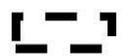
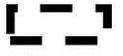


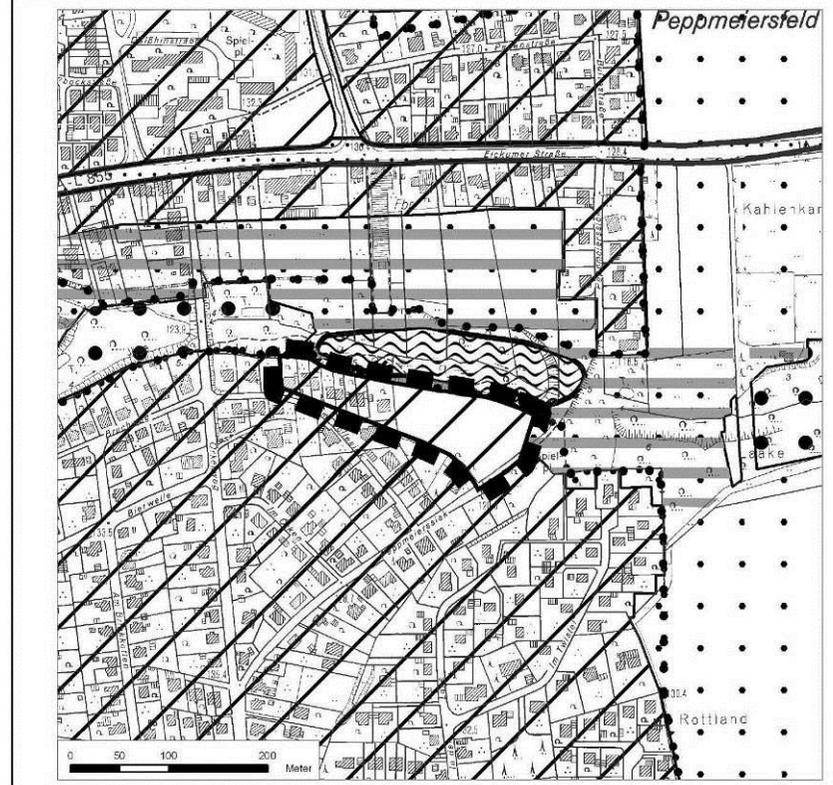
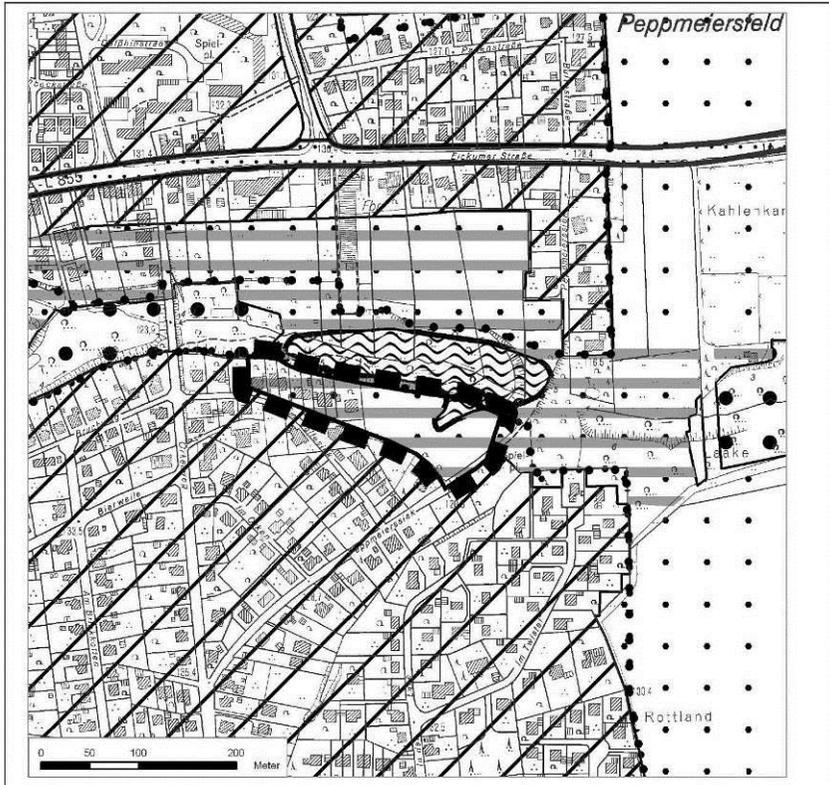
Anlage:

A1	<p>Teil A1</p> <p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J32 „Peppmeierssiek“ und die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ (Stand Mai 2017)</p> <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Vorentwurf (Verkleinerung)- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
-----------	--

227. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ – Vorentwurf

<p>STADT BIELEFELD</p> <p>227. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG</p> <p>„Wohnbaufläche Peppmeierssiek“</p>	<p>PLANBLATT 1</p> <p>WIRKSAME FASSUNG</p> <p>TEILPLAN FLÄCHEN</p> <p></p> <p> Geltungsbereich der 227. FNP-Änderung</p> <p>Zeichenerklärung siehe Planblatt 3</p>
--	---

<p>STADT BIELEFELD</p> <p>227. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG</p> <p>„Wohnbaufläche Peppmeierssiek“</p>	<p>PLANBLATT 2</p> <p>ÄNDERUNG</p> <p>Teilplan Flächen Vorentwurf</p> <p></p> <p> Geltungsbereich der 227. FNP-Änderung</p> <p>Zeichenerklärung siehe Planblatt 3</p>
--	--



Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten

- I. der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- II. der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Darstellung des Beteiligungsverfahrens

Die Bezirksvertretung Jöllenbeck und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 05.09.2013 / 17.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 32 „Peppmeiersiek“ sowie für die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Peppmeiersiek“ im Parallelverfahren auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen beraten und die Beschlüsse zur Einleitung der Bauleitplanverfahren sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß BauGB gefasst.

Ein Unterrichts- und Erörterungstermin für die Öffentlichkeit wurde daraufhin am 16.10.2013 in der Realschule Jöllenbeck, Dörpfeld Straße 8 durchgeführt. Weiterhin hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über den Planungsstand vom 07.10.2013 bis zum 25.10.2013 durch Einsichtnahme in die Unterlagen im Bauamt sowie im Bezirksamt Jöllenbeck zu informieren. Zudem bestand die Möglichkeit schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde parallel vom 10.10.2013 bis einschließlich 20.11.2013 durchgeführt.

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 zu beiden Planverfahren (227. FNP-Änderung und Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 32) 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.

A.1

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

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zur 227. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. II/J 32 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 227. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. II/J 32 dargelegt.

A.1.1 Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB – schriftliche Stellungnahmen

A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 227. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. II/J 32			
Lfd. Nr.		Äußerungen aus der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung der Anregungen in der Planung
1		<p>Am 16.10.2013 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins die Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“ und die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes zu informieren und zu äußern. (s. hierzu Anlage A1.1)</p> <p>Zu Beginn der Veranstaltung beklagen die anwesenden Bürger die zunächst fehlende Technik (Laptop) und es wird darauf hingewiesen, dass eine falsche Plandarstellung im Internet hochgeladen wurde.</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst Verfahrensablauf, Planungsanlass, geplante Geltungsbereiche der 227. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/J 32 sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen, Ziele der Bauleitplanungen und das Plankonzept erläutert.</p> <p>Weiterhin wurden die Anregungen und Bedenken, die dem Bauamt im Vorfeld der Veranstaltung übergeben wurden, zusammenfassend erläutert.</p> <p>1. Im weiteren Verlauf der Veranstaltung wurden zusammenfassend folgende Anregungen und Kritikpunkte an der Planung vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird keine Bebauung in dem Gebiet gewünscht - Es soll auch keine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. - Der Landschaftsschutz muss ernst genommen werden. 	<p>Es wird sich seitens der Verwaltung für die fehlende Technik sowie für das versehentlich online dargestellte, falsche Plankonzept entschuldigt. Der Fehler wurde vom Bauamt am 17.10.2013 behoben, so dass seither der aktuelle Plan im Internet hinterlegt ist.</p> <p>Die in der Versammlung gestellten planungsrelevanten Fragen und Anregungen wurden durch Verwaltung und Planer, soweit nach Planungsstand Vorentwurf möglich, beantwortet</p> <p>Zu 1 und 2: Hinsichtlich der vorgetragenen Kritikpunkte zur Planung versichert die Verwaltung, dass alle Anregungen und Bedenken geprüft und im Rahmen des Verfahrens beantwortet werden.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden die in der Versammlung vorgetragenen Anregungen ausgewertet. Die einzelnen Inhalte werden wie folgt im Rahmen der weiteren Planung behandelt:</p> <p>An der Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes wird weiterhin festgehalten, da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine städtebaulich sinnvolle, kleinteilige Entwicklung handelt. Die Aufstellung der</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild soll in der heutigen Form erhalten bleiben. - Völlig unklar ist, wie mit dem Baustellenverkehr umgegangen wird. - Es werden Straßenschäden insbesondere an der Straße Peppmeierssiek durch den Schwerlastverkehr befürchtet. - Die Sicherheit von Spaziergängern und insbesondere der Kinder ist gefährdet. <p>2. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung berichtet das Amt für Verkehr, dass noch keine konkrete Lösung feststeht und drei Alternativen geprüft werden. Denkbar ist in diesem Fall eine Erschließung von Norden, eine Erschließung von Süden oder eine Einbahnstraßenregelung. Die Problematik besteht hier bei der aktuellen Straßenbreite von 4,75 m, welche den heutigen Nutzungsansprüchen nicht gerecht wird. Benötigt wird in dem Fall eine Fahrbahnbreite von 5,5 m bis 6 m. Die anschließend durch die Bürgerinnen und Bürgern gestellten Verständnisfragen und vorgetragenen Anregungen bezogen sich insbesondere auf die verschiedenen Belange von Verkehr und Erschließung (Abwicklung des Baustellenverkehrs, Baustellensicherheit, Straßenschäden, Lärmbelästigung durch den Verkehr, Verschmutzung durch den Baustellenverkehr, Radverkehrsprüfungen). Hierzu wird gefordert, dass eine gesonderte Bürgerveranstaltung zum Themenschwerpunkt Verkehr stattfinden soll.</p>	<p>Bauleitpläne ist erforderlich, um eine Wohnbebauung mit 14 Einfamilienhäusern im Plangebiet realisieren zu können.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Bielefeld-West“ (Rechtskraft 06.09.1999). Ein Teilbereich des Plangebietes wird derzeit im rechtskräftigen Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung der Grünräume wegen ihrer Freiraum- und Naherholungsfunktion“ dargestellt. Diese Festsetzung widerspricht sich mit der Planung als Wohnbaufläche. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 20 Landesnaturschutzgesetz NRW auf die Grenze zwischen dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet des Siekbereichs und der geplanten Wohnbaufläche, entlang der nördlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung, zurückgenommen werden.</p> <p>Der Themenkomplex Verkehr ist zum Zeitpunkt des Unterrichtungs- und Erörterungstermins zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung noch in der Analysephase, so dass hierzu an dem Termin noch keine abschließenden Ergebnisse vorlagen.</p> <p>Eine gesonderte Bürgerinformationsstunde zum Themenschwerpunkt Verkehr wurde seitens der Politik zugesichert und am 10.12.2015 durchgeführt. Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen.</p> <p>Zu dieser Problematik wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure erneut beteiligt, um gemeinsam eine tragfähige Lösung zu erarbeiten. Es wurden zwischenzeitlich unterschiedliche Varianten vertiefend untersucht, um zu klären, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung der Baustelle über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie die Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Dazu werden folgende Maßnahmen durchgeführt, um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufweitungen der Kurvenradien im Kreuzungsbereich Eickumer Straße / Peppmeierssiek - Der Fahrweg über Jölledamm wird um ca. 0,75m verbreitert und für den Schwerlastverkehr verstärkt
--	--	--	--

		<p>3. Auch wurde nach dem Investor gefragt, welcher die Planung vorantreibt.</p> <p>4. Ein weiteres Thema ist die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche und überlagert als geeigneter Erholungsraum dargestellt. Weiterhin wird nach dem Regenrückhaltebecken gefragt, welches im Plan dargestellt ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anlegen eines provisorischen Fuß- und Radweges mit deutlicher Abgrenzung zur Fahrbahn zur Erhöhung der Verkehrssicherheit - Herstellen von Ausweichbereichen für den Begegnungsverkehr - Beschilderungen und ggf. weitere verkehrsregelnden Maßnahmen wie zeitliche Beschränkungen etc. werden durchgeführt - Im Zuge der Maßnahmen temporär wegfallende Vegetation wird gleichwertig ersetzt und nach der Maßnahme neugepflanzt - Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut. <p>Sowohl Baustellenverkehr als auch Schadensersatzansprüche sind letztlich nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Zu 3: Bezüglich des Investors wird die Aussage gemacht, dass die Sparkasse die Planung und die Erschließung des Gebietes betreibt. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es nicht unüblich ist eine investorengeleitete Planung anzustoßen. Die Planungshoheit verbleibt aber immer bei der Stadt Bielefeld. Die Verwaltung prüft die Vorschläge des Investors daraufhin, ob die Planungen städtebaulich vertretbar sind. Beim vorliegenden Gebiet ist man zu der Auffassung gekommen, dass eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches aus siedlungsstrukturellen Aspekten sinnvoll ist und an dieser Stelle zur Deckung des Wohnraumbedarfes beigetragen werden kann.</p> <p>Zu 4: Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und eine Aufstellung des Bebauungsplanes sind erforderlich, um eine Wohnbebauung im Plangebiet realisieren zu können. Das dargestellte Regenrückhaltebecken ist nicht mehr erforderlich (Stellungnahme Stadtentwässerung). Das anfallende Regen- und Schmutzwasser wird über die vorhandenen Kanäle abgeleitet.</p>
--	--	--	---

		<p>5. In Bezug auf das Baugebiet wird sich allgemein gefragt, ob es an dieser Stelle einen Bedarf für eine Wohnbauentwicklung (Arrondierung) gibt. Weiterhin wird gefragt, warum die bereits bestehende Satzung erweitert werden soll.</p> <p>6. Zum Verfahren des Bebauungsplanes wird auf den Umweltbericht verwiesen. Dabei wird gefragt zu welcher Jahreszeit dieser entstehen wird.</p> <p>7. Im Bereich „Am Twistel“ gibt es momentan ein Grundstück, bei dem eine bauliche Weiterentwicklung, aufgrund des Landschaftsschutzes versagt wurde. Besteht eine Möglichkeit das Grundstück mit in den Satzungsbereich einzubeziehen?</p> <p>8. Weiterhin wird auf einen Beschluss der Bezirksvertretung verwiesen, welcher besagt, dass die Abstandsfläche zum Landschaftsschutzgebiet vergrößert werden soll.</p>	<p>Zu 5: Grundsätzlich herrscht in der Stadt Bielefeld ein Bedarf an Wohnraum und es gibt zahlreiche Anfragen von Bürgern nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern. Seitens der Verwaltung und von Investoren werden Flächen daraufhin untersucht, ob und an welcher Stelle und in welchem Umfang eine zusätzliche Wohnbauflächenentwicklung Sinn ergibt. Die hier thematisierte Fläche ist aus den in der Begründung unter Punkt 1 aufgezeigten Gründen (vorhandene Infrastruktureinrichtungen, eine geringe Belastung mit Lärm sowie die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen) für eine Wohnnutzung gut geeignet, sodass über das vorhandene Satzungsrecht hinaus eine umfangreichere Entwicklung sinnvoll und anzustreben ist. Anderenfalls würden Restflächen verbleiben, die nur schwierig sinnvoll und wirtschaftlich (z. B. weiterhin als Weide) nutzbar wären.</p> <p>Zu 6: Im Rahmen eines Bebauungsplanes ist der Umweltbericht zum Entwurf einer Planung beizubringen und die entsprechenden Aussagen und Ergebnisse in die Begründung einzuarbeiten. Dies ist bereits geschehen. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes wurden die inhaltlichen Aussagen zu den betroffenen Umweltbelangen in die Begründung der Planung mit aufgeführt. Weiterhin wird der von einem Fachplanungsbüro erstellte Umweltbericht im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt, sodass dieser für jedermann zur Einsicht zur Verfügung steht.</p> <p>Zu 7: Die angesprochene Fläche „Im Twistel“ wird in diesem Verfahren nicht weiter betrachtet, da sich das Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet und mit diesem räumlich und funktional in keinem Zusammenhang steht.</p> <p>Zu 8: In Bezug auf die Vergrößerung des Abstandes zum Landschaftsschutzgebiet hatte die Politik die Befürchtung, dass die Häuser zu dicht am Siek geplant waren und dass hierdurch Beeinträchtigungen des Siekes erfolgen könnten. Die geänderte Planung sieht mit den Umweltbehörden abgestimm-</p>
--	--	--	---

		<p>9. Planungsrechtlich wird ein Bezug zur Ebene des Regionalplanes hergestellt, welcher an der Stelle keinen allgemeinen Siedlungsbereich ausweist. Hierzu soll keine weitere Antwort erfolgen, denn diese Stellungnahme wird noch schriftlich eingereicht.</p>	<p>te Abstände vor, in denen eine Waldmantelpflanzung auch als Ausgleichsmaßnahme erfolgen soll.</p> <p>Zu 9. Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet zum Teil als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben. Dies wurde von der Bezirksregierung Detmold im Rahmen der landesplanerischen Anfrage bestätigt.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u></p> <p>Es wurde abschließend darauf hingewiesen, dass die wichtigen planerischen Fragestellungen wie verkehrliche Erschließung, Arten- und Umweltschutz etc. im Zuge der Planbearbeitung weiter geprüft und ausgearbeitet werden.</p> <p>Zusammenfassend werden Fragen und Anregungen zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Fragen werden im Bebauungsplanentwurf aufgegriffen. Die Planverfahren zur 227. FNP-Änderung sowie zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 32 sollen fortgesetzt werden.</p>
2		<p><u>Bürger 1</u></p> <p>Der Stellungnahme ist ein Schreiben angefügt, das 48 Anwohner der Straße „Am Jöllesiek“ unterzeichnet haben. Um Kenntnisnahme wird gebeten.</p> <p>Es wird darum gebeten, sich für die Interessen der Anwohner der Straße „Am Jöllesiek“ und „Peppmeierssiek“ einzusetzen und den FNP nicht zu ändern.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen und im Detail ausgewertet.</p> <p>Die Anregungen zu einzelnen Sachthemen der Anwohner werden im Rahmen des Verfahrens, soweit städtebauliche begründet und vertretbar, berücksichtigt. Eine Änderung des FNP und eine Aufstellung des Bebauungsplanes sind erforderlich, um die vorgeschlagene Wohnbebauung im Plangebiet realisieren zu können.</p> <p>An der Aufstellung des Bebauungsplanes soll deshalb weiterhin festgehalten werden, da es sich um eine kleinflächige und – teilige Entwicklung mit 14 Einfamilienhäusern handelt, die einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes leisten kann.</p>

	<p>Es wird behauptet, dass die Anwohner die Verlierer im Interessenwiderstreit mit dem Investor und der Bauverwaltung sein werden. Zudem wird angehängt, dass Planungen nach dem Prinzip „Einer gegen alle“ häufig erst einmal „in aller Stille“ so weit vorangetrieben werden, dass sie zu Selbstläufern und direkt durchgewunken werden. Dies war auch der Eindruck der Anwohner bei der Bezirksvertretung im September 2013, die die Massenbebauung ein Jahr zuvor noch abgelehnt hatte.</p> <p>Es wird darüber berichtet, dass der Eigentümer der „Wohnbaufläche“ ein Idyll geschaffen hat. In der Dämmerung werden Tiere und Kleintiere beobachtet und jetzt soll damit Schluss sein?</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Anwohner „Am Jöllesiek“ durch die Bebauung unterschiedlich berührt werden. Am schlimmsten sind diejenigen betroffen, die neben den Baulätzen wohnen. Die Mehrzahl der Anwohner hat dann auf der einen Seite den Baulärm und auf der anderen Seite den Straßenlärm (Am Jöllesiek). Das Rückzugsgebiet fehlt dann völlig und Mieter könnten sich neue Wohnungen suchen. Zudem werden Beschädigungen der Straße befürchtet, für deren Instandsetzung bestimmt die Anwohner aufkommen müssten.</p> <p>Dieses Schreiben wird an den Rat der Stadt Bielefeld, den Stadtentwicklungsausschuss sowie dem Bürgermeister des Stadtbezirks Jöllebeck weitergeleitet.</p>	<p>Die Behauptungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein reguläres Bebauungsplanverfahren mit allen Möglichkeiten der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und (2) sowie 4 (1) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Zudem wurde eine zusätzliche und rechtlich nicht erforderliche Bürgerinformationsveranstaltung im Dezember 2015 zum Themenschwerpunkt Baustellenverkehr durchgeführt. Weiterhin wird über das Verfahren in der Presse berichtet und alle Unterlagen sind öffentlich zugänglich. Ferner wird es die Möglichkeit geben, sich während der Offenlage, nach dem Entwurf der Planung, erneut zur Planung zu äußern. Durch die o.g. Punkte wird die Planung transparent und für jedermann zugänglich betrieben.</p> <p>Die vorhandene Bebauung besteht derzeit aus einem Wohnhaus und einer angrenzenden privaten Pferdewiese, die nicht für jedermann zugänglich ist. Die Aspekte des Artenschutzes sind in der Abwägung / Planbegründung bereits enthalten. Eine Ausführliche Prüfung des Artenschutzes wurde durch ein externes Fachingenieurbüro geprüft und die Analyse sowie die Ergebnisse in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert. Eine artenschutzrechtlich relevante Störwirkung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“ in Verbindung mit der 227. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ und eine daraus resultierende Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine vollständige Verhinderung des Baulärms kann an dieser Stelle nicht zugesagt werden. Ziel wird es sein, diesen soweit wie möglich zu reduzieren. Der LKW-Verkehr wird nicht durch die Straße Am Jöllesiek geführt und somit bleibt lediglich die Belastung des bereits jetzt bestehenden Straßenlärms. Straßenschäden, die nachweislich durch die Baumaßnahme entstehen, sind im Vorfeld durch Bestandsaufnahmen zu kategorisieren und entsprechende Schäden zu dokumentieren. Diese werden anschließend und falls erforderlich, durch den Investor wieder Instand gesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in der Auswertungsmatrix dargelegt und erörtert. Diese Matrix wird den Unterlagen des Bebauungsplanes zum</p>
--	--	--

3		<p><u>Anschreiben</u></p> <p>Die Bezirksvertretung hat sich im September 2013 erneut mit dem Bauvorhaben „Peppmeierssiek“ befasst. Der Presse war zu entnehmen, dass die Bezirksvertretung dem B-Plan mit einer Ergänzung zugestimmt hat. Weitere Aspekte waren eine Verringerung der Straßenbreite, weitergehender Schutz des Siekes und die Regelung des Baustellenverkehrs. Das ist zu begrüßen, jedoch nicht ausreichend.</p> <p>Vor einem Jahr war die Bebauung zu massiv und nun soll eine Massivbebauung von 14 Einfamilienhäusern zugelassen werden. Der Belastung durch den Baustellenverkehr wäre hier unzumutbar für die zahlreichen Anlieger.</p> <p>Es wird befürchtet, dass die Lebensqualität abnimmt, der Wert der Bestandsbebauung sich vermindert und das Unfallrisiko zunimmt. Bürgersteige sind in den unmittelbar angrenzenden Straßen nicht vorhanden. An der Einmündung</p>	<p>Entwurfsbeschluss beigefügt und ist dann für jedermann öffentlich zugänglich und einsehbar.</p> <p>Die positiven Aspekte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung und Ergänzung der Planungsunterlagen wird zum Entwurf hin abgeschlossen sein. Dabei werden speziell die Aspekte des Verkehrs aber auch die weiteren aufgeworfenen Fragen detaillierter untersucht und Lösungen in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme zu dem Umfang der Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Jedoch wurde die Anzahl der Wohngebäude gegenüber dem ersten Vorentwurf bereits reduziert und stellt im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Dichte keine massive Bebauung dar. Dies wurde durch Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Zahl der Vollgeschosse, Mindestgröße der Grundstücke und der Bauhöhe und der Art der Gebäude (nur Einzelhäuser) planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie die Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch die geplante Verkehrsführung und die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Baustelleneinrichtung (Zäune,</p>
---	--	---	--

	<p>zum Örkenweg kommt es regelmäßig zu zahlreichen Verkehrsunfällen. Polizeikontrollen werden auf dem Örkenweg zwischen „Am Waldschlösschen“ und der Straße „Bierwelle“ hin und wieder durchgeführt, sind aber auch darüber hinaus nötig.</p> <p>Die Straße „Am Jöllesiek“ wurde vor ca. 30 Jahren angelegt, um eine Erschließung zum „Quermann's Acker“ herzustellen. Bereits damals wurde ein Antrag der Anlieger auf Beibehaltung der Sackgasse gestellt, jedoch abgewiesen. Grund war der Anschluss der Straße Peppmeierssiek und der Straße zum neuen Baugebiet. Ein Wendehammer war nicht vorgesehen. Ein solcher wurde vor 30 Jahren für die Sackgasse der Straße „Am Jöllesiek“ eingerichtet, die damals noch den Namen „Örkenweg“ trug, was die Distanz zur Straße „Peppmeierssiek“ und die Eigenständigkeit der Bebauung unterstrich.</p> <p>Vom Bauamt wird die Begründung zur 227. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Worten eingeleitet, dass sich die städtebaulichen Zielsetzungen geändert haben. Weiterhin heißt es, dass in dem städtebaulichen Gefüge die Flächen eine Lücke im Siedlungsbereich bilden, die sich zur Arrondierung eignen. Immerhin wird noch einmal verdeutlicht, dass es sich um Landwirtschaftliche Flächen und Flächen für den Erholungsraum handelt. Dabei sollte es auch bleiben.</p> <p>Dem Argument der Ausuferung begegnet die Bauverwaltung mit dem Hinweis, dass das Baugebiet im Osten an vorhandene Bebauung angrenzt. Im Gegensatz dazu ist die Schneise, durch die die Jölle nach Osten hin verschwindet, an dem Verbindungsstück der Straßen „Peppmeierssiek (Nord)“ und „Peppmeierssiek (Süd)“ relativ breit und nicht durch Bebauung gestört. Das Areal mit dem Jöllesiek, der Pferdeweide und dem Spielplatz ist zurzeit von Süden aus gesehen noch eine Augenweide. Ferner ist der Jölledamm zu erwähnen. Über diesen führt ein asphaltierter Weg, der die Sackgassen „Peppmeierssiek (Nord)“ und „Peppmeierssiek (Süd)“ verbindet. Der Damm, der wohl mit tonigem Material aufgeschüttet wurde, überbrückt die darunter ver-</p>	<p>Absperrung etc.) gemindert. Polizeikontrollen im Örkenweg sind nicht Bestandteil der Bebauungsaufstellung. Diese werden aber im Bedarfsfall durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise zur Sachdarstellung des alten Bauvorhabens „Am Jöllesiek“ werden zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu jedoch kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da sich die Straße „Am Jöllesiek“ nicht im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes befindet und die weiteren Hinweise nicht im Zusammenhang mit der Bebauungsaufstellung stehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst derzeit eine zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Hofstelle sowie angrenzende Grün- und Freiflächen. Es handelt sich um private Grundstücksflächen, die heute nicht von Dritten zu Erholungszwecken genutzt werden können.</p> <p>In dem städtebaulichen Umfeld bildet die Plangebietsfläche derzeit tatsächlich eine Lücke im Siedlungsbereich die sehr gut zur Arrondierung geeignet ist und einen Abschluss der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle schaffen soll. Ein Teil dieser Fläche befindet sich bereits in der rechtskräftigen Satzung und wäre ohne weiteres Planungserfordernis bebaubar.</p> <p>An der Aufstellung des Bebauungsplanes soll deshalb weiterhin festgehalten werden, da es sich um eine kleinflächige und – teilige Entwicklung mit 14 Einfamilienhäusern handelt, die einen zusätzlichen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes leisten kann.</p> <p>Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll hierbei die Bebauungsmöglichkeiten so erweitern, dass sich die neue Bebauung nach Art, Ausgestaltung und Umfang in das vorgegebene städtebauliche Umfeld einfügt.</p> <p>Das Vorhaben sieht eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs vor. Die künftigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe der Gebäude, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen sollen dazu beitragen, dass sich die baulichen Erweiterungen in den</p>
--	--	--

	<p>rohrte Jölle. Auf der Nordseite des Dammes befindet sich auf einem ungepflegten größeren Areal ein kleines Gebäude mit technischen Einrichtungen. Daneben endet die Straße „Peppmeierssiek Nord“. Für diesen Bereich besteht keinerlei Bedürfnis für Landschaftsschutz. Er müsste in die Planung einbezogen werden.</p> <p>Außerdem haben sich die zuständigen Gremien bislang nicht mit § 1a Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes befasst, die folgenden Wortlaut hat:</p> <p>„Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ (1) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald</p>	<p>gestalterischen Kontext einfügen und sich ein insgesamt geordnetes städtebauliches Ortsbild ergibt.</p> <p>Das Siek wird durch die Schaffung einer großzügigen „Pufferzone“ nicht beeinträchtigt. Es ist eine begrünte Abgrenzung des Plangebietes an der nördlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze geplant, die auch zu einem verträglichen Übergang zu den angrenzenden Grün- und Freiflächen sowie zu dem Biotop beitragen soll.</p> <p>Der Jölledamm wird insofern in die Planung mit einbezogen, als dass der Baustellenverkehr darüber hinweg geführt werden soll. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr soll demnach über den Jölledamm geführt werden. Dieser wird entsprechend für eine Befahrbarkeit von LKW hergerichtet. Dabei wird ein separater Fuß- und Fahrradbereich errichtet, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird der Jölledamm wiederhergestellt und für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Eine weitere Überplanung des Areals nördlich des Sieks ist nicht angedacht und steht auch in keinem Zusammenhang mit der geplanten Bebauung auf der Hofffläche. Es handelt sich um technische Einrichtungen im Zusammenhang mit dem vorhandenen Regenüberlaufbecken. Da hier keine Veränderungen vorgesehen sind, besteht hier kein Planungserfordernis.</p> <p>Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.</p> <p>Durch die bauliche Nutzung von bislang unbebauten Grünflächen kommt es zu einer Intensivierung der baulichen Nutzung von Grund und Boden (Flächenverbrauch) und damit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Im weiteren Planverfahren sind diese Eingriffe in Natur und Landschaft zu quantifizieren und detailliert festzulegen, welche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu kompensieren.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wurde das Ergebnis formuliert, dass durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“ in Verbindung mit der 227. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohn-</p>
--	--	---

	<p>oder für Wohnzwecke genutzte Fläche sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen soll begründet werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“</p> <p>Diese Bestimmungen erfordern eine Bedürfnisprüfung, die bislang nicht vorliegt. In diesem Zusammenhang sollen die Neubaugebiete Ellerbusch, Ellimarkt, Auf der Weihen und Orchideenstraße beispielhaft allein für den Stadtbezirk Jöllenbeck erwähnt werden.</p> <p>Wenn letztlich nicht schon aus baurechtlichen Gründen auf die Durchführung der Pläne verzichtet wird, wären ein „Abspecken“ der Pläne des Investors und eine Zuwegung erforderlich. Das Nadelöhr (NW vom 22./23.06.2012) der Anliegerstraßen darf nicht weiter verstopft werden.</p> <p>Es wird darum gebeten sich für folgende Maßnahmen einzusetzen:</p> <p>a) Die Zahl der Gebäude wird deutlich reduziert.</p>	<p>baufäche Peppmeierssiek“ der Stadt Bielefeld primär Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und in geringem Umfang auf das Schutzgut Landschaft ausgehen.</p> <p>Hierzu werden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens festgesetzt. Der wesentliche Teil des Eingriffes in Natur- und Landschaft (Baugrundstücke sowie Erschließungsstraße) soll innerhalb des Plangebietes durch die Anlage einer Waldmantelpflanzung ausgeglichen werden. Nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis des Berechnungsmodells „Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Bielefelder Modell) ein erforderlicher Kompensationsflächenbedarf von 338 m² ermittelt wurde.</p> <p>Grundsätzlich hat sich die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bis zum Jahr 2016 noch deutlich gesteigert, so dass der Bedarf für diese kleinere Maßnahme sicher gegeben ist. Beim Investor liegen bereits heute mehrere ernsthafte Anfragen nach Grundstücken vor. Es kann nach heutigem Kenntnisstand von einer schnellen Vermarktung und Umsetzung ausgegangen werden.</p> <p>Die Maßnahmen und Vorschläge sind zu prüfen, bei der Umsetzung muss aber auch die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gegeben sein. Die geplante Anzahl der Wohngebäude / Wohneinheiten auf den zwischen 600 und 800 m² großen Grundstücken ist dem städtebaulichen Umfeld angemessen und keineswegs als „verdichtetes“ Wohnen anzusehen. Durch die maximal 14 zusätzlichen Wohneinheiten ist lediglich ein geringes, zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten, das über das vorhandene, ausreichend ausgebaute Straßensystem abgewickelt werden kann.</p> <p>Eine Verstopfung des „Nadelöhrs“ der südlichen Anliegerstraße durch Baustellenverkehr wird mit der nördlichen Zuwegung über den Jölledamm vermieden. Ziel ist es den anfallenden Baustellenverkehr möglichst reibungslos über die nördliche Verbindung abzuwickeln.</p> <p>Die Zahl der Gebäude wurde gegenüber dem ersten Entwurf der Planung reduziert und aufgelockert. Es sind großzügige Grundstücke geplant, wie</p>
--	--	---

4		<p>b) Die Erholungsflächen werden vergrößert.</p> <p>c) Das Baugebiet wird über den Jölledamm von der Straße „Peppmeierssiek Nord“ aus erschlossen.</p> <p>d) Dem Investor werden die Kosten für den noch zu erstellenden Straßenabschnitt zwischen der Wohnbaufläche und der Straße „Peppmeierssiek Nord“ auferlegt.</p> <p><u>Bürger 2</u></p> <p>Es besteht Klärungsbedarf für einige Punkte, die den Bebauungsplan betreffen.</p>	<p>sie auch in der Umgebung vorhanden sind (ca. 600 – 800m²).</p> <p>Eine Vergrößerung der Erholungsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die überplanten Flächen sind in privatem Eigentum und dienen auch heute nicht der Allgemeinheit zur Erholung. Es werden aber großzügige private Gärten angelegt und die Sicherung des Sieks durch eine großzügige Bepflanzung des erforderlichen Abstandes gewährleistet. Das Siek bleibt natürlich weiterhin frei zugänglich. Als Maßnahme zur Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und der Aufenthaltsqualität ist im Zuge der Umsetzung des Vorhabens eine Aufwertung des angrenzenden Spielplatzes sowie eine begleitende Begrünung des Fuß- und Radweges vorgesehen.</p> <p>Die Unterbrechung der Straße Peppmeierssiek durch den Fuß und Radweg über den Jölledamm, soll dauerhaft bestehen bleiben, so dass keine Anbindung des Wohngebietes von Norden aus angestrebt wird.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt. Zudem ist zu erwähnen, dass diese komplett vom Investor getragen werden, welcher den neuen, provisorischen nördlichen Straßenabschnitt herstellt.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die vorgetragenen Anregungen werden, soweit städtebaulich begründet, beachtet.</p>
---	--	--	---

	<p>1. Baulücke / Arrondierung</p> <p>Anhand eines beigefügten Luftbilds des Plangebiets wird erläutert, dass die Bebauung des Peppmeierssiek mit den Hausnummern 21 und 28 endet. Eine Ortsbeschreibung soll verdeutlichen, dass die Fläche von allen Bürgerinnen und Bürgern, Kindergartengruppen und Schulklassen zur Naherholung genutzt wird. Es wird verdeutlicht, dass in diesem Bereich keine Baulücke zu schließen und die Arrondierung nicht nachvollziehbar ist. Im Gegenteil führt die geplante Bebauung dazu, dass ein Keil in das Landschaftsschutzgebiet getrieben wird, der den Naherholungsbereich wenigstens teilweise zerstören würde.</p> <p>Dass eine derartige Planung mit der Aussage des Bezirksbürgermeisters Mike Bartels „Wir wollen den Stadtbezirk sehr moderat weiterentwickeln“ im Einklang steht, ist kaum zu begreifen.</p> <p>2. Infrastruktur</p> <p>Das Peppmeierssiek wurde vor ca. 16 Jahren ausgebaut und wird seither von vielen Kindern, Schulklassen und Kindergartengruppen genutzt, um zum Naherholungsgebiet zu gelangen. Zudem benutzen Schulkinder die Strecke täglich. Für die erforderliche Straßenbreite wurde die nach Bebauungsplan mögliche Anzahl von 24 Anliegerhäusern zugrunde gelegt. Daraus ergab sich eine Breite von 4,70 m (3m Fahrbahn; 1,70m Mehrzweckstreifen).</p> <p>Durch die geplante Bebauung erhöht sich die max. mögliche Anzahl um 46% auf ca. 35 Anliegerhäuser. Da sich diese neuen Häuser aber alle am bisherigen Straßenende befinden, wird die Straßennutzung durch die Anlieger um 92% (ca. Faktor 2) steigen.</p> <p>Damit ist die erforderliche Sicherheit der Fußgänger und insbesondere der Kinder nicht mehr gewährleistet!</p> <p>Zudem ist die weitere Planung, den Schwerlastverkehr wä-</p>	<p>Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst derzeit eine zu Wohnzwecken genutzte, ehemalige Hofstelle sowie angrenzende Grün- und Freiflächen. Es handelt sich um private Grundstücksflächen, die heute nicht von Dritten zu Erholungszwecken genutzt werden können.</p> <p>In dem städtebaulichen Umfeld bildet die Plangebietsfläche derzeit tatsächlich eine Lücke im Siedlungsbereich die sehr gut zur Arrondierung geeignet ist und einen Abschluss der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle schaffen soll. Ein Teil dieser Fläche befindet sich bereits in der rechtskräftigen Satzung und wäre ohne weitere Planungserfordernis bebaubar. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll hierbei die Art und Weise soweit festlegen, dass sich die neue Bebauung in das bereits vorgegebene städtebauliche Umfeld einfügt.</p> <p>Das Hauptziel der Planung ist eine verträgliche Wohngebietserweiterung, die nach Abwägung der unterschiedlichen Belange an dieser Stelle möglich ist. Dieses Planungsziel soll weiterverfolgt und das Verfahren auch vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach Wohnraum nicht eingestellt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrssicherheit wird, soweit möglich, über die Absicherung der Baustelle weitestgehend gewährleistet. Zudem wird die Erschließung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße abgewickelt.</p> <p>Die Berechnung und die daraus abgeleiteten Zusammenhänge sind nicht nachvollziehbar. Die Auslegung der Straße wird nicht durch die vorhandene Anzahl der Wohngebäude bestimmt, sondern durch an die Verkehrsbelastung angepasste übliche Regelquerschnitte, die bestimmte Begegnungsverkehre ermöglichen.</p> <p>Die Straßenbreite / der Ausbaustandard ist in der unteren Spanne von Straßentypen in Wohngebieten aber nicht unüblich und grundsätzlich auch für das Befahren von LKW geeignet. Zudem ist die Parzelle der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu 7,50 m breit und somit auch für den Begegnungsverkehr LKW/LKW an verschiedenen Ausweichstellen ausgebaut.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße</p>
--	--	---

5	<p>rend der mehrjährigen Bauzeit durch das Peppmeierssiek zu leiten, aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht nur noch als grob fahrlässig einzuordnen.</p> <p>3. Belange der Anlieger und der Bürgerinnen und Bürger</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Anlieger in die Planung mit einbezogen werden.</p> <p><u>Bürger 3</u></p> <p><u>Baustellenverkehr:</u></p> <p>Es ist geplant, den Baustellenverkehr über die Straße Peppmeierssiek zu leiten, welche in keinsten Weise dafür geeignet ist (4,5 m, 3 m Fahrbahn 1,5 m Mehrzweckstreifen). Begegnungsverkehr von Lkw kann ausgeschlossen werden und selbst bei parkenden Pkw wird es sehr eng.</p> <p>Es würden massive Schäden vor allem dann an der Straße entstehen, wenn die Lkw über den nur mit lockerem Kies unbefestigtem Rand der Fahrbahn fahren. Das würde die Lebenszeit der Straße deutlich reduzieren und dies kann nicht im Interesse der Stadt Bielefeld sein. Zudem muss ausgeschlossen sein, dass die Anlieger der betroffenen</p>	<p>Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass der Baustellenverkehr nicht über das Bebauungsplanverfahren geregelt wird.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die vorgetragenen Belange werden, soweit städtebaulich sinnvoll, in der Abwägung mit anderen Belangen berücksichtigt.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Ver-</p>
---	--	--

	<p>Straßen, kurz-, mittel- und vor allem langfristig durch Anliegerbeiträge für Schäden herangezogen werden, die durch den Baustellenverkehr entstehen. Auch darf die Beweislast dafür nicht bei den Anliegern liegen. Dies kann z.B. durch eine Komplettsanierung der Straße Peppmeierssiek auf Kosten des Investors geschehen oder durch Schadensersatz. Die schon entrichteten Beiträge sind nämlich nicht auf den Baustellenverkehr von 14 zusätzlichen Häusern ausgelegt bzw. gedeckt.</p> <p>Für den Baustellenverkehr soll eine Baustraße über das Siek der Jölle geführt werden. Hier werden massive Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes und des Biotops der Jölle befürchtet. Zudem würde das Landschaftsbild durch die Abholzung der Bäume verändert werden. Die Abholzungen wären sogar dann nötig, wenn der vorhandene Fuß- und Radweg dafür verwendet würde. Weiterhin muss es im Interesse der Stadt Bielefeld sein, drohende Schäden am vorhandenen Überlaufbecken und den dazugehörigen Kanälen auszuschließen. Bei der Öffnung des Sieks darf dies nur für die Baustellenfahrzeuge (unter Bauzeitbeschränkung) geschehen. Für den MIV muss das Gebiet geschlossen bleiben. Nach Ablauf dieser Frist muss die jetzige verkehrliche Situation wiederhergestellt werden (inkl. Renaturierung) ohne Rücksicht auf den tatsächlichen baulichen Fortschritt der Häuser.</p> <p>Sicherheit:</p> <p>Das Peppmeierssiek ist gegenwärtig eine Straße ohne Gehweg, welche beim jetzigen Verkehrsaufkommen auch nicht nötig ist. Jedoch entsteht durch den Baustellenverkehr ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Radfahrer. Insbesondere ist hier der Schulweg der Kinder sowie der zum Spielplatz hervorzuheben (Vater von 2 Kindern, die dort zur Grundschule gehen).</p> <p>Regenrückhaltung:</p> <p>Bei starken Regengüssen kommt es bereits jetzt vor, dass</p>	<p>kehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Schadensersatzansprüche sind zunächst nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Im Zuge der Maßnahmen temporär wegfallende Vegetation wird gleichzeitig ersetzt und nach der Maßnahme neu gepflanzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Zudem wird die Erschließung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße abgewickelt. Der Baustellenverkehr ist letztlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird überwiegend</p>
--	---	--

6		<p>Keller von Häusern nahe der Jölle unter Wasser stehen. Auf der Fläche des Baugebietes war ein Regenrückhaltebecken geplant. Wie soll die Regenrückhaltung mit 14 weiteren Häusern und keinem weiteren Becken zur Rückhaltung sichergestellt werden?</p> <p><u>Bürger 4</u></p> <p>Es wird behauptet, dass das ganze Verfahren noch nicht ausgereift ist. Die Belastung der Straßen um das genannte Bebauungsplangebiet sind doch dafür nicht gebaut worden. Dadurch entsteht doch eine zusätzliche Gefährdung der Schulkinder und der Anlieger. Wer kommt für den entstandenen Schaden durch die Baufahrzeuge auf?</p> <p>Dazu schließt sich die Frage an, wohin das zusätzliche Oberflächengewässer abfließt.</p>	<p>über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle und das RÜB Peppmeierssiek in die Jölle eingeleitet. Für die zugehörige Einleitung E 2/16 in den verrohrten Teilabschnitt der Jölle innerhalb des nördlich gelegenen Dammes über das Siek, besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold bis zum 30.06.2023.</p> <p>Im Bereich der Einmündung der geplanten Stichstraße verläuft innerhalb der öffentlichen Straßen- und Straßenbegleitfläche Peppmeierssiek zusätzlich zur Misch- eine Regenwasserkanalisation. Hierdurch wird die Entwässerung des Plangebietes in Trennkanalisation ermöglicht. Gegenwärtig sind nur einzelne Grundstücke an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Die Einleitung in den verrohrten Teilabschnitt der Jölle erfolgt über das gleiche Schachtbauwerk, wie die Regenwasserentlastung des Mischsystems (Erlaubnis besteht inkl. Plangebiet).</p> <p>Nach bisheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist eine separate Rückhaltung vor der Einleitung in die Jölle für das geplante Gebiet nicht erforderlich. Abschließend ist laut Stellungnahme des UWB die Abwassersituation sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Zudem wird die Erschließung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße abgewickelt. Diese Straße ist für die Belastung ausgelegt. Der Baustellenverkehr ist letztlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Laut Stellungnahme des Umweltbetriebes (UWB) ist die Abwassersituation sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln. (s. Stellungnahme Bürger 3)</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs wird nicht über die Straße „Am Jöllesiek“ erfolgen. Somit entstehen keine Schäden, die durch das Bauvor-</p>
7		<p><u>Bürger 5</u></p> <p>Folgende Frage werden zum B-Plan gestellt:</p>	

8	<p>Wer trägt die Kosten/Folgekosten, wenn die Straße „Am Jöllesiek“ durch den Baulastverkehr beschädigt wird?</p> <p>Zudem wird eine Erweiterung mit 14 Häusern für unangemessen gehalten. Weiterhin wird die Sicherheit der Kindergarten- und Schulkinder, der Fußgänger und Radfahrer als extrem gefährdet angesehen.</p> <p><u>Bürger 6</u></p> <p>Folgende Fragen werden zur Planung aufgeworfen:</p> <p>Warum sollen nunmehr 14 Häuser errichtet werden?</p> <p>Wie lang wird die Phase der Vorarbeiten und Umsetzung der Maßnahme dauern (Schätzung drei bis vier Jahre)?</p> <p>Welchen Weg/Straße benutzen die schweren Baufahrzeuge? Etwa Peppmeierssiek vom Örkenweg bzw. Jöllesiek oder erfolgt eine Öffnung der Eickumer Straße?</p> <p>Es wird angemerkt, dass die o.g. Straße vor Jahren ausgebaut wurde, aber doch nicht um jetzt von Baufahrzeugen kaputtgefahren zu werden.</p>	<p>haben ausgelöst werden.</p> <p>Die neuen Baugrundstücke sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung dem Umfeld angeglichen. Das vorhandene Siedlungsgefüge wird mit der Bebauung arrondiert. Diese Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht durchaus als angemessen anzusehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Zudem wird die Erschließung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße abgewickelt und ist letztlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes hat der Investor die Anzahl der geplanten Häuser auf 14 Einfamilienhäuser reduziert. Städtebaulich ist dies eine angemessene Verdichtung, wie sie auch im Umfeld bereits vorhanden ist.</p> <p>Eine genaue Bauzeit kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend benannt werden. Erfahrungsgemäß geht der Investor von einem Bauzeitraum von maximal 3 Jahren aus, da anhand von vorliegenden Anfragen eine gute Nachfrage nach Baugrundstücken erkennbar ist.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Ver-</p>
---	---	--

		<p>Wer kommt für die Schäden auf? Der Investor?</p> <p>Für die Kinder, die den Spielplatz nutzen, wird es während der Bauphase sehr gefährlich.</p> <p>Was bedeutet die Bebauung für das Siek?</p> <p>Jetzt ist genug Fläche vorhanden, die evtl. Starkregen, etc. aufnimmt. Wie sieht es nach der Bebauung aus? Es muss ja eine große Fläche versiegelt werden.</p> <p>Wie ist die Vermarktung der Häuser geplant und einschätzen?</p>	<p>kehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Im Vorfeld wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Straßenschäden, die nachweislich durch die Baumaßnahme entstehen, sind zu kategorisieren und entsprechend zu dokumentieren. Diese werden anschließend und falls erforderlich, durch den Investor wieder Instand gesetzt. (sog. Beweissicherungsverfahren)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der unabhängig vom Bebauungsplan durchgeführten Planungen für die Baustraße beachtet. Die Erschließung für den Baustellenverkehr wird über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße und eine Baustraße über den Damm abgewickelt. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert (siehe oben). Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt der Siekbereich der Jölle an, der insgesamt als Landschaftsschutzgebiet und der Bachlauf selber als Biotop geführt werden. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Kinderspielplatz mit angrenzendem Bolzplatz.</p> <p>Die Einbettung des Sieks in die Umgebung ist im Bereich der Plangebietsfläche nach wie vor gut erlebbar. Es kann weiterhin von der Bevölkerung zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden. Eine Beeinträchtigung des Sieks durch die heranrückende Bebauung ist nicht erkennbar, da ein ausreichender und mit den Fachbehörden abgestimmter Abstand eingehalten wird.</p> <p>Laut Stellungnahme des Umweltbetriebes (UWB) ist die Abwasserableitung sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln.</p> <p>Für die Vermarktung der Baugrundstücke liegen bereits Anfragen vor. Die Vermarktung ist Aufgabe und Risiko des Investors und wird somit nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung geregelt.</p>
--	--	---	--

9	<p>Die nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit in knapp einen km Entfernung kann nicht unbedingt als optimal bezeichnet werden. Weitere Geschäfte, Apotheken, Ärzte etc. befinden sich in ca. 2-3 km Entfernung, also nicht gut zu Fuß zu erreichen.</p> <p>Eine Bushaltestelle ist auch nicht vor der Haustür.</p> <p>Es ist jetzt schon zu erkennen, dass versucht wird, den Anliegern und Bewohnern von Jöllenbeck ein wunderbares Stück Naturlandschaft zu nehmen.</p> <p><u>Bürger 7</u></p> <p>Eine derart massive Bebauung (14 Wohneinheiten) ist ein nicht zu verkraftender Eingriff in die bestehende Umgebung, sei es für Mensch oder Natur. Aus folgenden Gründen wird sich gegen die Änderung der landwirtschaftlichen Fläche ausgesprochen:</p> <p>Bei der Planung des jetzigen Straßenmodells war der Bauzustand noch um 7 Häuser kleiner, so dass der Peppmeierssiek für den Verkehr von etwa 18 Wohneinheiten ausgelegt war. Daher entschied man damals die Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 4,5 m. Diese wäre während und nach der Baumaßnahme derartig belastet, dass es in Kürze zu einer erforderlichen Wiederherstellung der Flächen kommen würde.</p> <p>Es wird drauf hingewiesen, dass das Peppmeierssiek ein nicht ungefährliches Gefälle aufweist, welches zu ungewollten Geschwindigkeitsüberschreitungen führt. Würde man</p>	<p>Grundsätzlich besteht eine gute Lage und relative Nähe zum Zentrum von Jöllenbeck mit einer Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen.</p> <p>Vom Plangebiet aus sind in fußläufiger Entfernung (600m – 800m) mehrere Haltestellen des ÖPNV vorhanden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst derzeit eine zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Hofstelle sowie angrenzende Grün- und Freiflächen. Es handelt sich um private Grundstücksflächen, die heute nicht von Dritten zu Erholungszwecken genutzt werden können. Die Einbettung des Sieks in die Umgebung ist im Bereich der Plangebietsfläche nach wie vor gut erlebbar. Es kann weiterhin von der Bevölkerung zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden. Eine Beeinträchtigung des Sieks durch die heranrückende Bebauung ist nicht erkennbar, da ein ausreichender und mit den Fachbehörden abgestimmter Abstand eingehalten wird.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die vorgetragenen Belange werden, soweit möglich berücksichtigt und beachtet. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist man einer Anregung gefolgt und hat die Häuserzahl auf 14 Einfamilienhäuser herabgesetzt. Städtebaulich ist dies eine angemessene Verdichtung, wie sie auch im Umfeld bereits vorhanden ist</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die</p>
---	---	---

	<p>den Baustellenverkehr ebenfalls durch das Nadelöhr leiten, fragt man sich, wie hier ein kleines Maß an Sicherheit gewährleistet werden soll?</p> <p>Bei der geplanten Größe dieses Baugebietes und dem damit verbundenen LKW-Verkehrsaufkommen über mehrere Jahre: UNDENKBAR!</p> <p>Kann es sein, dass die Anlieger bereits nach 13 Jahren zu erneuten Zahlungen herangezogen würden?</p> <p>Sollte dieses nicht der Fall sein, stellt sich die Frage, wer die Kosten einer evtl. Instandhaltung übernehmen würde?</p> <p>Wer soll den Bauschmutz entfernen?</p> <p>Zudem wird ein hohes Gefahrenpotenzial während der Bauzeit für die Kindergarten- sowie Schulkinder prognostiziert.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die bereits bestehende schlechte Parksituation hingewiesen. Bedingt durch zwei oder mehr PKW pro Haushalt wird sich die Frage gestellt, wie die Parksituation an den Wochenenden aussehen soll und wie dabei die Sicherheit des Passanten gewährleistet wird.</p> <p>Zudem wird auch an den Winterdienst gedacht. Als Anlieger ist man verpflichtet, den Schnee zu beseitigen, damit Passanten die Straße benutzen können. Der Schnee kann nirgends gelagert werden, andernfalls keine Parkmöglichkeiten mehr bestehen.</p> <p>Ein weiteres Augenmerk ist auf die Vielzahl der nicht abge-</p>	<p>einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die vorgetragenen Belange werden, soweit möglich berücksichtigt und beachtet. Den Anliegern sollen durch die geplante Bebauung keine neuen Kosten auferlegt werden. Falls Kosten für eine Instandhaltung der Straße entstehen sollten, müssen diese im Vorfeld und nach Durchführung der Baumaßnahme analysiert und bei vorliegenden Schäden vom Investor getragen werden. Eine Reinigung der Zuwegung zum Plangebiet ist im Baugenehmigungsverfahren abzuklären sowie durch den Investor zu beauftragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Zudem wird die Erschließung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße abgewickelt. Weiterhin besteht für den Bereich um den Örkenweg sowie Peppmeierssiek ein Schulwegekonzept, welche sich mit der geplanten Baustellenverkehrslösung, nicht kreuzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Anbindung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Bereich des Peppmeierssiek sowie die Eickumer Straße bleibt die gegenwärtige Parkplatzsituation gleich. Erforderliche Stellplätze müssen an anderer Stelle nicht ausgewiesen werden. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert.</p> <p>In Bezug auf den Winterdienst erfolgt keine Veränderung gegenüber der heutigen Situation.</p> <p>Für die Vermarktung der Häuser liegen bereits Anfragen vor, jedoch ist es</p>
--	--	--

10	<p>geschlossenen Baugebiete im Stadtbezirk zu richten. Wer soll die Grundstücke pflegen, die nicht vermarktet wurden?</p> <p>Dieses sind nur einige Punkte, die gegen eine Bebauung in geplanter Größe sprechen. Es wäre deutlich ausreichend, die bestehenden Baumöglichkeiten auf dieser Fläche auszunutzen und nicht noch neues Bauland auszuweisen. Es wird zudem angeregt, dass bereits bestehende Baulücken im Gebiet erst geschlossen werden sollten.</p> <p><u>Schlussfrage:</u></p> <p>Wie viel Belastung soll eine 4,5 m breite Straße verkraften können?</p> <p><u>Bürger 8</u></p> <p>Es wird sich für das Baugebiet ausgesprochen. Die Begründung dafür ist, dass man jungen Familien mit Kindern eine Chance geben sollte, ein schönes zu Hause zu finden.</p> <p>Zudem werden weitere Informationen zur Planung angefordert.</p>	<p>Aufgabe und Risiko des Investors und wird somit nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung geregelt.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die vorgetragenen Belange werden, soweit möglich berücksichtigt und beachtet. Die bestehenden Baumöglichkeiten können in dem Fall nicht über das Bebauungsplanverfahren geregelt werden, da hierzu u.a. unterschiedliche Investoren tätig sind. Ziel am Peppmeierssiek ist es, das Gebiet möglichst schnell abzuschließen, um lange Bauzeiten zu verhindern.</p> <p>Das für eine Straße maximal zulässige Gewicht steht nicht in Verbindung mit ihrer Breite. Die Eignung der Straße wurde bereits durch die zuständigen Fachämter und Ingenieure beurteilt. (s. hierzu auch Stellungnahme der Verwaltung zu Bürger 6)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Vermarktung der Häuser liegen bereits Anfragen vor und somit soll das Baugebiet in kürzester Zeit bewohnbar sein.</p>
11	<p><u>Bürger 9</u></p> <p><u>Alternative Führung des Baustellenverkehrs:</u></p> <p>Ankauf der Garage von Steuerberaterin Stork. Großzügiges Angebot für Neubau einer Garage auf dem Neubaugebiet, angrenzend an ihr Grundstück. Durchbau des Stichweges Am Jöllesiek in das neu zu erschließende Baugebiet Finke. Es sind nur 10 – 15 m zu verlängern um in das Neubaugebiet zu gelangen.</p> <p>Vorteile: Verkehrsentlastung großer Teil Am Jöllesiek und Örkenweg. Komplette Entlastung Peppmeierssiek, gute Einbiegemöglichkeit vom Örkenweg auf Am Jöllesiek, keine Behinderung des Schülerverkehrs, keine Behinderung des Bolz- und Spielplatzes, keine Baustellenzufahrt durch das</p>	<p>Der Alternativvorschlag zum Baustellenverkehr über ein Privatgrundstück wird zur Kenntnis genommen, jedoch besteht keine Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümerin / Anlieger. Gegenüber einer Zuwegung von Norden (temporär und begrenzt auf den Baustellenverkehr) sowie der Erschließung über die Straße Peppmeierssiek sind für die Lösung keine erheblichen Vorteile zu erkennen.</p> <p>Somit kann dieser Lösungsvorschlag nicht weiter in die Planung mit einbezogen werden.</p>

12		<p>Naturschutzgebiet auf dem Jölledamm.</p> <p><u>Bürger 10</u></p> <p>Es wird sich gegen die Planung ausgesprochen. In dieser, für den Stadtteil so wichtige, Grünzone ein solches Baugebiet auszuweisen, ist vollkommen überzogen.</p> <p>Es wird mit Nachdruck darauf hingewiesen, dass das Naturgebiet für die jüngeren Bewohner sehr wichtig ist. Immer wieder wurden und werden Ausflüge zum Bolzplatz und zum kleinen Wäldchen unternommen. Durch die angedachten Baumaßnahmen würde der Weg dorthin für mehrere Jahre zu einer großen Gefahrenquelle. Die engen Straßen können jetzt schon keinen Bauverkehr aufnehmen, geschweige denn Kindergruppen und Lastwagen gemeinsam durchlassen. Weiterhin führt die Schule jedes Jahr eine Fahrradprüfung innerhalb des Stadtgebietes durch. Durch die Baumaßnahme mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen kann die Fahrradprüfung nicht mehr durchgeführt werden. Die auf der Sitzung zur Sprache gekommene angedachte Lösung, den Baustellenverkehr über den Peppmeierssiek Nord zu gestalten, zieht zum einen Gefahrenquellen bei der engen Einfahrt von der Eickumer Straße in den Peppmeierssiek mit sich, als auch Gefahrenquellen innerhalb des Straßenverlaufs. Die Mischverkehrsfläche ist nicht auf den Schwerlastverkehr ausgelegt. Weiterhin sind der Damm und das damit verbundene Siek ein Naherholungsgebiet für viele Jöllenbecker Anwohner.</p>	<p>Der Erhalt der Grünzone wird in Teilen bereits berücksichtigt (Abstandsfläche zum Siek). Eine Abstimmung mit dem Umweltamt über die Abstände zum Siek und deren Gestaltung ist bereits erfolgt und wurde in der Planung berücksichtigt</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus, wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Eine Anbindung erfolgt über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Dazu werden Maßnahmen durchgeführt, um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, welche oben bereits ausführlich dargestellt wurden.</p> <p>Die Hinweise zur Gefährdung durch den Verkehr werden zur Kenntnis und auch ernst genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Der Baustellenverkehr ist letztlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Evtl. sind die Fahrradprüfungen auch verlegbar. Zudem dient eine Fahrrad-</p>
----	--	---	--

13		<p>Es wird geäußert, dass die Anwohner bereits ihre Erschließungskosten entrichtet haben und nicht mehr bereit sind, weitere Sanierungskosten für ein nicht gewolltes Baugebiet zu übernehmen.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Fledermäuse, Molche und Rehe sowie viele andere Tiere, die diesen Grüngürtel beleben und für ein gutes Gleichgewicht zwischen Natur und Kleinstadt sorgen, würden in ihrem Lebensraum massiv gestört.</p> <p><u>Bürger 11</u></p> <p>Es wird drauf Aufmerksam gemacht, dass der angrenzende Spielplatz viel von den Kindern der Grundschule und dem Kindergarten genutzt wird. Bedingt durch das große Bauvorhaben ist ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dadurch wird von einer Verkehrsgefährdung für Schulkinder, Radfahrer, Fußgänger, ältere Personen mit Rollator und allen Personen, die dieses Gebiet zur Erholung nutzen, ausgegangen.</p> <p>Zudem ist der angrenzende Wald ein Erholungsgebiet für</p>	<p>prüfung dazu, den Umgang mit Verkehr zu erlernen. Dazu zählen auch Lkw. Ziel ist es jedoch, den Baustellenverkehr über den nördlichen Bereich des Peppmeierssieks zu führen. Somit sollten die Gefahrenquellen möglichst minimiert werden.</p> <p>Sowohl Baustellenverkehr als auch Schadensersatzansprüche sind letztlich nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Die Aspekte des Artenschutzes wurden zum Entwurf der Planung untersucht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgewertet und in die Begründung der Planung aufgenommen. In Bezug auf die geplante Wohnbaufläche Peppmeierssiek ist für die Breitflügelfledermaus, die Franzenfledermaus, die Große Bartfledermaus und die Zwergfledermaus eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Weiterhin befinden sich an zwei Bäumen potenzielle Brutstandorte für den Feldsperling (Nistkästen).</p> <p>Die o.g. Betroffenheiten lösen unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung, Abrissuntersuchung durch Gutachter, Schaffung von Ersatzquartieren) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Zudem wird die Erschließung des Baustellenverkehrs über den nördlichen Zubringer Peppmeierssiek / Eickumer Straße abgewickelt. Weiterhin wird der Spielflächenbedarf im Rahmen des Planverfahrens durch das Umweltamt ermittelt und entsprechend durch Aufwertung eines bestehenden Spielplatzes oder Ausgleichszahlungen umgesetzt.</p> <p>Der Erhalt des Grünzuges und die Zugänglichkeit des Sieks bleiben gewährleistet, im Übrigen sind dies heute Privatflächen, die nicht der öffentlichen</p>
----	--	---	--

14	<p>Jung und Alt. Ein Naherholungsgebiet darf nicht zerstört werden.</p> <p><u>Bürger 12</u></p> <p>Aus folgenden Gründen wird gegen die Planung gestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch den zu geringen Abstand der geplanten Bebauung zum Siek sind die Belange des Naturschutzes völlig unzureichend berücksichtigt. 2. Die Straße Peppmeierssiek ist für die Zunahme von ca. 28 PKW nicht geeignet. 3. Es ist davon auszugehen, dass die Zuschnitte / die Kapazitäten der Kanalisation den Anschluss weiterer Wohneinheiten nicht verkraften. Schon heute sind bei entsprechenden Witterungsbedingungen die Kapazitätsgrenzen erreicht bzw. überschritten. 4. Die Straßenbreiten des Peppmeierssiek 4,5m und des Örkenwegs 4,75m sind nicht geeignet während der Bauphase den LKW-Verkehr mit aufzunehmen. 5. Zudem wird darum gebeten, dass der Örkenweg die 	<p>Nutzung dienen. Zudem werden weitere Ausgleichsflächen geschaffen, die den Wert der Natur an anderer Stelle wieder steigern werden.</p> <p>Zu 1: Die nördliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der Siekkante des Bachlaufs der Jölle, wobei diese bewaldete Siekkante den Siedlungsrand darstellt. Hier gibt es einen starken topographischen Unterschied zwischen der Plangebietsfläche und dem Bachlauf, der in einem Geländeeinschnitt verläuft. Eine Abstimmung mit dem Umweltamt über die Abstände zum Siek und deren Gestaltung ist bereits erfolgt und wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu 2: Der Ausbauzustand der Straße ist auch laut Aussagen des Amtes für Verkehr grundsätzlich für den zusätzlichen PKW-Verkehr geeignet. Der Querschnitt mit den vorhandenen Ausweichstellen erlaubt die maßgeblichen Begegnungsfälle.</p> <p>Zu 3: Nach bisheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist eine separate Rückhaltung vor der Einleitung in die Jölle für das geplante Gebiet nicht erforderlich. Abschließend ist laut Stellungnahme des UWB die Abwassersituation sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln. Es wird beabsichtigt, das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser an das vorhandene Kanalnetz anzuschließen. Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.</p> <p>Zu 4 und 5: Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten unter-</p>
----	--	--

15		<p>Funktion eines gesicherten Schulweges hat, welche durch die geplante Maßnahme gefährdet wird.</p> <p><u>Bürger 13</u></p> <p>Es wird drauf Aufmerksam gemacht, dass gegenwärtig am Örkenweg 13 ein Mehrfamilienhaus gebaut wird. Die Beobachtungen sehen dabei wie folgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Baustellenverkehr allein dieser Baustelle beeinträchtigt den Verkehr auf dem Örkenweg erheblich. - Der Örkenweg ist am Grundstück des Anwohners so schmal, dass sich zwei LKW nicht begegnen können. - Mehrfach am Tag weichen LKW auf der Höhe des Anwohner-Grundstückes aus, um aneinander vorbei zu kommen. - Wenn Bauarbeiter für den Örkenweg 13 dann auf der Straße parken, ist ein Vorbeikommen nicht mehr möglich. - Die Folge: Die Bauarbeiter und Fahrzeuge der Bau-firmen parken dann zum größten Teil auf dem Gehweg auf einer Strecke von mehreren zig Metern. 	<p>sucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Weiterhin besteht für den Bereich um den Örkenweg sowie Peppmeiersiek ein Schulwegekonzept, welche sich mit der geplanten Baustellenverkehrslösung, nicht kreuzt.</p> <p>Die Hinweise zu diesem Zeitpunkt bestehenden Baustelle werden zur Kenntnis genommen, haben aber keinen weiteren Einfluss auf das Bauvorhaben am Peppmeierssiek. Die Erschließung für den Baustellenverkehr soll über den nördlichen Abschnitt der Straße Peppmeierssiek abgewickelt werden. Die Baufahrzeuge sollen während der Baumaßnahmen im Baugebiet selbst parken. Dort ist ausreichend Platz vorhanden, so dass die angrenzenden Straßenabschnitte nicht beeinträchtigt werden.</p>
----	--	---	---

16	<p>Hauptgrund ist hier die Sicherheit der Fußgänger und Schulkinder, die durch die Baustelle gefährdet ist. Es wird behauptet, dass das geplante Baugebiet nur über den Örkenweg angefahren werden kann.</p> <p>Grund dafür ist der spitze Winkel vom Örkenweg der zum Peppmeierssiek abzweigt. Das heißt, dass zwangsläufig alle Baufahrzeuge den unteren Örkenweg nutzen müssen, wo sie sich zwangsläufig auch begegnen werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, Aufklärung darüber zu erteilen, wie die Sicherheit der Kinder gegenwärtig und in Anbetracht des Baugebiets Peppmeierssiek gewährleistet wird.</p> <p><u>Bürger 14</u></p> <p>Es wird drauf hingewiesen, dass der Wert der Natur für Jung und Alt von großer Bedeutung ist. Unabhängig von den eigenen Interessen, da auch nach bestehendem Bebauungsplan hinter dem Grundstück gebaut werden darf, wird davor gewarnt, das ökologisch wertvolle Gebiet für die Interessen eines Investors zu opfern.</p> <p>Zudem muss geprüft werden, welche planungsrelevanten Arten und Amphibien sich im Plangebiet befinden, da diverse Tierarten gesichtet worden sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Der Erhalt des Grünzuges ist gewährleistet, im Übrigen sind dies heute Privatflächen, die nicht der Öffentlichkeit dienen. Zudem werden Ausgleichsflächen geschaffen, die den Wert der Natur an anderer Stelle wieder steigern werden.</p> <p>Die Aspekte des Artenschutzes wurden zum Entwurf der Planung untersucht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgewertet. In Bezug auf die geplante Wohnbaufläche Peppmeierssiek ist für die Breitflügel-Fliege, die Fransenfledermaus, die Große Bartfledermaus und die Zwergfledermaus eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Weiterhin befinden sich an zwei Bäumen potenzielle Brutstandorte für den Feldsperling (Nistkästen).</p> <p>Die o.g. Betroffenheiten lösen unter Anwendung der Vermeidungsmaß-</p>
----	--	--

17		<p>Weiterhin wird drauf hingewiesen, dass es beim Bau des Hauses im Jahr 1992 schwerwiegende Probleme mit der Tragfähigkeit des Bodens gab, die zu einem unvorhergesehenen und teuren Bodenaustausch führten.</p> <p>Zudem gibt es Probleme bei stärkerem Regen: Die Pfützen bleiben lange stehen, weil die Drainage das Wasser nicht mehr aufnehmen kann.</p> <p>Im Übrigen wird sich gefragt, warum man für die zukünftige Bereitstellung von Baugrundstücken in Jöllenbeck nicht auf echte Baulücken zurückgreift. Zumal es schon in bestehenden Baugebieten Probleme gibt, Käufer zu finden.</p> <p><u>Bürger 15</u></p> <p>Der Örkenweg ist nicht in der Lage, den Baustellenverkehr aufzunehmen. Der Kindergarten sowie der Schulweg sind durch die LKW nicht mehr sicher, da teilweise auch jetzt schon die LKW über den Bürgersteig ausweichen müssen.</p>	<p>nahmen (Bauzeitbeschränkung, Abrissuntersuchung durch Gutachter, Schaffung von Ersatzquartieren) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.</p> <p>Für die im Plangebiet anstehenden Böden wurde eine Gefährdungsabschätzung von dem Büro Denker Umwelt am 18.07.2016 durchgeführt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben konnten keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der bestehenden Bodentypen nicht zu vermeiden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).</p> <p>Laut Stellungnahme des Umweltbetriebes (UWB) ist die Abwassersituation sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln</p> <p>Für die Vermarktung der Baugrundstücke liegen bereits Anfragen vor, jedoch ist es Aufgabe und Risiko des Investors und wird somit nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung geregelt. Seit 2013 hat sich die Situation am Wohnungsmarkt nochmals deutlich verändert und es besteht eine erhöhte Anfrage nach Wohnungen in den unterschiedlichen Marktsegmenten.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p>
----	--	---	---

18		<p><u>Bürger 16</u></p> <p>Folgende Fragstellungen werden zum B-Plan vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird gesichert, dass Schäden durch Baufahrzeuge ersetzt werden? Wie und an wen werden Schäden nach dem Ausstieg des Investors geltend gemacht? - Wie wird gesichert, dass es durch den LKW-Verkehr nicht zu einer Durchmischung der Fahrzeuge mit Fußgängern und Radfahrern kommt? (Peppmeierssiek Nord) - Wie sollen große LKW von der Eickumer Straße in den Peppmeierssiek ein- oder ausfahren, ohne den Verkehr der Eickumer Straße zu beeinträchtigen? - Wie kommen die LKW an den geparkten Fahrzeugen in den engen Straßen vorbei? - Was ist mit der Überquerung des Sieks? Ist die Traglast des Bereiches ausreichend? - Es ist eine Einbahnregelung im Gespräch. Soll diese auch für den privaten PKW-Verkehr gelten? - Wer bestimmt die Tierarten im Landschaftsschutzgebiet? 	<p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Der Baustellenverkehr ist letztlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Schadensersatzansprüche sind zunächst nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p>
----	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Sind die Anwohnerstraßen für den Schwerlastverkehr zugelassen? Wenn ja, wo ist dies festgehalten? - Wo ist die „nicht so genaue Schärfung“ der Parzellen rechtlich festgehalten? Bitte hierbei die genauen Toleranzen angeben inkl. der rechtsverbindlichen Gesetzestexte. - Gibt es eine zeitliche Begrenzung, in der die Baustellenfahrzeuge die Wohngebiete befahren dürfen? - Bis wann müssen die Bauvorhaben abgeschlossen sein, um eine unnötige Ausdehnung der Bauphase zu verhindern? Was passiert bei einer zeitlichen Überschreitung? - Wer ist für die Reinigung der Straßen verantwortlich? Wer ist der Ansprechpartner, wenn nicht gereinigt wird? Wer macht es dann? - Wie wird gesichert, dass Rettungsfahrzeuge immer das Gebiet befahren können? 	<p>Der Baustellenverkehr ist letztlich nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Aspekte des Artenschutzes wurden zum Entwurf der Planung untersucht und ausgewertet. In Bezug auf die geplante Wohnbaufläche Peppmeierssiek ist für die Breitflügelfledermaus, die Fransenfledermaus, die Große Bartfledermaus und die Zwergfledermaus eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Weiterhin befinden sich an zwei Bäumen potenzielle Brutstandorte für den Feldsperling (Nistkästen).</p> <p>Die o.g. Betroffenheiten lösen unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung, Abrissuntersuchung durch Gutachter, Schaffung von Ersatzquartieren) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.</p> <p>Die angrenzenden Anwohnerstraßen sind öffentlich gewidmete Straße und grundsätzlich auch für die Nutzung durch Lastkraftwagen geeignet.</p> <p>Die Parzellenschärfe des GEP / FNP hat keine konkrete gesetzliche Grundlage die „Unschärfe“ ergibt sich aus dem Maßstab dieser Planungsebenen sowie der Planungsabsicht „die Grundzüge der Planung“ darzustellen.</p> <p>Eine offizielle zeitliche Begrenzung des Baustellenverkehrs ist derzeit nicht Bestandteil der angedachten Planung.</p> <p>Aller Voraussicht nach wird die Bauzeit für das gesamte Vorhaben, gem. Erfahrungswerten, um die drei Jahre betragen. Eine zeitliche Überschreitung beinhaltet momentan keine weiteren Restriktionen.</p> <p>Bei öffentlichen Verkehrsflächen ist dies der Umweltbetrieb, welche für die Reinigung der Straßenflächen zuständig ist.</p> <p>Eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge ist über die Eickumer Straße, die Straße „Am Jöllesiek“ und die Straße Peppmeierssiek gewährleistet. Es ist nicht erkennbar, inwiefern hier durch das neue Wohngebiet eine Beeinträchtigung erfolgen sollte.</p>
--	--	--	--

19	<p><u>Bürger 17</u></p> <p>Es wird drauf hingewiesen, dass die Belastung durch den Verkehr zwischen der Örkenkrugstraße und Hattenhorstfeld nicht mehr verkraftet werden kann. Um 5 Uhr morgens fängt es mit landwirtschaftlichen Geräten des Gemüsebauers Dörmann an. Dabei wird bei leeren Anhängern die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht eingehalten. Daraufhin beginnen um 7 Uhr der Berufsverkehr und der Verkehr zum Kindergarten bzw. zur Schule. Durch die Baustelle am Hattenhorstfeld kommt der Baustellenverkehr hinzu. Dabei parken die Baufahrzeuge auf dem halben Bürgersteig.</p> <p>Wenn die Anwohner Besuch bekommen oder das Kosmetikstudio am Örkenweg 6 besucht wird, werden auch diese Fahrzeuge auf dem halben Bürgersteig geparkt. Die LKW sind dann gezwungen auf der anderen Seite über den Bürgersteig zu fahren. Das ist jetzt schon ein unzumutbarer Zustand und für die Schulkinder gefährlich. Der Bürgersteig ist für die Anwohner nur noch eingeschränkt bis gar nicht mehr nutzbar.</p> <p>Am Abend wird der Örkenweg von den Besuchern des Restaurants Örkenkrug besucht und wieder zugeparkt.</p> <p>Wie oder wann sollen und können die Baufahrzeuge aus dem Peppmeierssiek noch durch den Örkenweg fahren?</p> <p>Es wird behauptet, dass der Verkehr auf dem Örkenweg nur noch durch eine Einbahnstraßenregelung zu ist.</p> <p>Auf der nächsten Bürgerversammlung werden klare Stellungnahmen der Bauverwaltung gefordert.</p>	<p>Die Anregung betrifft insbesondere den Örkenweg, welcher nicht Bestandteil der Bebauungsplanaufstellung ist. Mögliche Verkehrsprobleme im Umfeld werden nicht durch den Bebauungsplan bzw. das hierdurch geplante Wohngebiet ausgelöst oder wesentlich beeinflusst. Sofern diese wie beschrieben auftreten, sind sie an anderer Stelle und durch andere Maßnahmen zu lösen.</p> <p>Die Anzahl der hinzutretenden Wohneinheiten bzw. die hierdurch ausgelösten zusätzlichen Verkehre sind gering. Für den Baustellenverkehr wurde außerhalb des Verfahrens eine gesonderte, unabhängige Lösung ausgearbeitet.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p>
20	<p><u>Anwohner 18</u></p> <p>Es wird darum gebeten, folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erweiterung der Bebauung am Peppmeierssiek um 14 Häuser ist zu massiv 	<p>Die Stellungnahme über das Ausmaß der Bebauung wird zur Kenntnis genommen, jedoch wurde die Anzahl der Wohngebäude zum ersten Vorent-</p>

21		<ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Straßen können den Baustellen- und Erschließungsverkehr nicht ohne Schäden verkraften und werden durch den Schwerlastverkehr deutlich beschädigt. - Der vorhandene Grüngürtel muss zum Schutz der Tiere und Pflanzen erhalten bleiben - Wichtig ist die Erhaltung des Spiel- und Bolzplatzes für die Kinder <p><u>Bürger 19</u></p> <p>Folgende Anregungen werden zur Planung gegeben:</p> <p>1. Die Straßenbreite kann den Schwerlastverkehr nicht aufnehmen. Oftmals wird über den Gehweg gefahren werden. Sowohl beim Begegnungsverkehr, als auch bei parkenden Fahrzeugen. Die Schäden würden voraussichtlich durch die Anlieger getragen werden, was so nicht hingenommen wird.</p>	<p>wurf hin reduziert und stellt somit keine massive Bebauung mehr dar. Städtebaulich ist dies nach Art und Maß der Nutzung eine angemessene Verdichtung, wie sie auch im Umfeld bereits vorzufinden ist.</p> <p>Da eine vollständige Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus von den Anliegern als problematisch angesehen wird, wurden alternative Lösungen untersucht. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr soll demnach über den Jölledamm geführt werden. Dafür wird die Anbindung entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und gesichert.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Umweltamt über die Abstände zum Siek und deren Gestaltung ist bereits erfolgt und wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Erhalt des Bolzplatzes ist gesichert. Dieser soll aller Voraussicht nach sogar aufgewertet wird.</p> <p>Die Straßenbreite / der Ausbaustandard der Straße Peppmeierssiek ist in der unteren Spanne von Straßentypen in Wohngebieten, aber nicht unüblich und grundsätzlich auch für das Befahren mit LKW geeignet. Zudem ist die Parzelle der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu 7,50m breit, mit Ausweichstellen versehen und somit grundsätzlich auch für den Begegnungsverkehr LKW/LKW ausgebaut.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p>
----	--	---	--

		<p>2. Es sind nicht genügend Parkmöglichkeiten für das neue entstandene Wohngebiet berücksichtigt worden. Der Parkdruck wird zu mehr verkehrswidrigem Parken führen.</p> <p>3. Des Weiteren wird die Sorge geäußert, dass das Verkehrsaufkommen drastisch erhöht wird. Es wird angeregt, das Sicherheitsbedürfnis von Fußgängern zu berücksichtigen.</p> <p>4. Es wird favorisiert, dass erst der Kern von Jöllenbeck bebaut wird und die Außenbereiche freigehalten werden. Dass Bauflächen mit kleinen Grundstücken in Randlage nicht angenommen werden, zeigt das Baugebiet Ellerbusch/Imssiekstraße.</p>	<p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Schadensersatzansprüche sind zunächst nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Anbindung über den nördlichen Bereich des Peppmeierssiek sowie die Eickumer Straße bleibt die gegenwärtige Parkplatzsituation im südlichen Abschnitt der Straße Peppmeierssiek gleich. Erforderliche Stellplätze werden wie in anderen Baugebieten auch auf den ausreichend großen Baugrundstücken errichtet und müssen an anderer Stelle nicht ausgewiesen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Die Straße kann den durch zusätzliche Wohneinheiten entstehenden Verkehr aufnehmen.</p> <p>Durch die aktuelle Entwicklung am Wohnungsmarkt herrscht eine rege Nachfrage nach Wohnbauflächen. Dies wird durch konkrete Anfragen von Bauwilligen beim Investor bestätigt. Somit ist die Planung nicht am Bedarf vorbei, sondern kann und soll nach Abschluss des Planverfahrens zügig umgesetzt werden.</p>
--	--	--	--

22	<p>5. Es wird angeregt, dass die geplanten 14 Wohneinheiten nicht beibehalten werden sollen. Die Grundstücksgrößen im Umfeld belaufen sich bereits auf ca. 800m². Es wird darum gebeten, diese Grundstücksgrößen beizubehalten. Durch weniger Wohneinheiten würden auch die aufgeführten Beeinträchtigungen für die Anwohner reduzieren.</p> <p><u>Bürger 20</u></p> <p>Es wird mit Entsetzen zur Kenntnis genommen, dass der Baustellenverkehr durch den Örkenweg geleitet werden soll.</p> <p>Es wird sich aus folgenden Gründen absolut dagegen ausgesprochen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Örkenweg ist speziell nach den Instandsetzungsarbeiten an der Vilsendorfer Straße immer mehr zu einer Durchgangsstraße mutiert. Dadurch entstehen ständig Verkehrsprobleme durch Überlastung. Somit ist der Örkenweg dem Verkehr jetzt schon nicht mehr gewachsen. 2. Es ist keine Sicherheit mehr für die Kindergarten- und Schulkinder gegeben. Selbst für Erwachsene ist es teilweise schwierig die Straßenseite zu wechseln. 	<p>Die Grundstücksgrößen werden auf mindestens 600 m² festgesetzt und haben teilweise eine Fläche von ca. 800 m². Aus diesem Grund wird die Anregung bereits berücksichtigt und ermöglicht so eine lockere Bebauungsstruktur.</p> <p>Die Anregung betrifft insbesondere den Örkenweg, welcher nicht Bestandteil der Bebauungsplanaufstellung ist. Mögliche Verkehrsprobleme im Umfeld werden nicht durch den Bebauungsplan bzw. das hierdurch geplante Wohngebiet ausgelöst oder wesentlich beeinflusst. Sofern diese wie beschrieben auftreten, sind sie an anderer Stelle und durch andere Maßnahmen zu lösen.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssiefs sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p>
----	--	---

23		<p>3. Durch die schmale Straße kommt es zum stockenden Verkehr. Dies stellt eine unerträgliche Geräusch- und Schadstoffemission für die Anwohner für einen langen Zeitraum dar.</p> <p>4. Des Weiteren würden wartende und parkende Liefer- und Lastwagen den Örkenweg zeitweise unpassierbar machen.</p> <p>5. Es wird jetzt schon ein oft unfassbares Aggressionsverhalten der durchfahrenden Autofahrer erlebt, dass dadurch noch weiter ansteigen würde.</p> <p>6. Es wird behauptet, dass bei ungestörter Fahrt noch schneller gefahren würde und somit ein erhöhtes Risiko für die Kinder existiere.</p> <p>Lösungsvorschlag: Sperrung des Örkenweges in der Mitte. So kann der Örkenweg von beiden Seiten für Anwohner oder Schul- und Kindergartenverkehr genutzt werden. Der Durchgangsverkehr würde entfallen und der Baustellenverkehr hätte die Möglichkeit zu den Bauarealen über die Eickumer Straße/Örkenweg zu gelangen. Durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs würden hierfür neue Kapazitäten geschaffen.</p> <p><u>Bürger 21</u></p> <p>Es wird sich darüber beschwert, dass der Baustellenverkehr über den Örkenweg geleitet werden soll. Schon jetzt fahren die Autos und LKW über den Bürgersteig und gefährden somit den Schulweg der Kinder. Zudem wird gegenwärtig</p>	<p>Geräusch- und Schadstoffemissionen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden und werden auf ein Mindestmaß reduziert.</p> <p>Einen kompletten Ausschluss an Lieferverkehr lässt sich nicht durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes verhindern. Für Baustellenfahrzeuge Lieferwagen etc. ist im Neubaugebiet während der Bauphase ausreichend Platz, diese auf den geplanten Baugrundstücken abzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch sind das Aggressionsverhalten der Autofahrer sowie mögliche Geschwindigkeitsübertretungen durch Verkehrsteilnehmer nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert.</p> <p>Der Vorschlag zur Sperrung des Örkenweges wurde in anderen Zusammenhängen bereits geprüft und zunächst verworfen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird er nicht weiter berücksichtigt, da es hierfür keine rechtliche Grundlage und Regelungsmöglichkeit gibt.</p> <p>Grundsätzlich ist es aber möglich, die Zufahrt über den Örkenweg für den Baustellenverkehr zu unterbinden, indem man verkehrsregelnden Maßnahmen trifft und z.B. Verbotsschilder aufstellt.</p> <p>Die Anregung betrifft insbesondere den Örkenweg, welcher nicht Bestandteil der Bebauungsaufstellung ist. Mögliche Verkehrsprobleme im Umfeld werden nicht durch den Bebauungsplan bzw. das hierdurch geplante Wohngebiet ausgelöst oder wesentlich beeinflusst. Sofern diese wie be-</p>
----	--	--	---

24	<p>beobachtet, wie sich der Verkehr aufgrund der Baustelle für das Mehrfamilienhaus staut.</p> <p><u>Bürger 22</u></p> <p>Zu diesem Projekt stellen sich folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie wird sichergestellt, dass keine Planung am Bedarf vorbei stattfindet? Da aktuell keine Wohnungsnot in Bielefeld herrscht, ist die Ausweisung weiterer Neubaugebiete sowohl ökologisch als auf ökonomisch schlecht zu verantworten. 2. Wie wird möglichen Interessenten mitgeteilt, dass (aufgrund der schwierigen Erschließungsbedingungen) finanzielle Risiken vorhanden sind, die vom Investor und letztendlich dann von den Bauherren zu tragen sind? Wie wird verhindert, dass der Investor durch Zurückhalten dieser Information das Vorhaben kostengünstiger erscheinen lässt, als es ist? 3. Wie wird sichergestellt, dass alle Bauvorhaben in einem überschaubaren Zeitfenster abgeschlossen sind, damit eine unnötige lange Bauphase vermieden wird? 4. Wie wird sichergestellt, dass mögliche Interessenten auf die Nachteile der Grundstücke hingewiesen werden, die sich – wie man von den anderen direkten Anwohnern weiß – aus der unmittelbaren Nähe zu Landschaftsschutzgebiet / Biotop ergeben (z.B. Marder, die dort aus Naturschutzgründen nicht mit den üblichen Mitteln bekämpft werden können)? 5. Wie wird sichergestellt, dass der alte Hof ordnungsgemäß abgerissen und umweltgerecht entsorgt wird? Falls das nicht geschieht, werden hier erhebliche Kosten versteckt. 6. Wie wird sichergestellt, dass die im Besitz des bisherigen 	<p>schrieben auftreten, sind sie an anderer Stelle und durch andere Maßnahmen zu lösen.</p> <p>Zudem ist die Führung des Baustellenverkehrs über den Örkenweg nicht mehr vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes durch den Bauverkehr soll von Norden über den Jölledamm erfolgen.</p> <p>Durch die aktuelle Entwicklung am Wohnungsmarkt herrscht eine rege Nachfrage nach Wohnbauflächen. Dies wird durch konkrete Anfragen von Bauwilligen beim Investor bestätigt. Somit ist die Planung nicht am Bedarf vorbei, sondern kann und soll nach Abschluss des Planverfahrens zügig umgesetzt werden.</p> <p>Die finanziellen Risiken für den Investor sind diesem bekannt. Die Grundstücke an den Enderwerber voll erschlossen und baureif abgegeben. Aus diesem Grund ist das Risiko für den Bauherrn an der Stelle überschaubar.</p> <p>Der Investor hat aufgrund der Refinanzierung der Vorinvestitionen ein großes Interesse an einer zügigen Umsetzung.</p> <p>Alle relevanten Faktoren werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit soweit erforderlichen Gutachten zusammengestellt, so dass sich aus den Unterlagen ein guter Überblick zu den Rahmenbedingungen und dem Grundstücksumfeld ergibt.</p> <p>Es wird ein Abrissantrag mit üblicher Dokumentation der Entsorgung erarbeitet und durch die Bauverwaltung der Stadt Bielefeld begleitet.</p>
----	--	---

25		<p>Eigentümers verbleibenden Areale nach seinem Weggang weiter gepflegt werden und nicht als Grüngutdeponie genutzt werden?</p> <p><u>Bürger 23</u></p> <p>In Bezug auf das Schreiben vom 24.09.2013:</p> <p>Sollte es der Sparkasse gelingen, ihr Interesse durchzusetzen, kommt der gesamte Verkehr in den beiden schmalen Straßen zum Erliegen. Während der Bauphase muss mit erheblichen Straßenschäden gerechnet werden. Für jeden Unfall wären die Stadtväter Zweckveranlasser. Die Kinder nutzen die Anliegerstraßen und sind durch das erhöhte Verkehrsaufkommen stark gefährdet.</p> <p>Die Bedarfsprüfung nach § 1a des Bundesbaugesetzes ist elementar, hat bei der Planung aber bislang keine Rolle gespielt. Ein Bedürfnis, die Landschaft so massiv zu bebauen, besteht nicht. Um eine Arrondierungsmaßnahme handelt es sich nicht. Nennenswert wird die Bebauung im Osten erst durch das Herforder Stadtgebiet und das ist einige Kilometer weit entfernt.</p>	<p>Ein Teil der planungsrechtlich gesicherten Flächen, die öffentliche Grünfläche, wird dem Umweltamt der Stadt Bielefeld übertragen, die für die Instandhaltung der Flächen verantwortlich sein wird.</p> <p>Für die private Grünfläche wird mit dem künftigen Eigentümer eine vertragliche Regelung zur dauerhaften Unterhaltung und Pflege getroffen.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Der Baustellenverkehr ist letztlich nicht Teil der Bauleitplanung.</p> <p>Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.</p> <p>Durch die bauliche Nutzung von bislang unbebauten Grünflächen kommt es zu einer Intensivierung der baulichen Nutzung von Grund und Boden (Flächenverbrauch) und damit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Im weiteren Planverfahren sind diese Eingriffe in Natur und Landschaft zu</p>
----	--	--	--

26		<p><u>Bürger 24</u></p> <p>Die Abwicklung des Baustellenverkehrs über den Örkenweg wird sehr kritisch, sogar als verantwortungslos gesehen. Der Örkenweg soll eine 30er Zone sein, jedoch ist er es aufgrund des vielen Durchgangsverkehrs zw. Eickumer und Vilsendorfer Straße nicht. Als Anwohner wartet man teilweise Minuten, um aus der eigenen Ausfahrt zu kommen. Der Örkenweg kann keinen Verkehr mehr aufnehmen.</p> <p>Der Schulweg wird dann nicht mehr sicher sein. Muss erst wieder etwas passieren?</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Die Straße ist viel zu schmal, Baufahrzeuge und PKW können nicht nebeneinander den Örkenweg 	<p>quantifizieren und detailliert festzulegen, welche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu kompensieren.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wurde das Ergebnis formuliert, dass durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“ in Verbindung mit der 227. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ der Stadt Bielefeld primär Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und in geringem Umfang auf das Schutzgut Landschaft ausgehen.</p> <p>Hierzu werden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens festgesetzt. Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis des Berechnungsmodells „Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Bielefelder Modell) ein erforderlicher Kompensationsflächenbedarf von 338 m² ermittelt wurde.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung wird eine ergänzende Bebauung im Siedlungszusammenhang angestrebt. Hierbei wurden im Entwurf insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung der umliegenden Gebäude berücksichtigt, um eine harmonische Schließung der Baulücke herzustellen. Durch diese Entwicklung wird der Nachfrage nach Wohnraum entsprochen, ohne auf der „grünen Wiese“ außerhalb des Siedlungszusammenhanges zu bauen.</p> <p>Die Anregung betrifft insbesondere den Örkenweg, welcher nicht Bestandteil der Bebauungsplanaufstellung ist. Mögliche Verkehrsprobleme im Umfeld werden nicht durch den Bebauungsplan bzw. das hierdurch geplante Wohngebiet ausgelöst oder wesentlich beeinflusst. Sofern diese wie beschrieben auftreten, sind sie an anderer Stelle und durch andere Maßnahmen zu lösen.</p> <p>Der Baustellenverkehr ist von Norden über den Jölledamm geplant.</p>
----	--	---	---

27		<p>befahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2. Wie oft wurden bisher schon Autospiegel o.ä. von parkenden Autos beschädigt. - 3. Der Geräuschpegel wird enorm sein, von den Abgasen bzw. Schadstoffen ganz zu schweigen. <p><u>Lösungsvorschlag:</u></p> <p>Der Örkenweg kann in der Mitte abgesperrt werden, so dass die Anwohner problemlos von beiden Seiten zu ihren Häusern gelangen und die Schul-/Kindergartenkinder sicher zum Waldschlösschen bzw. zur KiTa gebracht werden können.</p> <p><u>Bürger 25</u></p> <p>Es wird sich über den Baustellenverkehr beklagt. Zudem wird gefragt, wie die optimale Verkehrssituation aussehen soll. Warum kann der zusätzliche Verkehr nicht über die Eickumer Straße geführt werden? Wenn im kurzen Minutentakt die Baustellenfahrzeuge über den Örkenweg rollen, ist das für die Sicherheit der Kinder unzumutbar. Zusätzliche Probleme werden mit der Parksituation entstehen. Wird dann ein Parkverbot für die Straße eingerichtet? Wo sollen dann Anwohner parken? Auf der Vilsendorfer Straße? Sogar der Busverkehr kommt teilweise jetzt schon zum Erliegen, wenn ein Auto falsch geparkt wurde.</p>	<p>Geräusch- und Schadstoffemissionen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden und werden auf ein Mindestmaß reduziert.</p> <p>Der Vorschlag zur Sperrung des Örkenweges wurde in anderen Zusammenhängen bereits geprüft und zunächst verworfen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird er nicht weiter berücksichtigt, da es hierfür keine rechtliche Grundlage und Regelungsmöglichkeit gibt.</p> <p>Grundsätzlich ist es aber möglich, die Zufahrt über den Örkenweg für den Baustellenverkehr zu unterbinden, indem man verkehrsregelnden Maßnahmen trifft und z. B. Verbotsschilder aufstellt.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert.</p>
----	--	---	---

28

Bürger 26

Die Anwohner der Straße „Im Twistel“, östlich angrenzend an das Plangebiet sprechen sich für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus ihres 2000m² großen Grundstückes aus. Dies ist gegenwärtig nicht zulässig. Im FNP gehört das Grundstück nicht zum Landschaftsschutzgebiet und ist teilweise als Wohnbaufläche, teilweise als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Bei der ursprünglichen Bebauung wurde auf dem Grundstück ein weiteres Haus vorgesehen, jedoch wurde die Planung abgeändert. Für dieses Haus ist die Hausnummer „32“ vergeben worden. Es wird beantragt, dass der für das Grundstück geltende B-Plan dahingehen geändert wird, dass eine Bebauung mit einem weiteren Einfamilienhaus möglich ist. Ein entsprechender Antrag wurde bereits auf dem Unterrichts- und Erörterungstermin zum Baugebiet Peppmeierssiek zu Protokoll gegeben. Ebenfalls wird eine FNP-Änderung beantragt, die die landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umwandeln soll. Alternativ zu einer B-Planänderung wären auch andere Möglichkeiten die eine Bebauung ermöglichen, wünschenswert. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Plangebiet Peppmeierssiek. Zur Begründung wird auf die Begründung der Stadt Bielefeld zur 227. Änderung des FNP verwiesen. Wenn dort ein Interesse der Stadt Bielefeld zu einer weitergehenden Bebauung besteht, dann erst recht in der unmittelbaren Nachbarschaft in Abrundung einer bereits vorhandenen Bebauung. Die Lage im Stadtgebiet und die verkehrliche Situation sind identisch. Im Bereich Peppmeierssiek wurde bereits in der Vergangenheit ein im FNP vorgesehener Erholungsraum bebaut, der im B-Plan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Als Begründung wurden auf dem Unterrichts- und Erörterungstermin zum Baugebiet Peppmeierssiek von der Verwaltung angeführt, ein FNP sein nicht parzellenscharf. Auf dem Grundstück differenziert der FNP jedoch sogar auf einer einzelnen Parzelle. Diese Vorgabe des FNP dürfte nach der Aussage der Verwaltung also gar nicht so maßgeblich sein. Nun soll ein weiterer Bereich des ausgewiesenen Erholungsraums in

Der Baustellenverkehr ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Der Hinweis zur gewünschten Grundstücksverwertung und planungsrechtliche Situation wird zur Kenntnis genommen. Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung in diesem Verfahren.

Ggf. kann eine eigene Antragstellung zu einem separaten Verfahren erfolgen, da kein unmittelbarer räumlicher und sachlicher Zusammenhang mit dem hier durchgeführten Verfahren besteht. Ein solcher Antrag wäre dann vom Bauamt weiter und unabhängig von diesem Verfahren zu prüfen.

29	<p>Wohnbaufläche umgewandelt werden. Da erscheint es nur konsequent, die nur landwirtschaftliche Fläche ebenfalls wohnbaulich nutzbar zu machen. Die Änderung des Bebauungsplanes würde zu einer perfekten Abrundung des Baugebietes führen. Eine Erschließung für das Grundstück im Twistel ist unproblematisch. Kosten würden der Stadt Bielefeld nicht entstehen. Es wären insofern keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Es mag der Verwaltung verhältnismäßig aufwändig erscheinen, für eine einzelne Wohneinheit eine Planung durchzuführen. Sollte jedoch der von der Stadt ausgemachte Bedarf bestehen, so darf es nicht sein, dass für größere Investoren geplant wird, für einzelne Bürger mit gleichem berechtigten Interesse aber nicht. Dies würde eine Ungleichbehandlung darstellen. Die durch eine Bebauung im großen Stil geraden am Peppmeierssiek hervorgerufenen Probleme, die bereits durch die direkten Anlieger vorgetragen werden, würden bei einer einzelnen Bebauung auf dem o.g. Grundstück zu genehmigen, als eine Bebauung des Peppmeierssiek. Es wird darum gebeten dem Antrag zu entsprechen und sollte ein weiterer formeller Antrag nötig sein wird, um einen entsprechenden Hinweis gebeten.</p> <p><u>Bürger 27</u></p> <p>Es wird sich gegen die Bebauung am Peppmeierssiek ausgesprochen. Die umliegenden Straßen werden den Baustellenverkehr nicht verkraften können. Die Sicherheit der Schulkinder wird gefährdet. Zudem wird der Schwerlastverkehr die Straßen beschädigen. Die negativen Belastungen für die Anwohner des Peppmeierssiek stehen in keinem Verhältnis zu dem geplanten Bauvorhaben und den 14 neuen Häusern.</p>	<p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits aus-</p>
----	--	---

		<p>Ebenso müssen die betroffenen Tiere berücksichtigt werden.</p> <p>Des Weiteren ist zu klären, wie die Fahrzeuge oben am Ortseingang Jöllenbeck (Eickumer Straße) in die Straße einmünden sollen. Dort liegt die Geschwindigkeit nicht bei 50 km/h. Es hat auf dieser Straße schon des Öfteren schwere Unfälle gegeben. Das ist keine Straße für Baustellenfahrzeuge, zum Abbiegen in eine so schmale Straße wie den Peppmeierssiek.</p> <p>Was ist mit dem Naturschutzgebiet und dem anfallenden Müll, welcher von den verschiedenen Baustellen, Gewerken, Handwerkern, Baumaterialien produziert, aber nicht entsorgt wird. Dieses Müllaufkommen wird sich durch Wind und Wetter im Wald verteilen.</p>	<p>fürlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Letztlich ist der Baustellenverkehr nicht Teil des Verfahrens.</p> <p>Die Aspekte des Artenschutzes wurden zum Entwurf der Planung untersucht und innerhalb eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewertet. In Bezug auf die geplante Wohnbaufläche Peppmeierssiek ist für die Breitflügelfledermaus, die Fransenfledermaus, die Große Bartfledermaus und die Zwergfledermaus eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Weiterhin befinden sich an zwei Bäumen potenzielle Brutstandorte für den Feldsperling (Nistkästen).</p> <p>Die o.g. Betroffenheiten lösen unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung, Abrissuntersuchung durch Gutachter, Schaffung von Ersatzquartieren) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der anfallende Müll wird fachgerecht entsorgt. Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
--	--	---	---

30	<p><u>Bürger 28</u></p> <p>Die Straßen sind für diese Art der Belastung nicht ausgelegt. Der Baustellenverkehr, der aktuell wegen einer Hauseindeckung vor Ort ist, fährt zum größten Teil über die Bürgersteige, was eine äußerst gefährliche Situation darstellt. Zudem wurden nach dem Ereignis gebrochene Gehwegplatten entdeckt. Ähnlich gefährliche Situationen würden sich im Zuge einer Bebauung häufen. Außerdem würde wieder ein Stückchen Natur verloren gehen. Nicht zu vergessen sind die schützenswerten Tierarten.</p>	<p>Die Straßen sind grundsätzlich auch für LKW ausgelegt. Schadensersatzansprüche sind zunächst nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Der Erhalt des Grünzuges ist gewährleistet, im Übrigen sind dies heute Privatflächen, die nicht der Öffentlichkeit dienen. Zudem werden Ausgleichsflächen geschaffen, die den Wert der Natur vor Ort wieder steigern werden. Hierzu wird eine Waldmantelpflanzung in der im nördlichen Teil des Plangebietes festgesetzten privaten Grünfläche angelegt. Die Aspekte des Artenschutzes wurden zum Entwurf der Planung untersucht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgewertet und in die Begründung der Planung aufgenommen.</p> <p>Eine Abschließende Regelung wird i.w.V. festgelegt.</p>
31	<p><u>Bürger 29</u></p> <p>Sachstand: Anfang der 80er Jahre erfolgte für die Verlegung eines Schmutzwasserkanals mit Fließrichtung zum Klärwerk Lechtermann in Pödinghausen eine Dammschüttung zw. Hausnr. 21 und 42. Nach Abschluss der Arbeiten wurde dieser Abschnitt, der heute als Geh-/Radweg ausgeschildert ist, wegen fehlender Tragfähigkeit mittels Abpollerung für den MIV gesperrt.</p> <p>Mit dem Bau des Regenüberlaufbeckens wurden neue Entwässerungskanäle mit veränderten Fließrichtungen und Abmessungen verlegt und die Straße nach Fertigstellung vollständig erneuert. Für die Straßenabschnitte „A“, Örkeweg bis Hausnr. 21 und „C“ Eickumer Straße bis einschließlich Hausnr. 42 haben die Anlieger Beiträge nach § 8 KAG entrichtet. Die Pflege der Nebenanlagen wurde den Anliegern aufgetragen.</p>	<p>Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen, haben jedoch keinen weiteren Einfluss auf die Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird überwiegend über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle und das RÜB Peppmeierssiek in die Jölle eingeleitet. Für die zugehörige Einleitung E 2/16 in den verrohrten Teilabschnitt der Jölle innerhalb des nördlich gelegenen Dammes über das Siek, besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold bis zum 30.06.2023.</p> <p>Im Bereich der Einmündung der geplanten Stichstraße verläuft innerhalb der öffentlichen Straßen- und Straßenbegleitfläche Peppmeierssiek zusätzlich zur Misch- eine Regenwasserkanalisation. Hierdurch wird die Entwässerung des Plangebietes in Trennkanalisation ermöglicht. Gegenwärtig sind nur einzelne Grundstücke an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Die Einleitung in den verrohrten Teilabschnitt der Jölle erfolgt über das gleiche Schachtbauwerk, wie die Regenwasserentlastung des Mischsys-</p>

		<p>Bedenken und Einwände gegen die geplante Bebauung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es erfolgt ein Eingriff in die Natur. 	<p>tems (Erlaubnis besteht inkl. Plangebiet).</p> <p>Nach bisheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist eine separate Rückhaltung vor der Einleitung in die Jölle für das beplante Gebiet nicht erforderlich. Abschließend ist laut Stellungnahme des UWB die Abwassersituation sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln.</p> <p>Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.</p> <p>Durch die bauliche Nutzung von bislang unbebauten Grünflächen kommt es zu einer Intensivierung der baulichen Nutzung von Grund und Boden (Flächenverbrauch) und damit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Im weiteren Planverfahren sind diese Eingriffe in Natur und Landschaft zu quantifizieren und detailliert festzulegen, welche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu kompensieren.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wurde das Ergebnis formuliert, dass durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 32 „Peppmeierssiek“ in Verbindung mit der 227. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“ der Stadt Bielefeld primär Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und in geringem Umfang auf das Schutzgut Landschaft ausgehen.</p> <p>Hierzu werden spezifische Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens festgesetzt. Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf der Basis des Berechnungsmodells „Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Bielefelder Modell) ein erforderlicher Kompensationsflächenbedarf von 338 m² ermittelt wurde.</p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Die Straßenbreite ist nicht ausreichend um Baustellenverkehr aufzunehmen. Zudem würde der Schwerlastverkehr die Straßen und Bürgersteige stark beschädigen. Das trifft auch auf die Dammstrecke zu. - Sofern angedacht ist, die Straße Peppmeierssiek für den Baustellenverkehr zu öffnen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verkehrsteilnehmer aus Enger in Richtung Schildesche und umgekehrt diese Abkürzung benutzen und den Anlieger- und Baustellenverkehr gänzlich zum Erliegen bringen. Zum späteren Zeitpunkt ist dann nicht mehr feststellbar wer die Schäden verursacht hat und der Anlieger müsste es dann im Endeffekt bezahlen. Auf jeden Fall muss vorab geregelt und festgeschrieben werden, wer für die nicht überschaubare Höhe der Folgekosten aufkommt. - Im Bereich des Dammes wurde seinerzeit für die Kanalverlegung hergestellte Baustraße mit einer 2,5cm dicken A-Betonschicht überbaut, die jetzt schon Risse aufweist. Bei Befahren mit Schwerlastfahrzeugen würde diese und auch der Damm völlig zerstört. - Durch das Unwetter 2006 wurden die Anlieger 	<p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Die Straßen sind grundsätzlich auch für LKW ausgelegt. Schadensersatzansprüche sind zunächst nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müssen privatrechtlich in Kooperation mit dem Investor im Vorfeld abgeklärt und vertraglich abgesichert werden. Dabei kann der Bauzustand der vorhandenen Straßen im Vorfeld dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahmen geprüft werden. Der entstandene Schaden ist anschließend durch den Investor in dem Umfang auszugleichen, der im Vorfeld vertraglich geregelt wurde.</p> <p>Eine Abschließende Regelung wird i.w.V. festgelegt.</p> <p>Eine Öffnung des Jölledamms würde lediglich für den Baustellenverkehr erfolgen und nicht für den MIV. Somit wäre eine Zuordnung der Schäden durchaus machbar.</p> <p>Die provisorische Baustraße über den Damm wird entsprechend der Nutzung durch schwere Baufahrzeuge ertüchtigt und im Anschluss an die Maßnahme zurückgebaut.</p> <p>Laut Stellungnahme des UWB ist die Abwassersituation sowohl für</p>
--	--	---	---

32		<p>durch die Schäden drauf aufmerksam, dass das bereits bestehende Regenrückhaltebecken völlig unterdimensioniert oder fehlgeplant ist und zusätzliche Wassermengen von ca. 3000 m² versiegelter Fläche nicht mehr aufnehmen kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die sichere Nutzung des Bolzplatzes ist durch den Schwerlastverkehr nicht mehr gewährleistet. Dies gilt auch für die Schulkinder, Radfahrer und Fußgänger die täglich die Straße benutzen. <p><u>Bürger 30</u></p> <p>Die Straße und der Damm sind nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt und die Bewohner der Straßen sind nicht bereit, wiederholte Herstellungskosten zu bezahlen.</p> <p>Zudem wird die Bauzeit von 2,5 Jahren als unrealistisch angesehen, da ein Baugebiet in der Nähe mit nur 3 Häusern schon 1 Jahr gedauert hat.</p> <p>Gerade die Situation hat gezeigt, wie schwierig die Situation</p>	<p>Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln</p> <p>Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert.</p> <p>Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Baustraße wieder zurückgebaut.</p> <p>Die angenommene Bauzeit beruht auf jahrelangen Erfahrungswerten und kann somit als plausibel angenommen werden. Weiterhin ist zurzeit eine große Nachfrage am Grundstücksmarkt gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Anbindung über</p>
----	--	--	--

33		<p>mit parkenden Fahrzeugen und Baustellenverkehr ist.</p> <p>Ein weiterer großer Punkt ist die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern die durch den Baustellenverkehr gefährdet wäre.</p> <p>Zudem wäre es traurig, wenn dieses schöne Gebiet mit dem Spiel- und Bolzplatz und den beiden angrenzenden Waldstücken, durch ein so großes Baugebiet über mehrere Jahre nicht sicher nutzbar wäre.</p> <p>Der Abstand der geplanten Häuser zum Siek ist viel zu gering.</p> <p><u>Bürger 31</u></p> <p>Aus folgenden Gründen wird sich gegen das Plangebiet ausgesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Tier- und Pflanzenwelt im angrenzenden Naturschutzgebiet wird durch die Belastung während der Bauphase gravierend gestört und stark geschädigt. - Die physische Belastbarkeit der Straße ist nur auf den Anliegerverkehr ausgelegt und nicht auf den Schwerlastverkehr. - Vor Jahren ist ein Beschluss gefasst worden, dass der Damm nicht von LKW befahren werden darf. 	<p>den nördlichen Bereich des Peppmeierssiek sowie die Eickumer Straße bleibt die gegenwärtige Parkplatzsituation gleich. Erforderliche Stellplätze müssen an anderer Stelle nicht ausgewiesen werden. Gleichzeitig entsteht kein Begegnungsverkehr zwischen LKWs, wodurch höhere Sicherheit gewährt wird.</p> <p>Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Der Baustellenverkehr ist nicht Teil des Bauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Umweltamt über die Abstände zum Siek und deren Gestaltung ist bereits erfolgt und wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Aspekte des Artenschutzes wurden zum Entwurf der Planung untersucht und ausgewertet. In Bezug auf die geplante Wohnbaufläche Peppmeierssiek ist für die Breitflügelfledermaus, die Fransenfledermaus, die Große Bartfledermaus und die Zwergfledermaus eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Weiterhin befinden sich an zwei Bäumen potenzielle Brutstandorte für den Feldsperling (Nistkästen).</p> <p>Die o.g. Betroffenheiten lösen unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung, Abrissuntersuchung durch Gutachter, Schaffung von Ersatzquartieren) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.</p> <p>Die Anwohnerstraßen sind zunächst öffentlich gewidmete Straßen mit Zulassung auch für den Schwerlastverkehr. Eine Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße Peppmeierssiek von Süden aus wurde von den Anliegern als problematisch angesehen. Dazu wurden das Amt für Verkehr, der Umweltbetrieb sowie Fachingenieure beteiligt. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten untersucht, wie eine An- und Abfahrt für den Baustellenverkehr geregelt werden kann. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurde die Situation überprüft. Der</p>
----	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">- Sorge um Fußgänger, Radfahrer aber vor allem um die Kinder.- Großes Gefahrenpotenzial am Schulweg- Der Besuch des Spielplatzes wäre für Jahre nicht mehr möglich.- Wer übernimmt die Verantwortung, wenn nur einem Kind während dieser massiven Bauphase etwas zustößt?	<p>Baustellenverkehr für schwere Baufahrzeuge soll demnach über den Jölledamm geführt werden.</p> <p>Als Ergebnis wird eine Anbindung über die nördliche Zufahrt des Peppmeierssieks sowie der Eickumer Straße weiterverfolgt. Diese Anbindung wird entsprechend für den Baustellenverkehr hergerichtet und ertüchtigt. Die einzelnen Maßnahmen, die durchgeführt werden um die notwendigen Verkehrsbewegungen sicher abwickeln zu können, wurden oben bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Die provisorische Baustraße über den Damm wird entsprechend der Nutzung durch schwere Baufahrzeuge ertüchtigt und im Anschluss an die Maßnahme zurückgebaut.</p> <p>Das Unfallrisiko wird soweit möglich durch Baustellenmaßnahmen (Zäune, Absperrung etc.) gemindert. Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
--	--	--	--

A. 1.2 Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Zusammenfassung / Stichworte zur Stellungnahme / Weiterbehandlung
2.1	Polizeipräsidium Bielefeld 19.11.2013	Die Belange sind nicht betroffen.	Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.7	BR Detmold 06.11.2013	<p>Es wird drauf hingewiesen, dass das zuvor erforderliche landesplanerische Anhörungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz noch nicht durchgeführt wurde. Somit wird die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange unter dem Vorbehalt des positiven Ausgangs des Verfahrens nach § 34 LPIG erfolgen.</p> <p><u>Dezernat 54 (Wasserwirtschaft)</u></p> <p>Vorbehaltlich der Konkretisierung i.w.V. werden Bedenken hinsichtlich der beschriebenen Entwässerung in Punk 4.4 des Vorentwurfs angemeldet.</p> <p>Gem. § 55 Abs. 2 WHG i.V.m. § 51a LWG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Hieraus erfolgt zwar kein grundsätzliches Verbot für die Entwässerung durch ein Mischsystem, allerdings die Gebotsregelung bei Neu-/Sanierungsplanungen Abkopplungspotenziale abflusswirksamer Flächen zu untersuchen, um so ggf. Netzreserven für Extremereignisse zu erhalten sowie das Abschlagsverhalten des nachgeschalteten RÜB positiv zu beeinflussen. Darüber hinaus wird auf § 12 Abs. 1 Entwässerungssatzung der Stadt Bielefeld hingewiesen.</p>	<p>Die landesplanerische Anfrage wurde bereits am 21.10.2013 gestellt und wurde am 27.11.2013 von der Bezirksregierung Detmold positiv beschieden.</p> <p>Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen, haben jedoch keinen weiteren Einfluss auf die Bebauungsaufstellung.</p> <p>Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird überwiegend über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle und das RÜB Peppmeiersiek in die Jölle eingeleitet. Für die zugehörige Einleitung E 2/16 in den verrohrten Teilabschnitt der Jölle innerhalb des nördlich gelegenen Dammes über das Siek, besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold bis zum 30.06.2023.</p> <p>Im Bereich der Einmündung der geplanten Stichstraße verläuft innerhalb der öffentlichen Straßen- und Straßenbegleitfläche Peppmeiersiek zusätzlich zur Mischeine Regenwasserkanalisation. Hierdurch wird die Entwässerung des Plangebietes in Trennkanalisation ermöglicht. Gegenwärtig sind nur einzelne Grundstü-</p>

			<p>cke an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Die Einleitung in den verrohrten Teilabschnitt der Jölle erfolgt über das gleiche Schachtbauwerk, wie die Regenwasserentlastung des Mischsystems (Erlaubnis besteht inkl. Plangebiet).</p> <p>Nach bisheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist eine separate Rückhaltung vor der Einleitung in die Jölle für das geplante Gebiet nicht erforderlich. Abschließend ist laut Stellungnahme des UWB die Abwassersituation sowohl für Schmutzwasser, wie auch für Regenwasser ohne besonderen Aufwand durch Anschluss an das bestehende System zu regeln.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Laut Stellungnahme UWB kann und soll das Regenwasser aber in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Demnach wird im Trennsystem entsorgt.</p>
2.10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>22.10.2013</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im südlich angrenzenden Bereich des Plangebietes Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei Umsetzung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Daher wird darum gebeten, die Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet werden. Konkrete Maßnahmen sind daher so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. - Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen ist der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. - In allen geplanten Verkehrswegen sind geeignete und 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

		<p>ausreichende Trassen für die Unterbringung neuer erforderlicher Telekommunikationslinien vorzusehen. Zur Versorgung des Plangebietes wird auf die Erforderlichkeit neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. 	
2.11	<p>Unitymedia Kabel</p> <p>28.10.2013</p>	<p>Es wird drauf hingewiesen, dass im Planbereich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH liegen. Grundsätzlich wird ein Ausbau des Glasfaser Kabelnetzes befürwortet.</p> <p>Aus diesem Grund wird die zuständige Fachabteilung informiert, die sich zu gegebener Zeit melden wird.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung am B-Planverfahren gebeten.</p>	<p>Es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Weitere Beteiligung erfolgt nach dem Entwurf.</p>
2.12	<p>Stadtwerke Bielefeld</p> <p>19.11.2013</p>	<p>Es wird angeregt, dass im Rahmen der weiteren Bauleitplanung, auf den privaten Grundstücksflächen (s. Anlage), je ein GFL-Recht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt das DVGR-Regelwerk (GW 125) sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk bzw. dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straße – und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gem. Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutz-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weiter wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Entsprechende Trassen für erforderliche Leitungen werden somit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Es besteht hierzu kein weiterer Abstimmungsbedarf.</p>

	<p>maßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre, ist jedenfalls zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht überschritten wird.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Es wird eine Löschwassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Zudem wird mitgeteilt, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gem. dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, wird um Rücksprache gebeten. (Hr. Möhle, Tel. 51-4882)</p> <p>Es wird drauf hingewiesen, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.</p>	<p>In der Stellungnahme des Feuerwehramtes vom 14.11.2013 werden lediglich Unterflurhydranten in der neuen Erschließungsstraße gefordert.</p>
--	---	---