

Stellungnahme des Bauamtes

für die StEA-Sitzung am 26.06.2018, TOP 25.2
Erstaufstellung des B-Planes Nr. III/4/60.00
zum Fragenkatalog der CDU
aus der Sitzung der BV Mitte vom 14.06.2018, TOP 13

1. Vor dem Hintergrund der Problematik „Enge Straßen“ ist die Straßenbreite so zu gestalten, dass dort kein generelles Halteverbot erforderlich ist. (S. B6)

Zu 1: Halteverbot

Für die ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche ist eine - in neuen Wohnbaugebieten übliche - Straßenbreite von durchgehend 6 m geplant (teils asphaltiert, teils gepflastert = sanfte Separation). Das Parken von Kraftfahrzeugen ist hier grundsätzlich erlaubt.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine untergeordnete Schleifenstraße mit wenigen künftigen Anwohnern handelt, die nur Ziel- und Quellverkehr mit einer geringen Zahl von Fahrzeugbewegungen auslöst, ist mit einer durchgehenden Behinderung seitens parkender PKW's nicht zu rechnen. Ein generelles Halteverbot ist zunächst nicht vorgesehen. Nach Fertigstellung aller Bauvorhaben wird eine Begehung durch die Straßenverkehrsbehörde durchgeführt, um den tatsächlichen Umfang des ruhenden Verkehrs auf der Straße festzustellen. Nur wenn wider Erwarten ein außergewöhnlich hoher Parkdruck ausgemacht werden sollte, käme ein abschnittsweises Halteverbot in Betracht (um nach jeweils 50 m eine Feuerwehrbewegungsfläche von mind. 12 m Länge sicher stellen zu können).

2. Es ist Sorge zu tragen, dass der Regenrückstau so ausgelegt ist, dass keine Beeinträchtigung des Wohngebietes erfolgt. (S. C12)

Zu 2: Regenrückstau

Zu diesem Zweck ist in der öffentlichen Straßenfläche im nördlichen Geländetiefpunkt eine Rückhaltung durch einen Stauraumkanal vorzusehen (s. S. C 12). Dieser ist Gegenstand des Erschließungsvertrages. Danach richtet sich die Herstellung im Einzelnen nach der von der Stadt vorab genehmigten Entwässerungsplanung (Gewerk Kanalbau incl. Staukanal).

Daneben wird in den textlichen Festsetzungen unter „Sonstige Hinweise“ (s. S. B 18) und in der Begründung unter „Überflutungsvorsorge“ (s. S. C 13) empfohlen, zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher auszugestalten.

3. Bei der Möglichkeit von Kraft-Wärme Kopplung ist eine Lärmbeeinträchtigung der Anlieger auszuschließen. (S. C9)

Zu 3: Lärmbelästigung durch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Hierzu bedarf es grundsätzlich keiner Festsetzung im Bebauungsplan.

4. Die Diskrepanz in den Angaben zu den Wohneinheiten A1/7 29 WE und C25 26 WE ist zu klären.

Zu 4: Zahl der geplanten Wohneinheiten

Die Zahl **29 WE** auf S. A1-7 entstammt einer Stellungnahme eines Fachamtes und stellt lediglich einen „Zahlendreher“ dar. Gemeint ist auch an dieser Stelle die Zahl **26 WE** (s. S. 1 (Hinweis), A1-8 (Stellungnahme zur SN des Fachamtes), C 6 (Nr. 6.1), C 25 (Nr. 12.2), C 25 (Nr. 12.3) und S. C 25 (Nr. 13).

5. Die Frage der evt. Sanierung der Bodenschadstoffe ist hinsichtlich der Folgen für Anlieger auch in den Randbereichen zu konkretisieren.

Zu 5: Sanierung der Bodenschadstoffe

Die belasteten Böden befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes. Die hier unmittelbar angrenzenden Flurstücke wurden im Rahmen der dortigen Neubebauung umfänglich bis über deren westliche Grundstücksgrenze hinaus (damals noch alles in einem Eigentum stehend) saniert, so dass diese von noch ausstehenden Bodensanierungen nicht betroffen sind.

6. Spätestens zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses soll der Erschließungsvertrag vorliegen.

Zu 6: Erschließungsvertrag

Der Erschließungsvertrag liegt bislang noch nicht vor. Die Unterlagen sollen nach Auskunft des Investors kurzfristig fertig gestellt sein.

7. Die Lage des geplanten Spielplatzes ist anzugeben.

Zu 7: Aufzuwertender Spielplatz

Nach Auskunft des Umweltamtes soll mit den 20.800 € der Spielplatz 'Am Stiel' (ID 44044) aufgewertet werden.

8. In der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 14.11.2013 wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Ablösung der Spielfläche angesprochen (Drucksachenummer 6454/2009-2014). Was ist daraus geworden?

Zu 8: Spielflächen

Der damals in der Vorlage vorgesehene städtebauliche Vertrag u.a. über die Ablösung der Spielflächenverpflichtung betraf den 1. Bauabschnitt entlang der Straßen Königsbrügge und entlang der Detmolder Straße und nicht das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Es wurde ein Erschließungsvertrag für den Bau der nördlich gelegenen Straße abgeschlossen.

Der ermittelte Spielflächenbedarf nach § 9 BauO NRW i.V.m. mit der Spielplatzsatzung der Stadt Bielefeld wurde auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen und bedurfte daher keiner Ablösung.