehr im Bereich der heutigen Betriebsausfahrt im Norden hat Straßen.NRW einer Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zugestimmt, eine alternative Anbindung als Rettungsweg kann somit sichergestellt werden. Über die Loheide nördlich der Umlaufschranke werden im Bestand ein Gewerbebetrieb mit Kunden-, Liefer- und Beschäftigtenverkehren und z. T. auch größeren Lkw sowie sieben Gebäude mit insgesamt ca. 15-20 Wohneinheiten und vereinzelt Büro- nutzungen abgewickelt. Die gewerblichen Verkehre umfassen bei derzeitiger Ausnutzung des Betriebsgeländes ca. 100 Kfz-Bewegungen/Tag, die sonstigen Bewohnerverkehre überschlägig geschätzt ca. 70-100 Kfz-Bewegungen/Tag. Bei Umsetzung der Wohngebietsplanung wird unter Berücksichtigung des Wegfalls der gewerblichen Verkehre mit einem Mehrverkehr von ca. 200 Kfz-Fahrten/Tag gerechnet. Insgesamt wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Loheide insofern etwa verdoppeln, so dass das Verkehrsaufkommen auf der nördlichen Loheide künftig bei täglich insgesamt etwa 400 Kfz-Fahrten (je 200 im Ziel- und Quellverkehr) liegen wird. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass sich die Zusammensetzung der Verkehre ändern wird – v. a. die gewerblichen Verkehre mit einem höheren Anteil von Lkw werden so nicht mehr vorhanden sein. Die asphaltierte Fahrbahn der Loheide ist im Bestand ca. 5,0 - 5,50 m breit, seitlich schließen unbefestigte Seitenstreifen an. Die Straße selbst ist insofern ausreichend bemessen, um den hinzukommenden Verkehr aus dem neuen Wohngebiet aufzunehmen. Der Anschluss des Wohngebiets über die Loheide wird im Ergebnis für ausreichend bewertet.</p> <p>zu 2.:</p> <p>Grundsätzlich kann es v. a. in der morgendlichen Spitzenstunde zu einem Rückstau auf der Loheide kommen. Basierend auf Erfahrungswerten aus anderen Planvorhaben im Stadtgebiet wird die Ausfahrt aus der Straße Loheide nach Einschätzung des Fachamts hierdurch aber nicht überlastet. Zur sicheren Bewertung der konkreten örtlichen Situation wird im weiteren Planverfahren eine ergänzende gutachterliche Prüfung der Verkehrsabwicklung eingeholt.</p>
--	---

		Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine weitere Zufahrt des Baugebiets an die Engersche Straße zwar wünschenswert, aber mit Blick auf die Abstimmungsergebnisse mit Straßen.NRW nicht umsetzbar ist. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, das Planverfahren soll fortgesetzt werden.
12	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW/Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, Schreiben vom 24.08.2015</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass auch für die geplante Feuerwehrezufahrt Sichtfelder auf die übergeordnete Straße in den Nutzungsplan aufzunehmen sind. Alternativ wäre auf die Feuerwehrezufahrt zu verzichten. Weitere Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8. Der Anregung wird gefolgt . Im Bereich der geplanten Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge wird ein entsprechendes Sichtfeld in den Nutzungsplan aufgenommen.
13	<p>Bezirksregierung Detmold / Dezernat 33, Schreiben vom 09.09.2015</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass das zuvor durchzuführende landesplanerische Anhörungsverfahren gemäß § 34 Landesplanungsgesetz noch nicht eingeleitet werden konnte.</p>	Die Stellungnahme bezieht sich auf die 239. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. II/V 8 und wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Zustimmung liegt mit Schreiben vom 20.10.2015 vor.
14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.08.2015</p> <p>Auf im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien der Telekom gemäß dem der Stellungnahme beigefügten Plan wird hingewiesen. Bestand und Betrieb dieser Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird daher gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der Tk-Linien zu vermeiden, aus betrieblichen Gründen muss der ungehinderte Zugang jederzeit möglich sein. Vor Beginn der Bauausführung ist es erforderlich, sich über die Lage der Tk-Linien zu informieren.</p> <p>Es sollen zudem geeignete und ausreichende Trassen in allen Verkehrswegen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Es wird daher angeregt, eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8 und wird zur Kenntnis genommen. Sie wird zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die mitgeteilten Leitungen liegen in den umliegenden öffentlichen Straßen (Engersche Straße, Loheide), zudem sind Hausanschlüsse betroffen. Zur umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit werden die Hinweise hinsichtlich des Umgangs mit den vorhandenen Tk-Linien in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

	<p>Die Versorgung neuer Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert die Verlegung neuer Tk-Linien in- und außerhalb des Plangebiets. Es wird gebeten, dem Unternehmen zur Koordinierung Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets mitzuteilen. Es wird angemerkt, dass für einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit anderen Leistungsträgern Maßnahmenbeginn und -ablauf mindestens 3 Monate vor Baubeginn bei der Telekom schriftlich anzuzeigen sind.</p>	
15	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 26.08.2015</p> <p>Es wird auf im Planbereich liegende Versorgungsanlagen des Unternehmens sowie auf das grundsätzliche Interesse der Kabelnetzerweiterung hingewiesen. Daher wird um weitere Beteiligung im Planverfahren gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis leitet sich hieraus nicht ab. Die Unitymedia NRW GmbH wird weiterhin im Planverfahren beteiligt.</p>
16	<p>Stadtwerke Bielefeld, Schreiben vom 21.09.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass umfangreiche Elt-Kabeltrassen sowie eine Netzstation überplant worden sind, die Bestandspläne wurden der Stellungnahme zu Planungszwecken beigelegt. Weitere intensive Abstimmungen mit dem Bereich Netzbau/Sachbereich Netze sind daher unbedingt erforderlich.</p> <p>Es wird auf das Energiekonzept der Stadt Bielefeld, seine Schwerpunktziele und den Ausbau klimafreundlicher, ressourcenschonender Fernwärmeversorgung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Begründung um den Aspekt Wärmeversorgung mit der Empfehlung zum Aufbau einer Nahwärmeinsel auf der Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKWs zum Fernwärmeanschluss zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>Die mitgeteilten Hinweise zum bestehenden Versorgungsnetz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Umsetzung mit dem Versorgungsträger weiter abzustimmen. Die vom Versorgungsträger übermittelten Leitungspläne sind an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Ausbauplanung weitergeleitet worden.</p> <p>Die Hinweise auf das städtische Energiekonzept werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Den Anregungen wird insofern gefolgt.</p>
17	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 31.08.2015</p> <p>Es wird bestätigt, dass das Plangebiet über die Haltestelle „Obersee“ erschlossen ist. Zur besseren Erreichbarkeit dieser Haltestelle wird angeregt, die südwestliche Fläche mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrech-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. II/V 8.</p> <p>GFL im Südwesten für Fußgänger: Die Zugänglichkeit des Plangebiets entlang der westlichen Plangebietsgrenze kann aus Gründen der Topographie und Verkehrssicherheit nicht umge-</p>

<p>ten zugunsten der Stadt Bielefeld und der weiteren Ver-/Entsorgungsträger“ fußläufig zu öffnen und bis zur Engerschen Straße fortzuführen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Hinweis auf die in der Begründung zusätzlich erwähnte Haltestelle „Auf der Feldbreite“ entbehrlich ist, da das Plangebiet von den dort fahrenden Linien nicht erschlossen wird.</p>	<p>setzt werden. Die Engersche Straße wird hier vom Plangebiet durch einen gehölzbestandenen Böschungsbereich mit Höhenunterschieden von bis zu 4 m getrennt. Entlang dieser Landestraße wird hier lediglich auf der westlichen Straßenseite ein Fußweg geführt. In Höhe der südwestlichen Plangebietsgrenze steht das Ortsausgangsschild, die zulässige Geschwindigkeit beträgt hier 70 km/h, eine Querungshilfe ist nicht vorhanden. Für Fußgänger bestehen je nach Standort im Plangebiet über die Loheide in Richtung Süden sowie im Nordwesten im Bereich der Ampelkreuzung ausreichend Möglichkeiten, die Haltestelle „Obersee“ ohne Umwege gefahrlos zu erreichen.</p> <p>ÖPNV-Erschließung des Plangebiets: Die Begründung wird gemäß Stellungnahme angepasst, der Hinweis auf die Haltestelle „Auf der Feldbreite“ wird gestrichen.</p> <p>Den Anregungen wird insofern teilweise gefolgt.</p>
--	--

Anlage zu A.1.1:

Bauamt, 01.03.2016, 3205
600.12 (B-Plan Nr. II/V 8 u. 239. FNP-Änd.)

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 8 „Wohnen an der Loheide“ und zur 239. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Loheide“ in der Aula der Realschule Jöllenbeck, Dörpfeldstraße 8, 33739 Bielefeld am 27.01.2016

Beginn: 18.00 Uhr, Ende: 19.25 Uhr

Teilnehmer

Herr Bartels, Bezirksbürgermeister Jöllenbeck
Herr Hansen, Bezirksamt Jöllenbeck
Frau Strobel, Bezirksamt Jöllenbeck
Herr Tischmann, Planungsbüro Tischmann Schrooten
Herr Ellermann, Bauamt
Frau Schadt, Bauamt
Frau Theek, Bauamt

und ca. 25 an der Planung interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Bartels eröffnet den Termin, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Tischmann vom Planungsbüro Tischmann Schrooten vor.

Frau Schadt begrüßt die Anwesenden ebenfalls und erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens mit seinen Beteiligungsmöglichkeiten.

Herr Tischmann stellt die Planung (FNP-Änderung und Bebauungsplan-Neuaufstellung) anhand einer Computerpräsentation inhaltlich vor. [Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vergleiche auch Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr. 1791/2014-2020].

Anschließend werden Fragen und Stellungnahmen zu folgenden Themen vorgetragen:

Themenbereich Verfahren / Beteiligung / Zeitplan

- Auf die Frage, wo man Stellungnahmen abgeben kann, teilt Frau Schadt die Internetadresse und die Postanschrift des Bauamtes mit. Herr Ellermann erklärt am Ende des Termins nochmals den weiteren Verfahrensablauf und bietet die Möglichkeit des persönlichen Gesprächs im Bauamt an.

- Die Frage, wann angefangen werden soll zu bauen, beantwortet Herr Tischmann: Er rechne mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens Ende 2016/Anfang 2017 und mit einem Baubeginn ungefähr Mitte 2017.

Themenbereich Erschließung des Plangebietes / Straßen.NRW

- Hinsichtlich der Erschließung über die Loheide führt Herr Bartels aus, dass über diese bereits intensiv in der Bezirksvertretung diskutiert worden sei. Im Vergleich zu früheren Planungen sei die Anzahl der Wohneinheiten annähernd halbiert worden. Er fügt hinzu, dass es bei der heutigen Veranstaltung um den gesamten Bebauungsplan, nicht nur um die Loheide, gehe.
- Aufgrund vorangegangener Aussagen, dass der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) eine Erschließung des geplanten Wohngebietes über die Engersche Straße kategorisch ablehne, möchte eine Bürgerin wissen, was genau seitens der Stadt unternommen worden ist, um Straßen.NRW umzustimmen und eine Erschließung über die Engersche Straße zu erreichen. Herr Bartels teilt mit, dass es eine gemeinsame Sitzung zwischen allen betroffenen Fachämtern gegeben habe. Herr Ellermann fügt hinzu, dass zuletzt Gespräche auf höchster Ebene, d. h. durch den Beigeordneten Herrn Moss, mit Straßen.NRW geführt worden seien. Straßen.NRW bewege sich in dieser Hinsicht jedoch keinen Millimeter.
- Zu der Anregung, dass das geplante Wohngebiet über die Engersche Straße nach dem Prinzip „rechts rein – rechts raus“ erschlossen werden könne, teilt Herr Ellermann wiederum mit, dass dies von Straßen.NRW nicht mitgetragen werde.
- Es wird die Erschließung des Gebietes von der Engerschen Straße nördlich der Wohnanlage Kapellenbrink vorgeschlagen. Herr Ellermann teilt mit, dass auch dieser Abschnitt der Engerschen Straße im Zuständigkeitsbereich von Straßen.NRW liege und eine Erschließung von Straßen.NRW entsprechend abgelehnt werde. Frau Schadt ergänzt, dass zudem an dieser Stelle ein stark ansteigendes Gefälle zum Plangebiet vorhanden sei und daher im Hinblick auf die Verkehrssicherheit keine befriedigende Lösung gefunden werden kann.
- Es wird angeregt, für den Ampelbereich Engersche Straße/Vilsendorfer Straße aufgrund der Gefährlichkeit wegen unzureichender Dauer der Grünphasen und Rückstau im morgendlichen Berufsverkehr einen Kreisverkehr einzurichten. Von diesem Kreisverkehr könne dann auch eine Zufahrt zum Plangebiet geschaffen werden. Frau Schadt erläutert, dass diese Option durch das Amt für Verkehr bereits geprüft wurde und einerseits aufgrund des allgemeinen massiven Flächenverbrauchs eines Kreisverkehrs und andererseits dem zu geringen Abstand zwischen den Ein-/Ausfahrten in den Kreisverkehr keine Option für die Erschließung des Plangebietes darstelle. Zudem liege die Zuständigkeit auch für diesen Straßenabschnitt bei Straßen.NRW. Zu der Anregung, die Grünphasen entsprechend anzupassen, wird geantwortet, dass diese an das Amt für Verkehr weitergegeben werde; die Ampelschaltung sei jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Einmündungsbereich Loheide-Engersche Straße

- Eine Bürgerin fragt, wie die Verkehrssicherheit beim Abbiegen von der Loheide auf die Engersche Straße bei einem durch die Planung verursachten zunehmenden Verkehrsaufkommen gewährleistet werden soll, wenn sich schon jetzt niemand an die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h halte.

- Vor dem Hintergrund des äußerst schwierigen Abbiegens von der Loheide auf die Engersche Straße wird zunächst auf den zu erwartenden morgendlichen Rückstau auf der Loheide aufgrund der steigenden Fahrzeugbewegungen und den damit verbundenen erheblichen Mehrbedarf an Zeit und an die Mehrbelastung der Anwohner durch Lärm und Abgase hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird nach der Möglichkeit eines kleinen Kreisverkehrs an dieser Stelle gefragt bzw. eine Bedarfsampel vorgeschlagen. Herr Ellermann versichert, dass das Amt für Verkehr mit der Thematik des Abbiegens betraut sei und auch Herr Bartels versichert, dass in dieser Hinsicht viel getan werde.
- Zu der Anregung, den ‚Blitzer‘ vorzuverlegen, antwortet Herr Ellermann, dass man diese zur Kenntnis und zu Protokoll nehme, eine Verlegung jedoch nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens sei.

Ausbauplanung Loheide

- Ein Bürger erkundigt sich was mit der ‚Anliegerstraße‘ Loheide passieren werde. Herr Tischmann berichtet, dass die Kanalplanung (Vorplanung für die Entwässerungssituation) für die Loheide vorbereitet worden sei und es eine entsprechende Ausbauplanung geben werde. Nachdem der Bürger konstatiert, dass der Ausbau von den Anliegern bezahlt werden müsse, betont Herr Ellermann, dass das geplante Baugebiet nicht der Auslöser für den Ausbau sei, sondern diese Straße schon länger auf der Liste auszubauender Straßen stünde. Herr Bartels fügt hinzu, dass die Kosten für den Ausbau bereits im Haushaltsplan der Stadt Bielefeld veranschlagt seien; außerdem müsse jeder Bielefelder damit rechnen, dass die Straße, an der er wohnt, ausgebaut werden könne.
- Nachdem nochmals die geplante Erschließung des Baugebiets über die Loheide kritisiert und die Problematik des Abbiegens auf die Engersche Straße thematisiert wird, verweisen Herr Ellermann und Herr Bartels auf den noch frühen Planungsstand: im weiteren Verfahren werde noch Vieles geklärt. Allerdings dürfe man die Planung des Baugebietes und die Ausbauplanung der Loheide nicht vermischen.

Kfz-Aufkommen durch das neue Plangebiet

- Eine Bürgerin bezweifelt, dass die von Herrn Tischmann vorgestellten Zahlen bezüglich des zukünftigen Verkehrsaufkommens bzw. die zugrundeliegenden Berechnungen richtig seien; nach ihren eigenen Berechnungen [die sie detailliert vorträgt] würden erheblich mehr zusätzliche Fahrbewegungen auf die Loheide zukommen: im Ergebnis wären es pro Familie 16 Fahrten am Tag und somit ca. 800 Fahrten am Tag für das gesamte Gebiet. Herr Tischmann antwortet ausführlich, indem er zunächst diverse Annahmen der Bürgerin widerlegt, sodann auf eine Stellungnahme des Amtes für Verkehr verweist, nach der die Loheide als Zufahrtsstraße für das geplante Wohngebiet geeignet ist und letztlich darauf hinweist, dass gegenwärtig ein funktionierender Gewerbebetrieb über die Loheide erschlossen ist.
- Es wird bezweifelt, dass die von Herrn Tischmann vorgetragenen, den ÖPNV betreffenden Zahlen bzgl. der Nutzung durch die neuen Anwohner stimmen und es wird befürchtet, dass die Loheide den zusätzlichen motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht verkraftet.

Parkplatzproblematik im Zusammenhang mit dem Obersee und dem Seekrug

- Ein Bürger merkt an, dass der Seekrug am Obersee mit seinen vielen Besuchern nicht außer Acht gelassen werden dürfe. Aber auch ohne besondere Veranstaltungen sei der Obersee als Naherholungsgebiet ein beliebtes Ausflugsziel, das ein großes Verkehrsaufkommen mit sich bringe. Herr Bartels bestätigt, dass auch diese Thematik untersucht werde und die Parksituation am Obersee Bestandteil aller bisherigen Gespräche gewesen sei. Frau Schadt verweist darauf, dass derzeit das Umweltamt intensiv nach einer Lösung für die Erweiterung der Parkplatzflächen in diesem Bereich an der Loheide sowie für den gesamten Obersee-Naherholungsbereich suche.
- In Bezug auf die – besonders an wetterbedingt ‚schönen‘ Tagen – unzureichende Parkplatzsituation, bestätigt Herr Ellermann, dass dies bekannt sei. Er erklärt ausführlich, dass es sich hierbei auch um eine politische Sache handele: um weitere Parkplätze zu schaffen, müsse man ‚ins Grüne gehen‘, was von vielen Seiten nicht befürwortet werde. Zu bedenken sei auch, dass weitere Parkplätze nicht permanent benötigt würden, sondern vielmehr nur zu Spitzenzeiten. Frau Schadt fügt hinzu, dass die Stellplätze des Seekruges für dessen genehmigte Nutzung ausreichend seien. Sie hält es aber auch für wahrscheinlich, dass zukünftig Ausflügler in dem neuen Wohngebiet parken und auch dort Parksuchverkehre entstehen werden wie sie bereits auf der Loheide vorhanden sind. Wie in der Präsentation von Herrn Tischmann dargestellt bietet der öffentliche Straßenraum im Plangebiet mindestens 20 Kfz die Möglichkeit zum Parken.

Hotel

- Der Betreiber des Hotels an der Loheide sieht sein Grundstücke, insbesondere das südlich vom Hotel liegende, durch ihn erworbene Grundstück mit dem alten Kotten [Loheide 35] in der Planung (Änderung des FNP) nicht ausreichend berücksichtigt. Frau Schadt verweist auf den im Moment noch frühen Planungsstand, der den Planungswillen/Status Quo zum Zeitpunkt der Aufstellung berücksichtigt, und die Möglichkeit einer Änderung im weiteren Verfahren. Herr Ellermann bietet ein Gespräch im Bauamt an, um ggf. eine gemeinsame Lösung zu finden. Frau Schadt fände ein zeitnahes Gespräch begrüßenswert.

Nachdem keine weiteren Stellungnahmen und Fragen vorgebracht werden, beendet Herr Bartels die Veranstaltung.

I. A.



(Theek)