Anlage

B	**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 2.1 „Gellershagen/Menzelstraße“** Bebauungsplan Entwurf Auswertung der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB • Entwurf Nutzungsplan (1:1000 verkleinert aus 1:500) • Entwurf Gestaltungsplan (1:1000 verkleinert aus 1:500) • B1 Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit • B2 Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden • B3 Änderungsvorschläge der Verwaltung

Entwurf Nutzungsplan Maßstab 1:1000 verkleinert aus 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
(§§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

max. 2 WE — Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

2 Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

min. 6,50 m — Höhe baulicher Anlagen

TH — Traufhöhe

FH — Firsthöhe

OK II. VG — Oberkante 2. Vollgeschoss

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3 Bauweise

	Baugrenze
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Firstrichtung

4 Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F + R	Öffentlicher Fuß- und Radweg
	Zu- und Abfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P	Parkplätze

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	zu erhaltende Bäume

6 Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach
PD	Pultdach
35° - 45°	Dachneigungsbereich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

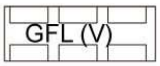
7 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Private Erschließungswege, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in gesamter Breite zu belasten zu Gunsten der Anlieger sowie der Stadt Bielefeld, der Stadtwerke und der weiteren Versorgungsträger

Öffentliche Fuß- und Radwege, mit Fahr- und Leitungsrechten in gekennzeichneten Bereichen zu Gunsten der Stadt Bielefeld, der Stadtwerke, der weiteren Versorgungsträger sowie der Rettungsfahrzeuge



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtwerke und der weiteren Versorgungsträger

Anliegerbezeichnung

Sichtdreiecke

Lärmbereich entsprechend DIN 4109

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

8 Sonstige Darstellungen zum Planinhalt sowie Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

vorhandener Schmutzwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)

geplanter Schmutzwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)

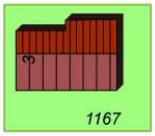
vorhandener Regenwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)

geplanter Regenwasserkanal (gemäß Geodatenbestand der Stadtwerke Bielefeld)

Entwurf Gestaltungsplan Maßstab 1:1000 verkleinert aus 1:500

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bestehende Gebäude und Flurstücke

Vorschlag für neue Bebauung im Plangebiet

Garagen / Carports

private Stellplätze

Haupterschließungsfläche

Privatweg

Erschließungsfläche für Anlieger

F + R

Fuß- und Radwege

Parkplätze auf Haupterschließungsfläche

Bäume

Lärmschutzwand

Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Die im Rahmen der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nachfolgend unter Punkt B1 zusammengefasst und ausgewertet. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB werden unter Punkt B 2 behandelt.

Darstellung des Beteiligungsverfahrens

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 2.1 „Gellershagen/Menzelstraße“ als Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde vom 13.04.2016 bis einschließlich 25.05.2016 durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich während der öffentlichen Auslegung, vom 08.04.2016 bis einschließlich 09.05.2016 über den Planungsstand zu informieren.
Im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs gingen Stellungnahmen von Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet wurden.
Dabei wurden überwiegend redaktionelle Änderungen vorgebracht, die die Grundzüge der Planung nicht betreffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

B1

1.	***Stellungnahme Bewohner der Häuser Babenhauser Str. 70 bis 76, 33619 Bielefeld***	***Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung***
	1.1 Am 25.2.2016 wurde in der Bezirksvertretung Dornberg die o.g. Bebauungsplanänderung beschlossen und mit diesem Beschluss inhaltlich verbunden, die Lärmbelastung für die Bewohner nördlich der Babenhauser Str. zu prüfen und gegebenenfalls ein weiteres Schallgutachten in Auftrag zu geben. Dieses wurde auch protokollarisch festgehalten. Die von uns an die Bezirksvertretung diesbezüglich gestellten Fragen wurden an die Verwaltung weiter gereicht und uns wurde mitgeteilt, dass vor der jetzt erfolgten Offenlegung eine Antwort auf unsere Fragen erfolgen würde. Das ist bis heute nicht geschehen.	Die Bedenken bezüglich der Schallimmissionen für die Anwohner nördlich der Babenhauser Str. wurden aufgenommen und weiterverfolgt. Das erweiterte Schallgutachten wurde erstellt. Im Ergebnis wurde keine Verschlechterung für die Anwohner nördlich der Babenhauser Straße festgestellt. Einzelheiten sind den nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zu entnehmen. Eine zwischenzeitliche Benachrichtigung ist im Allgemeinen nicht üblich. <u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird teilweise gefolgt.</u>
	1.2 Der Vorentwurf, der am 02.12.2014 in der öffentlichen Bürgeranhörung zur Erörterung vorgestellt wurde, enthielt noch keine konkreten Maßnahmen zum Lärmschutz. Das schalltechnische Gutachten der Fa. PR Schalltechnik, Osnabrück, wurde im Juli 2015 erstellt und erst danach öffentlich, so dass wir in der 1. Offenlegung dazu noch keine Stellung beziehen konnten.	In einem Bebauungsplanverfahren stellt der Vorentwurf den Geltungsbereich, hier für die Bebauungsplanänderung, dar und erläutert die Grundzüge der Planung sowie mögliche Varianten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) dient der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Zu diesem frühen Zeitpunkt liegen detaillierte gutachterliche Untersuchungen in der Regel nicht vor. Erst mit Konkretisierung der Planung werden zum Entwurf entsprechende Nachweise geführt. In dem vorliegenden Vorentwurf wurde bereits in diesem ersten Schritt die städtebauliche Idee eindeutig dargestellt, dass durch die neue Bebauung ein aktiver Schallschutz gegenüber der Babenhauser Straße entsteht. Im Zuge des Entwurfs wurden dann detaillierte Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz getroffen. <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
	1.3 Das Gutachten von RP Schalltechnik, Osnabrück, kommt zu dem Ergebnis, dass es im Nahbereich der Babenhauser Straße bereits jetzt am Tag und in der Nacht zu den höchsten Überschreitungen mit bis zu 14 dB(A) am Tag und in der Nacht kommt. Damit wird laut Gutachten potentiell die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 65/55 dB(A) bereits jetzt überschritten.	Die Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bezieht sich in der gutachterlichen Stellungnahme auf die Neubebauung der Hausgruppen innerhalb des Geltungsbereiches und wird innerhalb der Planung durch entsprechende Festsetzungen kompensiert. Die Berechnungen sind nicht auf die Bestandsbebauung an der Babenhauser Straße anzuwenden. Die Überprüfung dieser Bestandsbebauung in einer erweiterten schalltechnischen Begutachtung (RP Schalltechnik, Osnabrück vom 26.07.2016) hat ergeben,

		dass durch die Neuplanung keine zusätzliche Schallbelastung für die Bestandsbebauung nördlich der Babenhauser Straße zu erwarten ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	1.4 Auch in der Begründung des Entwurfs (4.4) (erst vom Februar 2016) steht: Im Straßenbereich wird die Schwelle der potentiellen Gesundheitsgefährdung 65/55 dB(A) tags/nachts deutlich überschritten und die Lärmsanierungsschwelle (sog. „enteignungsgleicher Eingriff“) 72/62 dB(A) tags/nachts für WA erreicht. Die Lärmbelastung ist hier konfliktreich.“ (siehe auch Begründung unter 5.7)	s.o. zu 1.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	1.5 Das Gutachten und der Entwurf lassen die bereits bestehende Bebauung nördlich der Babenhauser Straße nahezu völlig außer Acht. Der Schallschutz für die neuen Wohnobjekte wird vielmehr dadurch erzielt, dass die schon jetzt stark gesundheitsgefährdende Lärmbelastung für die bestehende Bebauung noch einmal zusätzlich deutlich erhöht wird. Dieses ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unzulässig. Es müssen alle möglichen Maßnahmen getroffen werden, die eine Gesundheitsgefährdung zumindest verringern, wie das auch für das neue Baugebiet erfolgt.	s.o. zu 1.3 Das ergänzende Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen der Neuplanung nicht zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel an den Bestandsgebäuden der Babenhauser Straße führt. Entsprechend können aus den schalltechnischen Berechnungsergebnissen keine Ansprüche gegen den Bebauungsplan oder den Vorhabenträger abgeleitet werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird nicht gefolgt.
	1.6 Die Stadt Bielefeld hätte bereits im Vorfeld der Planungen auch die anliegende vorhandene Bebauung im Norden mit in die Umweltprüfungen einbeziehen müssen. Diese Bebauung wird in der Anlage D „Begründung“ Punkt 4.2 (Umgebung) nicht einmal erwähnt.	Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 2.1 „Gellershagen/Menzelstraße“ wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Das bedeutet, dass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB nicht erfolgt. Gemäß § 13a (3) BauGB wurde bei der ortsüblichen Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses darauf hingewiesen. Trotzdem werden alle relevanten Belange in Bezug auf die Umwelt im Planverfahren berücksichtigt. In der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden auch sämtliche relevanten Rahmenbedingungen in Bezug auf die unterschiedlichen Umweltbelange und Schutzgüter abgefragt und bei Hinweisen auf Konflikte zusätzliche Gutachten erstellt bzw. Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Im vorliegenden Bebauungsplan betrifft dies u.a. den Artenschutz, die Lärmbelastung und mögliche Bodenbelastungen innerhalb des Plangebietes. Zusammenfassend wird festgehalten, dass auch ohne formalen Umweltbericht die betrof-

		fenen Belange und Schutzgüter in der Planung berücksichtigt werden mussten. <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird nicht gefolgt.</u>
	1.7 Einwand 1: Die Art der Bebauung für den Bereich WA2 (Kleinteiligkeit) wird als städtebauliche Komponente genutzt, um eine Einfügung und Anpassung des gewaltigen Baukörpers an die nördliche Umgebung zu konstruieren (Einzelhäuser). In Wirklichkeit geht es um den geforderten Schallschutz für die dahinter liegende neue Bebauung und um die Wirtschaftlichkeit der Investitionen. Die hier propagierte Kleinteiligkeit wird aber nicht konsequent umgesetzt. Nach Bauordnungsrecht sind nur 2 Vollgeschosse zulässig. Deshalb kann auch nur ein Staffelgeschoss im bauordnungsrechtlichen Sinne genehmigungsfähig sein. Begründung: Die Bebauung soll kleinteilig erfolgen. Die einzelnen Hauskomplexe werden nach 15 m Fassadenlänge um 2m (oder 1m nach jeder Einheit) versetzt. Zwischen den beiden Baukomplexen der WA2 wird eine Schallschutzmauer (vermutlich 4m) errichtet. Die gesamte Fassadenfläche jedoch wird zu 2/3 bis zu einer Höhe von bis zu 10 m ausgebildet. So entstehen zur Babenhauser Str. de facto drei Vollgeschosse mit einer „zurückspringenden Loggia“, weil nur 1/3 der Fassade die geringere Höhe von 2 Vollgeschossen aufweisen muss. Da nach Gestaltungsplan jede kleinteilige schmale Hauseinheit eine eigene „Loggia“ erhält, wirken die dreigeschossigen Teile der Fassade noch höher. Die angestrebte Kleinteiligkeit, die dann auch noch durch farbliche Gestaltung und nicht näher benannte Ausnahmen wieder eingeschränkt wird, ist dann nur noch sehr eingeschränkt zu erkennen. Die Bebauung darf aber nach ursprünglichen, bisher geltendem Bebauungsplan hier nur max. 2.Vollgeschosse betragen. Die Beschreibungen im Text (Auslegung des Begriffs Staffelgeschoss) versuchen hier einen falschen Eindruck zu vermitteln. Daher passt sich diese Bebauung keinesfalls, wie behauptet, der vorhandenen Bebauung (Einzelhäuser) maßstäblich an. Es besteht auch unter diesem Aspekt eine erhebliche Beeinträchtigung, die in der Begründung des Stadtplaners verneint wird. Mit diesen Ausführungen wird anscheinend versucht, das vorgeschriebene Bauordnungsrecht aus wirtschaftlichen Gründen zu umgehen.	Die vorgetragenen Punkte sind dem Entwurf des Bebauungsplans unzureichend entnommen. Nach den Festsetzungen des z.Z. geltenden Bebauungsplans ist der Bereich der Bebauungsplanänderung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Das zu ändern ist Anlass dieses Planverfahrens. Vorgesehen ist eine zwingende 2 Geschossigkeit im WA-2 Gebiet mit einem zusätzlichen, zum Teil eingerückten, „Nicht-Vollgeschoss“. Im Bebauungsplanentwurf wurde dieses „Nicht-Vollgeschoss“ bisher als eingerücktes „Staffelgeschoss“ bezeichnet. Der Hinweis, dass es sich bei dieser Bezeichnung nicht um ein im bauordnungsrechtlichen Sinne bezeichnetes Staffelgeschoss handelt, ist irreführend. Der Begriff wird daher redaktionell durch die Bezeichnung „Nicht-Vollgeschoss“ ersetzt. Der Hinweis über die Möglichkeit, eine angemessene Kleinteiligkeit auch über andere gestalterische Mittel zu erreichen, wird redaktionell gestrichen. Die geplante Reihenhausbebauung entlang der Babenhauser Straße wird als aktive Schallschutzmaßnahme für das dahinter liegende Wohngebiet genutzt. Aufgrund der Schallimmissionen der Babenhauser Straße müssen bei Neuplanungen, wie in diesem Fall der Änderung des Bebauungsplanes, die schalltechnischen Belange berücksichtigt werden. Die Planung schlägt deshalb Festsetzungen für das neue Baugebiet vor, die eine angemessene Anpassung der städtebaulichen Strukturen an heutige Wohnbedürfnisse sowie die Berücksichtigung des Schutzes vor Schallimmissionen ermöglicht. Der Übergang von einer aufgelockerter Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern über eine Bebauung mit Hausgruppen in abweichender Bauweise (jedoch maximal 50 m Gebäudelänge) südlich der Babenhauser Straße, in Nachbarschaft zu den Einzelhäusern nördlich der Babenhauser Straße, entspricht dem Gebot einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung auch gegenüber der Bestandsbebauung im Bereich der Kollwitzstraße und nördlich der Babenhauser Straße. <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird teilweise gefolgt.</u>

	1.8 Einwand 2: Die betroffenen Häuser liegen an der Babenhauser Straße, direkt der neuen Bebauung gegenüber. Dort ergibt sich durch die Art der Bebauung des neuen Bebauungsplans an der Babenhauser Straße eine bis zu 10 Meter hohe und 90 Meter lange Fassadenfläche (WA2). Diese Fläche wird den Verkehrsschall offensichtlich extrem stark reflektieren und die jetzt schon gesundheitsgefährdende Lärmbelastung noch einmal zusätzlich deutlich verstärken. Alle anderen Häuser am Leihkamp sind selbstverständlich auch davon betroffen. Begründung: Die in der Anlage D „Begründung“ unter 6.8 getroffene Aussage „dass die Nachbarbebauung an der Babenhauser Straße nicht wesentlich beeinträchtigt wird“ (bzgl. der Lärmauswirkungen), entbehrt jeglicher sachlicher Begründung und beruht offensichtlich auf Mutmaßungen. In der Niederschrift der Sitzung der Bezirksvertretung Dornberg am 25.2.2016 wird festgehalten: „Auf Nachfrage, wie konkret sich die Schallreflexionen auf die gegenüberliegenden Bewohnerinnen und Anwohner der Babenhauser Straße auswirken würden, erklärt das ausführende Planungsbüro, dass die vorgenannten baulichen Maßnahmen laut erster Einschätzung des Gutachters keine hörbare Verschlechterung der Situation zur Folge hätten. Die prognostizierte Erhöhung bewege sich im Bereich von drei Dezibel.“ Weiter wird sinngemäß erklärt, dass sich der Gutachter dabei auf den Zustand der alten Bebauung mit Gewächshäusern bezieht. Die zukünftige Lärmbelastung wird also mit der Belastung verglichen, wie dies bei den bestehenden Gewächshäusern schon der Fall war. Diese Aussage hätte der Gutachter mündlich getätigt.	Die Hausgruppe ist als abweichende Bauweise mit der Einschränkung, dass Fassadenlängen trotz abweichender Bauweise nur bis max. 50 m zulässig sind, festgesetzt. Fassadenlängen, die länger als 50 m sind, sind damit planungsrechtlich ausgeschlossen und unzulässig. Für die Höhenfestsetzungen in den textlichen Festsetzungen wird ein Bezugspunkt angegeben, von dem aus sich die Höhen der baulichen Anlagen ableiten lassen. In diesem Fall ist es die Oberkante der zur Erschließung bestimmten, nächstgelegenen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf Grundlage des endausgebauten Zustandes der Straße. Das bedeutet für die Hausgruppen, dass die Endausbauhöhe der Planstraße den unteren Bezugspunkt darstellt. Aufgrund der Höhenentwicklung des Plangebietes, das von der Babenhauser Straße in Richtung Süden abfällt, können die Hausgruppen eine Höhe von 10 m oberhalb der Babenhauser Straße aufgrund dieser Festsetzungen nicht erreichen. Die Festsetzungen sind so gewählt, dass die Hausgruppen in etwa der Bebauungshöhe der Bestandsbebauung an der Babenhauser Straße entsprechen und dass eine bauliche Nutzung von zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Nicht-Vollgeschoss möglich wird. Selbstverständlich wurde die zukünftige Lärmbelastung mit der bestehenden Situation der Gewächshäuser vor der Bebauungsplanänderung verglichen, da dies die real bestehende und planungsrechtlich abgesicherte Bestandssituation darstellt. Die ergänzende gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz vom 26.07.2016, die auch die zukünftige Belastung für die bestehenden Gebäude nördlich der Babenhauser Straße mit berücksichtigt, kommt zu dem Ergebnis, dass es trotz „Worst-Case“ Betrachtung bei der Umsetzung der Planung und den damit verbundenen Veränderungen der Babenhauser Straße zu einer minimalen **Verbesserung** der Schallsituation kommen wird. Dies liegt vor allem an der durch die Planung ermöglichten Verlegung der südlichen Fahrspur in Richtung Neubaugebiet. HINWEIS: Verbesserungen der Schallsituation, die sich zusätzlich z.B. durch die Erstellung einer neuen Fahrbahn im Zuge des Ausbaus der Straße ergeben, wurden nicht in der rechnerischen Ermittlung der schalltechnischen Stellungnahme erfasst. Ebenso wurden die geplanten Einfriedungshecken der Hausgruppen, die eine stärkere Schallabsorption gewährleisten als

		die Außenwände der Gebäude, nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird teilweise gefolgt.
	1.9 Diese Äußerungen machen folgendes deutlich: 1. Es existieren keine fachlichen Grundlagen für diese Aussagen (keine spezielle Untersuchung bzw. Berechnung) 2. Die persönliche Meinung des Gutachters basiert auf einer falschen Ausgangslage: Grundlegende Ausgangslage für eine Beurteilung darf nicht der alte Gewächshausbestand, sondern muss die Neubebauung gegenüber der unbebauten Fläche sein. 3. Eine Erhöhung um 3 Dezibel wirkt sich erheblich aus, da es sich nicht um eine lineare Erhöhung handelt. Bei der Dezibel Messung liegt eine logarithmische Skala vor.	Zu 1. Fachliche Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Umgangs mit der Schallbelastung bildet die Gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz bzw. die ergänzende Stellungnahme zum Schallschutz. Da die Ergebnisse dieser Untersuchungen keine Mehrbelastung der Bestandssituation prognostizieren, sind weder weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen noch weiterführende Untersuchungen vorzunehmen. Zu 2. Ausgangslage für die Planänderung bildet das zur Zeit geltende Planungsrecht (siehe auch Ausführungen dazu unter 1.8) Zu 3. Es ist richtig, dass eine Erhöhung von 3 dB(A) der Beurteilungspegel eine abwägungsrelevante Größenordnung darstellen kann. Diese liegt aber im vorliegenden Fall nicht vor. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird nicht gefolgt.
	1.10 Diese Argumente reichen m.E. dafür aus, ein eigenes neues Gutachten über die zusätzliche Lärmbelastung für die vorhandenen betroffenen Anlieger einzufordern. Auch die Bezirksvertretung hat der 3. Änderung des Bebauungsplans mit der Maßgabe zugestimmt, dass ein weiteres Gutachten erstellt wird. Für dieses Gutachten muss die Fragestellung lauten: Welchen Einfluss hat die neue Bebauung auf die Lärmbelästigung der vorhandenen nördlichen Bebauung gegenüber der Lärmbelastung mit einer freien Fläche (ohne Gewächshäuser)? Das Gutachten hat im Falle der Feststellung einer zusätzlichen Belastung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz die Aufgabe, alle möglichen Maßnahmen zu erarbeiten und darzustellen, die zu einer Verringerung der Belastung führen (z.B. Verwirklichung eines Staffelgeschosses, dass im Sinne der Bauordnung ist, schallabsorbierende Fassadenmaterialien, Maßnahmen auf den Grundstücken der betroffenen Anlieger, Straßenbelag, Geschwindigkeit des Verkehrs usw.). Die grundlegenden Daten der Fa. RP Schalltechnik, Osnabrück, stehen zur Verfügung, aber ein anderes von der Stadt Bielefeld	Die Aufgabenstellung für die schalltechnische Stellungnahme ergibt sich aus den inhaltlichen Anforderungen an eine fachgerechte schalltechnische Untersuchung in der Bauleitplanung. Das schalltechnische Gutachten wurde unter den vorgenannten Aspekten ergänzend betrachtet. Die Ergebnisse wurden in den vorgenannten Stellungnahmen dargelegt. Da die gutachterliche Stellungnahme entsprechend den rechtlichen Anforderungen und Regeln erstellt wurde, ist ein Interessenskonflikt auszuschließen. Da die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen keine Verschlechterung der Bestandssituation erwarten lassen, sind auch keine weitergehenden Festsetzungen diesbezüglich notwendig. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird teilweise gefolgt.

	zu beauftragendes Unternehmen sollte dieses neue Gutachten erstellen, damit Interessenkonflikte vermieden werden.	
	1.11 Zusammenfassung: Eine Verwirklichung der geplanten Bebauung ohne zusätzliche vorgeschriebene Maßnahmen (neues Gutachten), die zu einer bestmöglichen, erheblichen Lärmminderung auch für die bestehende Bebauung nördlich der Babenhauser Straße führt, nähme gesundheitliche Schädigungen der Bewohner fahrlässig in Kauf.	Die vorgetragenen Bedenken entsprechen nicht der prognostizierten Schallentwicklung, die durch die Umsetzung der Planung erwartet werden kann (siehe ergänzendes Schallgutachten). Ansprüche gegen den Bebauungsplan oder den Vorhabenträger können aus den schalltechnischen Berechnungsergebnissen nicht abgeleitet werden. <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>
	1.12 Das 3.OG muss ein Staffelgeschoss im bauordnungsrechtlichen Sinne sein. Bei den Bestimmungen zur Bauausführung sollten insbesondere die Maßnahmen konkret vorgeschrieben werden, die zu einer kleinteiligen Ansicht des Fassadenkomplexes führen, um eine städtebauliche akzeptable Lösung zu finden, die den Anwohnern zuzumuten ist. Weitere Ausnahmen (z.B. lediglich farbliche Abhebungen) sollten ausgeschlossen werden.	Ein 3. OG ist im Sinne der Bauordnung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig, da eine zwingende 2 Geschossigkeit festgesetzt ist, die maximal ein Obergeschoss OG und ein weiteres Obergeschoss als Nicht-Vollgeschoss ermöglicht. Von dem Begriff Staffelgeschoss für dieses 2. OG wird abgesehen. Die irreführende Begrifflichkeit wurde daher redaktionell in den Planunterlagen zum Bebauungsplan durch den Begriff „Nicht-Vollgeschoss“ ersetzt. Um die „Kleinteiligkeit“ auch hier zu gewährleisten, enthält der Bebauungsplan entsprechende. Festsetzungen (z.B. Versatze innerhalb der Fassade und eine in Bezug zum Verlauf zur Überbaubarkeit leicht abgewinkelte Firstrichtung, Vorgaben zur Einrückung des Nicht-Vollgeschosses). <u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird teilweise gefolgt.</u>
		Zusammenfassung der Stellungnahme: Die gesamte vorgenannte Stellungnahme bezieht sich auf die Annahme/Befürchtung, dass sich mit einer Umsetzung des Baugebiets eine schalltechnische Verschlechterung der nördlichen Bestandsbebauung gegenüber dem heutigen Zustand ergibt. Dieser Annahme/Befürchtung wurde bereits im Zuge der Planoffenlegung von Seiten der beteiligten Planer widersprochen, da sich keine Hinweise auf eine abwägungsrelevante Mehrbelastung aus den Untersuchungen zur ersten schalltechnischen Stellungnahme ableiten ließen. Dennoch wurde der Anregung einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung entsprochen, um die Bedenken der betroffenen Bewohner zu berücksichtigen. Das erweiterte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es weder durch mögliche Refle-

		xionen der geplanten Gebäude im Bebauungsplan Nr. II/Ba 2.1 noch durch die geringfügige Zunahme des Verkehrs durch das geplante Baugebiet zu einer Steigerung der Beurteilungspegel an den Bestandsgebäuden an der Babenhauser Straße kommt. Demnach besteht kein weiterer Abwägungsbedarf. Die Kosten für die Ausweitung der Schalluntersuchungen trägt der Planverursacher. Konkrete Anregungen, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen, wurden im Zuge dieser Stellungnahme nicht vorgetragen.
2.	***Stellungnahme zukünftiger Bauherr***	
	2.1 Bitte um Einhaltung der bisher festgesetzten Gebäudehöhen und Geschossigkeiten.	Die bisherigen Festsetzungen werden beibehalten. Der Anregung wird gefolgt.
3.	***Stellungnahme Eigentümer der Häuser Kollwitzstr. 77, 77A und 79***	
	3.1 Die Bezeichnung „Bültmannskrug“ vor den Parzellen 963 und 965 ist irreführend. An der Stelle handelt es sich um die Kollwitzstraße Nr. 70 ff.	Die Straßenbezeichnung „Am Bültmannskrug“ wird korrigiert in „Kollwitzstraße“. Der Anregung wird gefolgt.
	3.2 Die Parkbuchten gegenüber den Garagen der Häuser Kollwitzstraße 77a und 79 sollen soweit wie möglich östlich angelegt werden, um die Ausfahrt der bestehenden Garagen nicht zu erschweren.	Die bauliche Ausführung der Parkbuchten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan legt lediglich fest, dass öffentliche Parkplätze in der Kollwitzstraße zu schaffen sind und ausreichende Flächen dafür festgesetzt werden. Der Gestaltungsplan zeigt lediglich einen Gestaltungsvorschlag für eine bessere Verständlichkeit. Im Zuge der Straßenausbauplanung sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (z.B. Zufahrten zu den Privatgrundstücken) die Parkbuchten anzulegen. Anregung wird an den Erschließungsträger weitergegeben und kann ggf. bei der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	3.3 Die westliche Parkbucht (vor den Garagen vor der Parzelle 954) sollte auf drei Parkplätze erweitert werden und als Anliegerparkplätze ausgewiesen werden.	s.o. zu 3.2 Anregung wird an den Erschließungsträger weitergegeben und kann ggf. bei der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	3.4 Die Laterne vor der Garagenausfahrt des	Anregung wird an den Erschließungsträger

	Hauses Kollwitzstraße 77 sollte versetzt werden, da sie sich bereits jetzt schon als ein Hindernis für die Aus- und Einfahrt darstellt.	weitergegeben und kann ggf. bei der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
4.	***Stellungnahme Anwohner der Häuser Babenhauser Str. 70 bis 76, 33619 Bielefeld***	
	4.1 Warum entsteht an der Babenhauser Str. (L779) eine neue Zufahrt, obwohl in den vergangenen Jahren keine erneuten Zufahrten genehmigt, und sogar bestehende Zufahrten verschlossen wurden mit der Begründung aufgrund vorhandener Verkehrsgefährdungen und zahlreichen Unfällen?	Die Anbindung der Planstraße an die Babenhauser Straße erfolgte im Zuge des Planverfahrens in Abstimmung mit Straßen.NRW als Straßenbaulastträger Die Entscheidung, die bestehende, betrieblich genutzte Einfahrt als Einmündung in die neue öffentliche Straße zu überplanen und somit Teile des Plangebiets von Norden aus zu erschließen, ist ein Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die vorliegende Planung wurde im Zuge der Offenlegung von den entsprechenden Fachbehörden bezüglich Verkehrssicherheit geprüft. Mängel wurden nicht festgestellt bzw. abgestellt. Es gilt auch hier das Abwägungsgebot. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	4.2 Sind weitere Zufahrten geplant? Können wir als Anwohner ebenfalls eine Zufahrt zu unseren Grundstücken erhalten?	Inwieweit weitere Ein-/Ausfahrten auf die L 779 durch Straßen.NRW genehmigt werden, ist nicht Bestandteil dieses Planverfahrens. Weitere Informationen erteilt Straßen.NRW. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	4.3 Ist die zusätzliche Bebauung Am Bültmannskrug angedacht? Wenn ja, dann müsste eine erneute Erschließung der Zufahrt erfolgen.	Inwieweit weitere Baugebiete und Zufahrten ausgewiesen werden, ist nicht Bestandteil dieses Planverfahrens. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	4.4 Warum wurde entgegen eines vorangehenden Entwurfes die Erschließung des Neubaugebietes nicht östlich des Baugebietes geplant?	Ein Entwurf, der eine Erschließung des Baugebietes von Osten her vorsieht, hat im Verfahren nicht vorgelegen. Erläuterung: Die vorliegende Bebauungsplanänderung ermöglicht zum Teil erst die Umsetzung der Planungen für die Deckenerneuerung der Babenhauser Straße, insbesondere die von der Stadt Bielefeld und den betroffenen Anwohnern gewünschte Querungshilfe für das Wohngebiet Leihkamp, die Verbreiterung des

		Fuß- und Beidrichtungsradweges entlang der Südseite der Babenhauser Straße sowie einen möglichen Gehweg zur sicheren fußläufigen Erschließung der Bestandswohnhäuser nördlich der Babenhauser Straße. Die dafür benötigten zusätzlichen Flächen konnten im Zuge dieses Planverfahrens innerhalb des Geltungsbereiches nach Abstimmung mit der Eigentümergesellschaft als öffentliche Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert und festgesetzt werden. Die Planung berücksichtigt deshalb an dieser Stelle als wesentliche Grundlage für die Realisierung des Baugebietes die Verfügbarkeit der Flächen für die Deckenerneuerung der L 779. Mit einer Verlegung der Zufahrt an die nordöstliche Grenze des Plangebietes hätten die notwendigen Flächen nicht durch das Plangebiet selbst zur Verfügung gestellt werden können, so dass Planüberlegungen dahingehend nicht weiter verfolgt wurden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	4.5 Ist für Erschließung des Neubaugebiets über die Straße „Am Bültmanns Krug“ nachgedacht worden? Falls ja, warum wurde dies verworfen?	Eine Zuwegung des Baugebietes über die Straße Am Bültmannskrug ist sowohl aus städtebaulicher als auch verkehrsplanerischer Sicht nicht in Erwägung gezogen worden. Eine Umsetzbarkeit wäre auch wegen der Eigentumsverhältnisse nicht zeitnah zu gewährleisten gewesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	4.6 Durch die Nutzungsänderung der Scheune Hof Dissmann in Praxen, ergibt sich eine zusätzliche nicht unerhebliche Verkehrsbelastung durch Patientenbesuche. Wie wird dem entgegengewirkt? Warum taucht diese Tatsache nicht in den Planungen des Verkehrs auf?	Die ehemalige Hofstelle wurde als allgemeines Wohngebiet (WA 1) festgesetzt. Diese grundsätzliche Festsetzung und die weitere Einschränkung des Ausschlusses von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen schränken die Nutzungen durch verkehrsintensive Betriebe wesentlich ein. Zulässige nicht störende Gewerbebetriebe, Beherbergungsgewerbe oder auch Praxen bzw. andere freiberufliche Tätigkeiten werden aufgrund der Lage an der Landesstraße als verträglich angesehen, auch wenn das Verkehrsaufkommen höher ist, als bei einer Wohnnutzung. Die möglichen Nutzungen für die Hofstelle Dißmann werden über den notwendigen zu erbringenden Stellplatznachweis geregelt und diese sind begrenzt auf 9 Plätze. Derzeit sind konkrete Bauabsichten nicht bekannt. Die gutachterliche Stellungnahme berücksichtigt das durch die Festsetzung entstehende Verkehrsaufkommen in der vorgenommenen

		„Worst-Case“ Betrachtung pauschal. Die verkehrstechnischen Auswirkungen der Zufahrt zur Hofstelle wurden im Laufe des Verfahrens von keiner der zuständigen Fachbehörden als problematisch erachtet und entsprechend planerisch beibehalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	4.7 Warum wurde bei den teilweise erheblichen Änderungen der Verkehrsführung (doppelte Zufahrten, neue Linksabbiegespur etc. kein (ausführliches) Verkehrsgutachten erstellt, welches auch die Zufahrten im Norden des Bebauungsgebietes und des Leihkamps berücksichtigt, um die Sicherheit aller Anwohner und Verkehrsteilnehmer weitestgehend sicherzustellen. Der aktuelle Entwurf ist unzureichend und lässt zu viele Fragen offen, um ohne Einwände akzeptiert werden zu können.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung wurden die zuständigen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) hat die Planung unter anderem gemäß den geltenden Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – Tabelle 44 – und den vorliegenden Zahlen für die Belastung der Landesstraße bzw. der erwarteten Anzahl an Linksabbiegern geprüft und für die Anbindung des Baugebietes die Einsatzvorraussetzungen für eine Linksabbiegespur mit entsprechender Aufstellfläche als gegeben angesehen. Grundsätzliche Bedenken bezüglich der Nutzung der vorhandenen Zufahrt der Gärtnerei als Einmündung in das neue Wohnbaugebiet wurden nicht vorgebracht. Anregungen, z.B. zu den notwendigen Abmessungen einer verkehrssicheren Einmündung, wurden in der Planung berücksichtigt. Änderungen der Verkehrsführung, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung verortet sind, sind nicht Teil des Planverfahrens und betreffen entsprechend auch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Anregung wird nicht gefolgt.
	4.8 Die Stadt Bielefeld muss sicherstellen, dass die Zufahrten der Anwohner an der Babenhauser Straße durch das Neubaugebiet weiterhin sicher genutzt werden können. Solange kein ausführliches Verkehrsgutachten existiert, das dies berücksichtigt und die Unbedenklichkeit bescheinigt, ist davon auszugehen, dass die Zufahrt für das Neubaugebiet gegenüber den Häusern Babenhauser Str. 72, 74 und 76 eine Gefahr für alle Beteiligten des Verkehrs darstellt. Dies war bisher jedenfalls auch die Argumentation der Straßen.NRW. Eine zusätzliche Zufahrt an dieser Stelle (gegenüber den Häusern Babenhauser Str. 72 und 74 und 76) darf daher nicht ohne weiteres errichtet werden.	s.o. Zu 4.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	4.9 Die Linksabbiegerspur ist keine Entlastung der Verkehrssituation, sondern im Gegenteil. Die Linksabbiegerspur erhöht das Gefahrenpotenzial bei der Ein- und Ausfahrt der Anwohner aus der Babenhauser Str. erheblich. Dies wiederum steigert die Gefahr abermals für alle Verkehrs-	Die Linksabbiegespur wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom zuständigen Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) als Voraussetzung für die Zuwegung des Baugebietes von der Babenhauser Straße aus gefordert. Ziel der Linksabbiegespur ist gerade eine

	teilnehmer und Fußgänger und Fahrradfahrer an der Landesstraße. Eine Linksabbiegerspur an dieser Stelle darf nicht entstehen, da dies zu Störungen des fließenden Verkehrs und somit zu einer erheblichen Verkehrsgefährdung führt. Die Anlage 1 verdeutlicht die hierzu befürchtete Verkehrsproblematik.	geringstmögliche Störung des fließenden Verkehrs auf der Babenhauser Straße und ein verkehrssicheres Abbiegen in das neue Baugebiet. Die Abbiegevorgänge aus den Privatzufahrten der Bestandshäuser an der Babenhauser Straße werden durch die zusätzliche Abbiegespur tatsächlich in geringem Maße aufwendiger, da beim Linksabbiegen eine zusätzliche Spur gequert werden muss. Dies wird allerdings im Zuge der Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen unter den o.g. Zielen einer verkehrssicheren Einmündung als vertretbar angesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt
	4.10 Uns ist keine erfolgreiche Verkehrsführung bekannt, wo vier Zufahrten „Kopf an Kopf“ auf gleicher Stelle/Höhe auf einer Landesstraße aufeinander treffen. Ohne ein ausführliches Verkehrsgutachten wird die Verkehrsführung zu einem gewagten Experiment. Die Stadt Bielefeld darf eine solche erhebliche Veränderung der Verkehrsführung nicht ohne ein ausführliches Gutachten genehmigen, dass sowohl die bestehenden Zufahrten an der Babenhauser Str. als auch die Nutzungsänderung der oben genannten Scheunen berücksichtigt	s.o. zu 4.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	4.11 Vorschlag der Anwohner (Zeichnung Anlage 2) Es wäre (aus Zufahrtensicht) nichts auszusetzen, wenn die Zufahrt zu dem Neubaugebiet etwas weiter nach Osten verschoben werden würde, sodass die neue Zufahrt nicht mehr „Kopf an Kopf“ mit den alten Zufahrten der Häuser an der Babenhauser Straße 72, 74 und 76 wäre. Die neue Zufahrt könnte in Höhe zwischen den Häusern 70 und 72 entstehen. An dieser Stelle wäre die neue Zufahrt versetzt zu den bestehenden Zufahrten. Das Gefahrenpotenzial wäre erheblich gemindert. Darüber hinaus würden im Plangebiet mehr Häuser gebaut werden können, da die planerisch notwendige „Lücke in der Hausreihe“ sinnvoll durch eine Zufahrt genutzt worden wäre. Anlage 2:	Die Anregung einer geänderten Zufahrt zum Baugebiet zeigt eine Variante zu der im Bebauungsplan dargestellten Erschließung von der Babenhauser Straße aus auf. Dieser Anregung wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt: Die öffentliche Erschließung im Geltungsbereich erreicht im Bereich der Planstraße einen wesentlich geringeren Teil der privaten Grundstücksflächen. Ein verhältnismäßig großer Anteil der Flächen müsste über private Zuwegungen erschlossen werden, was einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widerspricht. Durch die Verkürzung der Planstraße wird der öffentliche Straßenraum der Planstraße verkleinert. Da dieser neben der Funktion der Gewährleistung einer geordneten Erschließung auch weitere städtebauliche Aufgaben zu erfüllen hat (z.B. Parkraum für den ruhenden Verkehr etc.), sollte dieser für möglichst alle Anwohner zu gleichen Teilen erreichbar und nutzbar sein. Die Durchwegung der bebaubaren Fläche der Hausgruppen führt zu einer Öffnung in der Schallschutzbebauung, was die dahinterliegende Wohnbebauung zusätzlich belastet. Die Einmündung der Planstraße rückt um eini-

		ge Meter an das am stärksten belastete Gebäude der Babenhauser Straße heran (Nr. 72). Gerade dieses Gebäude sollte aufgrund seiner Nähe zur L 779 nicht unnötig durch zusätzliche Schallimmissionen belastet werden. Zusätzlich zu diesen negativen Auswirkung einer Verschiebung der Einmündung nach Osten, bleibt festzuhalten, dass die Einmündung der drei Wohnhauseinfahrten auf die L 779 im Bereich der neuen Linksabbiegespur zu keiner Zeit von den beteiligten Fachbehörden aus straßenplanerischer Sicht als problematisch eingeschätzt wurde. Auf erneute Nachfrage beim Straßenbaulastträger wurde von diesem noch einmal erläutert, dass die Privatzufahrten im Zuge der Beurteilung eingehend berücksichtigt und auch in einem Sicherheitsaudit keine Defizite der Planung aufgeführt wurden. Allerdings wurde die Wartelinie der Linksabbiegespur in der aktuellen Planung zur Deckenerneuerung an den östlichen Rand der Zufahrt zum Haus Nr. 76 verlegt. Diese Planung ist im Gestaltungsplan zum Satzungsbeschluss dargestellt. Zugunsten der o.g. Punkte bezüglich einer geordneten Erschließung des Plangebietes werden die als nicht wesentlich beurteilten Einschränkungen für die Privatzufahrten als hinnehmbar angesehen. <u>Der Anregung wird nicht gefolgt</u>
5.	***Stellungnahme Anwohner Babenhauser Str. 79***	
	Es werden Bedenken zur geplanten Lage und der Ausführung der Querungshilfe auf der L779 dargelegt: 5.1 Beim Einbiegen nach links in den Weg von Bielefeld kommend fehlt eine Aufstellmöglichkeit zwischen der Insel und der Einfahrt. Damit wird der beim Abbiegen nachfolgende Verkehr aufgehalten.	Die Planung zur Deckenerneuerung der L779 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wurde an den Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) weitergeleitet und wird dort im weiteren Planungsverfahren noch einmal betrachtet Dem Verfasser der Stellungnahme wird empfohlen seine Anliegen bezüglich der Deckenerneuerung der Babenhauser Straße unmittelbar bei Straßen.NRW vorzutragen soweit noch nicht geschehen. <u>Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.</u>
	5.2 Die schraffierten Linien wirken irreführend und suggerieren den nachfolgenden Verkehrsteilnehmer, dass ich nicht mehr die Zufahrt zu meinen Garagen benutzen dürfte. Deshalb ist die in 5.1 genannte Aufstellfläche von besonderer Bedeutung	Fahrbahnmarkierungen sorgen für geordnete und sichere Straßenverkehrsführung Ein Verkehrsteilnehmer darf eine Fahrbahnbegrenzung überfahren, die eine durchgezogene Linie und die Grenze zu einem Sonderweg darstellt, wenn sich dahinter nicht anders erreichbare Parkstände oder eine Grundstücks-

		zufahrt befindet.(Quelle StVO) Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	5.3 Die Sicht nach rechts und links wird durch die Insel und / oder Verschwenken der Fahrbahn beschränkt, so dass es zu einer größeren Unfallgefahr mit allen Verkehrsteilnehmern kommen könnte.	Die Anregungen/Bedenken wurden an den Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) weitergeleitet. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	5.4 Durch die Überplanung meines Grundstückes wird die Lärmquelle Babenhauser Str. deutlich näher an mein Haus herangeführt, das ohnehin schon bis zur Rückseite vollständig mit Lärm umschlossen ist.	Die Anregungen/Bedenken wurden an den Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) weitergeleitet. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt.
	5.5 Deshalb beantrage ich hiermit die Insel um mindestens 10 m nach Osten zu versetzen. Damit ist sowohl das Queren der Straßen für Anwohner des Leikampes als auch ein sicheres Ein- und Ausbiegen zu meinen Garagen möglich. Dieser Kompromiss stellt alle Anwohner auf die gleiche Stufe.	Die Anregungen/Bedenken wurden an den Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) weitergeleitet. Die Anregung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes, ihr wird somit nicht gefolgt. KOMMENTAR Die Darstellung des derzeitigen Standes der Planung zur Deckenerneuerung für die Babenhauser Straße durch den Straßenbaulastträger erfolgt im Gestaltungsplan nachrichtlich. Relevant für die vorliegende Planung ist die Berücksichtigung des notwendigen Flächenbedarfs für die Linksabbiegespur als Voraussetzung für die sichere Erschließung des Baugebietes. Die Planungen zur L 779 werden also nur mittelbar durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Siehe Empfehlung unter 5.1

Nr. der Stellungnahme	Datum des Eingangs	VerfasserIn mit Kontaktdaten Inhalt der Stellungnahme (Einwendungen, Hinweise, Anregungen)	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1	**27.04.16**	**<u>Polizeipräsidium Bielefeld</u>** **Markgrafenstraße 7** **33602 Bielefeld** **Herr Dreger** **Tel.: 0521-545-5162** **Email: hans-guenter.dreger@polizei.nrw.de** Aus verkehrsplanerischer Sicht wird positiv gesehen, dass auf der Babenhauser Straße FR Dornberg eine Linksabbiegemöglichkeit zur verkehrlichen Anbindung dieses Baugebietes geschaffen werden soll. Die Erschließungsstraße (Planstraße) im Baugebiet mit zunächst neun und verjüngend auf sechs Meter als Mischverkehrsfläche sind ausreichend dimensioniert und genügen dem Individualverkehr. Das Halten und Parken kann auf dieser Erschließungsstraße einseitig zugelassen werden. Die Breiten der Mischverkehrsfläche (Planstraße und Kollwitzstraße) insgesamt sind geeignet, Versorgungs- und Rettungsfahrzeugen genügend Bewegungsflächen zu bieten. Ansonsten möchte ich auf die Ausführungen der Polizei im vorherigen Anhörungsverfahren verweisen (siehe hierzu B6, 2.1 Verkehrsinspektion 1 vom 12.01.2015).	Kenntnisnahme	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.

2.3	**17.04.16**	**<u>Straßen.NRW</u>** **Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe** **Stapenhorststraße 119** **33615 Bielefeld** **Herr Gorholt** **Tel.: 0521-1081-443** **Email: joerg.gorholt@strassen.nrw.de** **Zeichen: 2050/40400.030-1.13.03.07-L779,2** Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Sichtfelder im Einmündungsbereich der Planstraße auf den bestehenden Fahrbahnrand der Landesstraße bezogen dargestellt. Durch die Einmündungsgestaltung mit der südlichen Verbreiterung sind die Sichtfelder jedoch auf den zukünftigen Fahrbahnrand auszurichten. Zudem sind die beidseitigen Sichtfelder auf den vorhandenen Geh-/Radweg darzustellen. In beiden Punkten haben wir nun Bedenken vorzubringen. Diese können durch eine angepasste bzw. ergänzende Darstellung ausgeräumt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrsicht des motorisierten Verkehrs sowie auf den Geh- und Radweg werden ergänzend dargestellt.	Der Anregung wird entsprochen. Die Sichtfelder werden im B-Plan korrigiert und ergänzt.
2.10	**06.05.16**	**<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u>** **Philipp-Reis-Platz 1** **33602 Bielefeld** **Herr Keding** **Tel.: 0521-9239-1792** Zur o.a Planung haben wir bereits im Schreiben PTI 15, R-ID 53347180 vom 30.12.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter. Stellungnahme vom 30.12.2014: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen	Kenntnisnahme. Unter „Sonstige Hinweise“ des Bebauungsplanes ist ein textlicher Hinweis bzgl. der Informationspflicht der Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bau-	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.

		und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Fall von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen sie zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach	ausführung vorhandenen Tk-Linien bereits aufgenommen worden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden nur Trassen für vorhandene oder geplante Entwässerungseinrichtungen festgesetzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Anregungen berücksichtigt und die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.

		wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
2.11		**<u>Unitymedia NRW GmbH</u>** **Postfach 102028** **34020 Kassel** **Frau Kreis-Mangold** **Email: ZentralePlanungND@umkbw.de** **Zeichen: 132153** Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 15.12.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 15.12.2014: Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser	Kenntnisnahme. Die technischen Anforderungen sind ggf. in den Erschließungsvertrag mit	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.

		glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	aufzunehmen. Sie sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.	
2.13	**19.05.16**	**<u>moBiel GmbH</u>** **Postfach 219046** **33697 Bielefeld** **Herr Dreier** **Tel.: 0521-51-7690** **Email: Markus.Dreier@moBiel.de** Wir begrüßen die Nachverdichtung innerstädtischer Gebiete mit Anschluss an die öffentliche ÖPNV-Infrastruktur. Das ÖPNV-Angebot ist unter Punkt 4.3 zutreffend dargestellt. Die Linie 31 fährt werktags im 20-Minuten-Takt zwischen etwa 6 und 19 Uhr zwischen Schildesche, Babenhausen Süd und Universität. Die Haltestelle Barlachstraße ist fußläufig in ca. 400 m zu erreichen. Die Linien 57/58 bieten werktags zwischen ca. 5.30 Uhr und 19.30 Uhr 4 Abfahrten je Stunde zwischen Babenhausen Süd und Lohmannshof. Die Haltestellen Bültmannskrug (ca. 400 m zu Fuß) und Hainteich (ca. 500 m zu Fuß) gewährleisten hier den ÖPNV-Zugang in gerade noch angemessener Entfernung. Der nächste Verknüpfungspunkt der genannten Buslinien mit der Stadtbahn liegt in ca. 750 m Entfernung an der Haltestelle Babenhausen Süd – hier fährt die Linie 3 Babenhausen Süd – Hauptbahnhof – Jahnplatz – Rathaus – Stieghorst an Werktagen überwiegend in 10-Minuten -Takt. Das Gebiet wird noch von der Nachtbus-Linie N2 an den Haltestellen Mainzer Straße und Babenhausen Süd erreicht. Diese sorgt in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen für ein Verkehrsangebot rund um die Uhr. Die ÖPNV-Nutzung (Fahrt zur Arbeit, zur Schule, zum Einkaufen, etc.) hängt grundlegend von einer attraktiven, sicheren und geradlinigen, fußläufigen Zugänglichkeit der Entfer-	Kenntnisnahme. Die moBiel GmbH hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände, da das Gebiet durch seine Lage im Stadtgebiet sehr gut durch die vorhandene Infrastruktur versorgt werden kann. Die Begründung wird unter Punkt 5.3.4 um die Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt und es wird eine redaktionelle Änderung und Aktualisierung der Aussagen unter Kapitel 5.3.4 – Öffentlicher Personennahverkehr – in der Begründung vorgenommen

		nung zur Haltestelle und dem ÖPNV-Angebot ab.		
		moBiel empfiehlt nachdrücklich die Einrichtung einer Haltestelle auf der Babenhauser Str. in unmittelbarer Nähe der Einfahrt zum Wohngebiet „Gellershagen/Menzelstraße“, da die umliegenden Haltestellen mehr als 300 m (üblicher Haltestellenabstand) vom Baugebiet entfernt liegen und damit gerade noch als erschlossen bezeichnet werden können. Die Buslinie 57/58 verkehren jedoch direkt auf der Babenhauser Straße. Von dieser neuen Haltestelle profitieren auch das bestehende Wohngebiet Leihkamp. Hierzu sind das Amt für Verkehr und der Landesbetrieb Straßen.NRW als Straßenbaulastträger zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Haltestellen befinden sich außerhalb des Plangebiets und sind somit nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die geforderte Beteiligung der Fachämter hat stattgefunden.	Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.
		Weiter erwarten wir, dass die Fußwegeverbindungen innerhalb des Quartiers vernetzt, umwegarm/attraktiv und beleuchtet gestaltet werden.	Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da die Beschilderung und Beleuchtung von Wegeverbindungen nicht Festsetzungsgegenstand des Bebauungsplanes ist.	

B3 Änderungsvorschläge der Verwaltung zur Satzung

Durch die Ämterabstimmung haben sich folgende Änderungen gegenüber dem Entwurf ergeben:

- **Planzeichnung**
  - Sichtdreiecke für die Anfahrsicht des motorisierten Verkehrs sowie Sichtfelder auf den bevorrechtigten Geh- und Radweg
  - Sichtdreieck des bevorrechtigten Radweges im Einmündungsbereich der Planstraße
  - Festlegungsmaße als Dezimalzahl/en
  - Korrektur der Straßenbezeichnung „Am Bülltmannskrug“ in Kollwitzstraße

- **Textliche Festsetzungen**
  - Aufnahme unter Punkt 8 baumschützende Maßnahmen
  - Änderung unter Punkt 9 der Begrifflichkeit „Staffelgeschoss“ in „Nicht-Vollgeschoss“ und Streichung des Hinweises über die Konkretisierung des „Staffelgeschosses“
  - Aufnahme unter Punkt 9 Hinweis über die besondere Eignung solar-energetischer Anlagen
  - Änderung unter „Sonstige Hinweise“ von Altlasten in Altlasten und Altstandorte
  - Aufnahme unter „Sonstige Hinweise“ Altlasten und Altstandorte: Bodenschutz bei Bauarbeiten
  - Aufnahme unter „Sonstige Hinweise“ Altlasten und Altstandorte: Betriebsbrunnen
  - Änderung unter „Sonstige Hinweise“ Bodendenkmale
  - Änderung unter „Sonstige Hinweise“ Ökologische Belange und Niederschlagswasser

- **Begründung**
  - Ergänzung in 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplanung (FNP), um die landesplanerischen Zielvorstellungen.
  - Ergänzung um den Unterpunkt 4.6 Grundwasserschutz/WSG.
  - Ergänzung in 4.6 Grundwasserschutz/WSG, um die 5 Betriebsbrunnen und die dazugehörigen Auflagen.
  - Ergänzung in 5.3.4 Öffentlicher Personalverkehr, um ergänzende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung.
  - Ergänzung in 5.4.2 Niederschlagswasser, um die wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold in den Babenhauser Bach bis 31.08.2025.
  - Ergänzung in 5.8 Altlasten, um Hinweise zum Bodenschutz.
  - Ergänzung in 5.7 Immissionsschutz Straßenverkehr, um ergänzende Ausführungen zur Lärmbelastungssituation.
  - Ergänzung in 5.9 Energieeffizienz, um den zusätzlichen Hinweis, dass solar-energetische Nutzung in besonderem Maße geeignet ist.
  - Ergänzung in 5.10 Stadtklima, um den Sachverhalt der klimatischen Schutzzonen der Stadt Bielefeld und dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten sind.
  - Redaktionelle Änderung in 6.8 Örtliche Bauvorschriften. Der Begriff „Staffelgeschoss“ wird ersetzt durch den Begriff „Nicht-Vollgeschoss“.
  - Streichung, in 6.8 Örtliche Bauvorschriften, der Anm. über die Begrifflichkeit „Staffelgeschosse“.
  - Streichung in 6.8 Örtliche Bauvorschriften, der Möglichkeit der Ausnahme, eine angemessene Kleinteiligkeit der Hausgruppen über andere gestalterische Mittel zu erreichen.

Es handelt sich lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen am Bebauungsplan, der Begründung sowie der textlichen Festsetzungen gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.