

Anlage

**A2**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1  
„Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in  
Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“**

**Auswertung der Beteiligungsverfahren / Offenlegung**

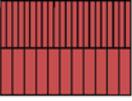
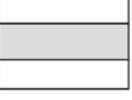
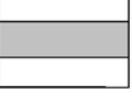
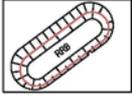
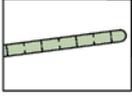
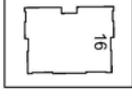
- der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

Bebauungsplan Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphaniengeweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“.  
Stand: Beteiligung / Offenlegung zum Entwurf

### Bebauungsplan-Entwurf – Gestaltungsplan



## Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan Legende

	Vorschlag für neues Gebäude mit Firstrichtung im Wohngebiet
	Vorschlag für neue Garage
	private Grundstücksfläche
	öffentliche Grünfläche
	Verkehrsfläche
	Gehweg
<hr/>	
	Regenrückhaltebecken
	Versickerungsmulde
<b>Signaturen der Katastergrundlage</b>	
	Flurstücksgrenze
673	Flurstücksnummer, z.B. 673
	vorhandene Gebäude

Bebauungsplan Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphaniengeweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“.  
 Stand: Beteiligung / Offenlegung zum Entwurf

### Bebauungsplan-Entwurf – Nutzungsplan



## Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung (verkleinert)

**0 Abgrenzungen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

**1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**



Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

**2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Bauweise
WA	o	
0,3	0,6	
II	△	
SD 35-45°		
FH max 10,5 m		
max 2 WE		
Grundflächenzahl (GRZ)		Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche		Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse		Hausform
Dachform und Dachneigung		
max. Firsthöhe		
max. Anzahl Wohneinheiten		

- 0,3 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,3
- 0,6 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 0,6
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
- FH max 10,5 m maximale zulässige Firsthöhe, z.B. max. 10,5 m

**3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

**4 Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**



Straßenverkehrsflächen - öffentlich -



Verkehrsfläche - privat -



Straßenbegrenzungslinie

**5 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB**



öffentliche Grünfläche

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) 16 BauGB**



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
 Zweckbestimmung: landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken

**7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW**



Firstrichtung

**8. Sonstige Planzeichen**



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Sichtdreiecke  
 Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sich behindernden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen



Kampfmittelüberprüfungsfläche  
 (siehe Textliche Festsetzungen "Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt")

**Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**



Flurstücksgrenze

673 Flurstücksnummer, z.B. 673



vorhandene Gebäude



vorhandener Schmutzwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal



geplanter Regenwasserkanal



vorhandener Mischwasserkanal



Mischwasserkanal entfällt



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10 m

## 1) Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphaniengeweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 folgende Stellungnahmen von Bürgern verfasst worden.

Lfd. Nr.	Äußerungen der Bürger und Bürgerinnen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>1</b> <b>(Eingang per Post)</b></p> <p><b>1a</b></p>	<p>Ergänzend zur Eingabe vom 24.1.2016 in gleicher Angelegenheit, die der Sache nach aufrechterhalten bleibt, werden folgende Einwendungen, Anregungen und Bedenken geltend gemacht.</p> <p><b>Geplanter Straßenausbau Am Hüttensiek</b></p> <p>Im Erörterungstermin am 19.1.2016 und in verschiedenen Einwendungen wurde die Verkehrssituation Am Hüttensiek thematisiert und angeregt, hier eine Sackgassenlösung zu prüfen.</p> <p>In der Stellungnahme der Verwaltung wird zu dieser Thematik keine Abwägung vorgenommen, sondern lediglich die gegenwärtig existierende Lösung als nicht den Ausbaustandards des Amtes für Verkehr entsprechend bewertet. In den Diskussionen und Stellungnahmen wurde aber keine Bewertung der gegenwärtigen Situation gefordert, sondern die Suche nach einer für Anwohner wie Anlieferer, Ver- und Entsorger etc. erträglichen Lösung angeregt.</p> <p>Dem liegen folgende Argumente zu Grunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hüttensiek ist mit einer Breite von 5,40 Metern incl. Mehrzweckstreifen und Randsteinen die schmalste Straße im Umfeld. In ihrer Stellungnahme zum Bereich „Parkplätze und Verkehrssicherheit“</li> </ul>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 besteht darin, den fehlenden Teil des Gesamterschließungskonzeptes des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/V 2 umzusetzen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 wird die Verlängerung des Epiphaniengeweges lediglich geringfügig nach Süden verschoben, um eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke zu schaffen. Der südliche Anschluss der Straße Am Hüttensiek an die Verlängerung des Epiphaniengeweges wäre bereits heute planungsrechtlich zulässig. Ebenso ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine beidseitige Bebauung entlang der Straße „Am Hüttensiek“ (bei der vorhandenen Straßenbreite) vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme bzgl. der Straßenbreite von 6,0 m bezieht sich lediglich auf die geplante Aufteilung der Straßenverkehrsfläche der Verlängerung des Epiphaniengeweges.</p>

	<p>geht die Verwaltung fälschlicherweise davon aus, das es sich um eine 6m breite Straße handelt, auf der Parken im Regelfall kein Problem darstelle und im Zweifelsfall Parkmarkierungen angebracht werden könnten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schon heute wird der Hüttensiek als Parkmöglichkeit für .Anwohner und Gäste der bestehenden Wohnkomplexe am Bardenhorst und teilweise bei Schul- und Sportveranstaltungen genutzt, was immer wieder zu Problemen mit Zulieferverkehr und Ver- und Entsorgungsvverkehr führt.</li><li>• Mit der zusätzlichen Bebauung und der im Gestaltungsplan vorgesehenen Anordnung der Grundstückseinfahrten wird ein Parken auf der Straße und Gegenverkehr kaum möglich.</li></ul> <p>Durch die nunmehr geplante Vergrößerung des Abstands der neu geplanten Bebauung Am Hüttensiek von 4 auf 5 Meter wird die Möglichkeit der Schaffung von Stellflächen für Autos auf den Grundstücken verbessert, die zu erwartende prekäre Verkehrssituation Am Hüttensiek aber nicht gelöst.</p> <p>In den vorliegenden Einwendungen und im Erörterungsverfahren sind - auch unter Beteiligung des Bezirksbürgermeisters - verschiedene Vorschläge zur Lösung der Situation gemacht worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kleiner Wendeplatz am Südenende mit durch „Pömpel“ gesichertem Durchstich zur geplanten Verlängerung des Epiphaniengewegs</li><li>• Bildung einer „U - Lösung“ mit der Limbreite durch Versetzen der bestehenden Sperrung des Bardenhorstes westlich der Einfahrt zum Hüttensiek</li><li>• Verbreiterung des Hüttensieks auf 6 Meter</li></ul> <p>Es wird im weiteren Verfahren eine ernsthafte Abwägung zu dieser Problematik und Vorschläge zur Lösung erwartet.</p>	<p>ges. Die Parzelle der Straße „Am Hüttensiek“ beträgt ca. 5,50 m. Der Ausbaustandard dieser Straße ist Mischverkehrsfläche, wonach parken grundsätzlich erlaubt ist. Generell gilt jedoch, dass der erforderliche Stellplatzbedarf im Plangebiet direkt auf den Wohnbaugrundstücken nachgewiesen werden soll. Um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum zu reduzieren, wird für die geplante Neubebauung daher textlich festgesetzt, dass im WA 1 Carports / Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen. Somit können 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf den Baugrundstücken ermöglicht werden.</p> <p>Ebenso haben die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete ihre notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Gleiches gilt für den Parkdruck durch die Sportplätze / Schule. Diese Nutzungen befinden sich außerhalb des Plangebietes, die erforderlichen Stellplätze müssen auf den Grundstücken der angesprochenen Einrichtungen nachgewiesen werden.</p> <p>Verkehrsregelnde Maßnahmen (Schranke, Pöller, Parkbeschränkungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen etc.) sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung, die durch das zuständige Fachamt erfolgt und durch die Bezirksvertretung im Rahmen des Beschluss über den Ausbaustandard beschlossen wird.</p>
--	--	---

<p><b>1b</b></p>	<p><b>Überschreitung von Richtwerten im Bereich von Licht- und Lärmimmissionen</b></p> <p>Aus den vorliegenden Gutachten zur Licht- und Lärmimmission gehen teilweise erhebliche Überschreitungen der zulässigen Werte hervor. Dabei geht zudem das Lärmgutachten von der unzutreffenden Annahme aus, dass Sportplatz und Bolzplatz nicht parallel genutzt werden. Zudem wird auf Bolzplatz und im Umfeld des Jugendwagens häufig laute Musik gespielt, was angesichts des Nutzungszweckes und der beabsichtigten Verlagerung der Jugendtreffpunkte an den Rand der Siedlungsfläche durchaus verständlich ist.</p> <p>In der Stellungnahme der Verwaltung wird zu keinem dieser Punkte eine konkrete und verbindliche Maßnahme zur Lösung angekündigt. Es bleibt bei allgemeinen und unverbindlichen Hinweisen, dass etwas gemacht werden solle.</p> <p>Es wird erwartet, dass vor Beschlussfassung über den endgültigen Plan die aufgezeigten Mängel behoben sind oder zumindest wirksame und -auch haushaltstechnisch - verbindliche Maßnahmen beschlossen sind, um so die Rechtswirksamkeit des Beschlusses sicherzustellen.</p> <p><b>Verbindlichkeit von Hinweisen der Verwaltung</b></p> <p>Die Suche nach Lösungen für unbestritten vorhandene Probleme im Planungsgebiet, die ihre Ursache in der Umgebung haben (Parksituation durch Schule und Sportplatz, Licht- und Lärmimmission, Verkehrssituation Verlän-</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Die Erstellung des Gutachtens erfolgte gemäß den Angaben der Nutzungszeiten der Sportflächen des zuständigen Fachamtes. Bislang gab es zwar keine Beschwerden über eine unsachgemäße Nutzung der Sportanlagen, dennoch wurden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 eine schalltechnische und eine lichttechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis beider Untersuchungen wurden bereits an der Bestandsbebauung teilweise Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte festgestellt. Durch eine geänderte Benutzungsregelung sowie eine entsprechende Nachrüstung der Flutlichtanlage sind allerdings trotz des Nebeneinanders von Wohn- und Sportnutzung gesunde Wohnverhältnisse für die Bestandsbebauung wie auch die im Rahmen dieses Bebauungsplanes geplante Bebauung möglich. Die entsprechende Umsetzung der Benutzungsregelung erfolgt allerdings außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch das zuständige Fachamt. Gemäß Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern der Stadt ist ebenfalls eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß Lichtimmissionserlasses NRW beabsichtigt.</p>
------------------	--	---

	<p>gerung Epiphanienweg) wird mit Hinweisen, dass sie nicht im Planungsgebiet liegen, bei Seite geschoben oder es bleibt bei allgemeinen Absichtserklärungen.                  Wir erwarten im endgültigen Plan oder den begleitenden Verfahren auch haushaltstechnisch belastbare Aussagen zu folgenden Punkten:</p>	
<p><b>1c</b></p>	<p>In der Verlängerung des Epiphanienweges sind nach der Stellungnahme der Verwaltung originellerweise 0,75m Schotterbankett und 2m Mulde der Straßenverkehrsfläche zugerechnet, was für Traktorfahrer gelten mag, für fahrradfahrende Schulkinder aber wohl weniger zutreffen wird. Auch wohl deshalb ist im Weiteren von einer vorgesehenen Durchwegung in einer angrenzenden öffentlichen Grünfläche die Rede. Im Erörterungstermin am 19.1. wurde noch die Auskunft gegeben, dass es sich hier um eine Fläche mit ungeklärten Besitzverhältnissen handelt. Wir erwarten eine Zusage, dass diese Fläche und die Zuwegung tatsächlich zeitnah gestaltet werden. Ersatzweise wäre ein Mehrzweckstreifen statt einer Mulde am Epiphanienweg zu planen.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Die geplante Aufteilung der Straßenverkehrsfläche sieht wie folgt aus: 2 m Fußweg (kann mit Radweg kombiniert werden) / 6 m Fahrbahn / 0,75 m Schotterbankett / 2 m Mulde. Bei der Mulde handelt es sich um eine Entwässerungsmulde der Straßenverkehrsfläche, demnach wird diese Fläche sachgerecht der öffentlichen Verkehrsfläche zugerechnet und entsprechend festgesetzt. Da nur ein einseitiger Anbau durch Gebäude erfolgt und in der südwestlich angrenzenden Grünfläche (die an die Stadt übertragen werden soll) eine Durchwegung vorgesehen ist, wird ein beidseitiger Gehweg in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr als nicht notwendig erachtet. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt ist der geplante Ausbaustandard zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens ausreichend.</p>
<p><b>1d</b></p>	<p>Es ist eine Lösung der Parksituation für Schule und Sportplatz notwendig, auch wenn sich diese Objekte nicht im Planungsbereich befinden. Es ist wirklichkeitsfremd anzunehmen, dass Besucher zukünftig erkennen, dass sie Grenzen von Bebauungsplangebietern übertreten und sich so die schon heute bestehenden Probleme bei zusätzlicher ausgeweiteter Bebauung entschärfen.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

<p><b>1e</b></p>	<p>Im Artenschutzbeitrag wird insbesondere für den Schutz der Turmfalkenpopulation eine Reihe von Vorschlägen gemacht, die ein Jahr vor Beginn von Hochbauarbeiten im Plangebiet abzuschließen sind. Auch hier gibt es keine konkreten und belastbaren Aussagen zur Realisierung im Entwurf des Bebauungsplans.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Zum sicheren Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wurde für den Turmfalken eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme in Form einer funktionserhaltenden CEF-Maßnahme im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und der Stadt geregelt.</p>
<p><b>1f</b></p>	<p>Abschließend wird festgestellt:                  In der bisher vorliegenden Planung werden Wirtschaftlichkeitsinteressen des Investors durch vielerlei Änderungen berücksichtigt. Vorschläge zum Ausgleich der Auswirkungen auf das Umfeld, Anwohner und Natur werden kaum berücksichtigt und teilweise nicht einmal ernsthaft abgewogen. Durch die Veränderung des bisherigen Bebauungsplanes und die damit einhergehenden Wirkungen auf das Grundstück der Einwender und die quantitativ veränderten Verkehrsbelastung sehen die Einwender eine Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksqualität und in Folge eine Wertminderung ihres Grundstückes. Eine individuelle Verletzung des persönlichen Eigentumsrechtes wird erzeugt und es wird dieser im Konfliktfall mit juristischen Schritten begegnet.                  Es wird um Berücksichtigung der Bedenken und Einwände und um Stellungnahme gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Die angesprochenen Probleme durch den Sportplatz, Schule etc. sind keine Konflikte, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 angelegt werden.                  Der südliche Anschluss der Straße Am Hüttensiek an die Verlängerung des Epiphaniengeweges wäre bereits heute planungsrechtlich zulässig. Ebenso ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine beidseitige Bebauung entlang der Straße „Am Hüttensiek“ vorgesehen. Durch die geringfügig nach Süden verschobene Verlängerung des Epiphaniengeweges, wird hier sogar der Abstand der geplanten Verkehrsfläche zur Bestandsbebauung vergrößert.</p>

<p><b>2</b> <b>(Eingang Online)</b></p>	<p>Ergänzend zu der Eingabe vom 26.01.2016 werden folgende Einwendungen, Anregungen und Bedenken geltend gemacht. Die Anregungen und Bedenken der Eingabe vom 26.01.2016 werden weiterhin aufrechterhalten.</p>	
<p><b>2a</b></p>	<p><b>Verkehrliche Folgen der geänderten Verkehrserschließung und verdichteten Bebauung</b></p> <p>Bereits in der Einwendung vom 26.01. wurden die Probleme der aktuellen verkehrlichen Situation am Hüttensiek thematisiert, die durch die nun verdichtete Bebauung verschärft wird.</p> <p>Bereits jetzt zeigt sich ein Mangel an Parkmöglichkeiten für Anwohner, Gäste und Besucher der Schule, des Kindergartens und der Sportanlagen. So wird der Hüttensiek aktuell als Parkmöglichkeit für Gäste der Blockbebauung des bestehenden Bardenhorsts genutzt, was immer wieder zu Problemen mit Zulieferverkehr und Ver- und Entsorgungsverkehr führt. Wenn der jetzt neu zu bauende Epiphanienvog trotz verdichteter Bebauung gemäß Planänderung in der Dimension bleibt, ist sicher, dass der Hüttensiek als die kürzeste Verbindung von den Anwohnern der Wohnkomplexe des nordwestlichen Bardenhorstes als Durchgangsstraße genutzt werden wird. Hier wird die jetzt schon enge Situation, die bei der geplanten Neuerrichtung der Gebäude auf der westlichen Seite des Hüttensieks sich noch verschärft, darüber hinaus durch Durchgangsverkehr unzumutbar. Nach gültigem Bebauungsplan dient die innere Erschließung ausschließlich dem Ziel- und Quellverkehr und ist so zu gestalten, dass die Wohnqualität der durchgrünt wohnbezogenen inneren Freiräume nicht beeinträchtigt wird. Entsprechend ist der Hüttensiek als „BW“ i.e. als für Anlieger befahrbarer Wohnweg ausgewiesen. Vor diesem Hintergrund ist die Kaufentscheidung für das Grundstück gefallen, weil nur dann die der Straße zugewandten südwestorientierten Gärten ihre Funktion als Erholungsraum erfüllen können. Durch den zu befürchtenden Durchgangsverkehr fühlt sich der Einwender in sei-</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p> <p>Ergänzend dazu wird angemerkt, dass das Gesamterschließungskonzept des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/V 2 die innere Erschließung des gesamten Plangebietes über die Verlängerung des Epiphanienvoges, die Straße "Am Hüttensiek" sowie die Limbrede vorsieht. Durch den Anschluss der Straße „Am Hüttensiek“ an die Verlängerung des Epiphanienvoges wird dieses Konzept umgesetzt.</p>

<p><b>2b</b></p>	<p>nem Recht verletzt.</p> <p>Verschärft wird die Situation auch dadurch, dass die neu zu bebauende Seite des Hüttensieks als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen wird, dagegen die jetzt bereits bebaute Seite als Reines Wohngebiet (WR). Wenn dies auch keine Änderung gegenüber des bestehenden Bebauungsplanes ist, hat die Erfahrung der vergangenen Jahre gezeigt, dass der Hüttensiek weder für Durchgangsverkehr noch für zusätzlichen Verkehr im Falle von zulässigen Nutzung gem. § 4 BauNVO (2) Nr. 2. und 3. (nämlich die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) geeignet ist.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Bereits bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2 wurden aus Immissionsschutzgründen aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Sportanlagen die Flächen westlich der Straße „Am Hüttensiek“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da diese Nutzung weiterhin vorhanden ist, werden die Flächen westlich der Straße „Am Hüttensiek“ weiterhin analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p>
<p><b>2c</b></p>	<p>In der nun offen gelegten Variante des B-Planes ist den Bedenken in Teilen Rechnung getragen dadurch, dass der Abstand der neu geplanten Bebauung Am Hüttensiek von 4 auf 5 m vergrößert wird, um die Zahl der Stellplätze für Autos auf den Grundstücken zu erhöhen. Dennoch bleibt die Situation, dass Besucher der Bewohner Am Hüttensiek und Gäste der Blockbebauung des bestehenden Bardenhorsts die Straße als Parkraum nutzen. Aufgrund der Breite von 5,40 m inklusive Mehrzweckstreifen wird bei beidseitiger Bebauung selbst bei wechselseitiger Markierung von Parkmöglichkeiten kein Ver- und Entsorgungsverkehr mit größeren Fahrzeugen bzw. Befahrbarkeit mit Notdienstfahrzeugen (Krankenwagen, Feuerwehr) möglich sein. Um dieses sicher zu stellen und sicher zu stellen, dass der Hüttensiek weiterhin als rein für Anwohner befahrbarer Wohnweg bleibt und genutzt wird, wird gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gestaltung des Hüttensieks als Sackgasse wie bereits jetzt realisiert.</li> </ul> <p>Die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten hierzu (Wendeplatz,</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

	<p>durch Pömpel gesperrte Verbindung zur Verlängerung des Epiphanienveges) sind sowohl auf dem Erörterungstermin am 19.01.2016 als auch in den verschiedenen Einwendungen diskutiert worden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Ausweisung der neu zu bebauenden Seite des Hüttensieks als reines Wohngebiet (WR) entsprechend der bestehenden Bebauung.</li><li>• Verbreiterung des Hüttensieks von 5,40 m auf 6 m</li></ul> <p>Sonst ist bei der geplanten Neubebauung des Hüttensieks und einer zulässigen Bebauung mit 2 Vollgeschossen und 2 Wohneinheiten aufgrund der Erfahrung (2 PKWs pro Wohneinheit i.e. 4 PKWs pro Grundstück) der Hüttensiek trotz Erhöhung des Abstandes Bebauung Straße von 4 auf 5 m nicht mehr passierbar. Die Erhöhung von Stellplätzen durch die Vergrößerung des Abstandes greift nur bei Bebauung mit 1 Wohneinheit und stellt weiterhin keine Lösung für Besucherparkplätze dar.</p> <p>Es wird erwartet, dass hier zeitgleich zum Inkrafttreten des B-Planes Lösungen, die PKW/PKW Begegnungen, PKW/Müllfahrzeug und Zulieferverkehr Begegnungen bei gleichzeitigem Ausschluss von Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern ermöglichen. Dies ist bei der jetzigen Breite insbesondere bei Realisierung von jetzt zulässigen 2 Wohneinheiten je Grundstück auf keinen Fall möglich. Dass die verkehrliche Erschließung des Hüttensieks bisher funktionierte, ist der bisher nur einseitigen Bebauung und der Nutzung mit nur jeweils 1 Wohneinheit (bis auf eine Ausnahme) sowie der Sackgassengestaltung (kein Durchgangsverkehr) geschuldet.</p>	
--	--	--

<p><b>2d</b></p>	<p><b>Nicht zulässige Überschreitung von Grenzwerten im Bereich von Licht- und Lärmimmissionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überschreitung der zulässigen Lärmspitzenpegel durch Sportplatzbetrieb (18.BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung) an Sonntagen zwischen 13.00 und 15.00 Uhr. Laut Gutachten der DEKRA vom 06.04.2016 zur Prognose von Schallimmissionen wird hier die Vorgabe der 18.BImSchV nicht eingehalten. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/V 2.1, Stand April 2016 beinhaltet hierzu keine Lösung. Dies ist nicht zulässig.</li> <li>• Falsche Annahme im Lärmgutachten bez. Vorbelastung. (siehe DEKRA Gutachten S. 7 Punkt 6.2 Vorbelastung)                  Ebenso geht das Lärmgutachten der DEKRA von einer falschen Annahme bezüglich der Vorbelastung aus: <i>„Nutzung durch Schulsport und der vorhandene kleine Bolzplatz südöstlich der bestehenden Fußballplätze werden nicht berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass keine parallele Nutzung stattfindet und die Immissionen im Vergleich zu den berücksichtigten Szenarien vernachlässigbar sind.“</i> Diese Annahme ist falsch, da bereits aktuell sehr wohl eine parallele Nutzung von Bolzplatz und Sportplatz stattfindet, teilweise auf dem Bolzplatz mit zusätzlicher Belastung durch laute Musik. Da aufgrund der neuen Bebauung naturgemäß auch eine Zunahme von Menschen und hiermit auch von typischen Nutzern des Bolzplatzes (Jugendliche) zu erwarten ist, wird die Nutzung des Bolzplatzes noch zunehmen. Die Belastungen reichen bereits jetzt zum Teil bis zur Straße Am Hüttensiek.</li> <li>• PKW Verkehr infolge Sport                  Nicht korrekt ist weiterhin, dass im Gutachten der DEKRA der Sportbedingte PKW Verkehr in der Betrachtung außen vor bleibt. (DEKRA S. 8, Punkt 8, 2 Abschnitt) <i>„im geplanten Fall kann auf ei-</i></li> </ul>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1b.                  Ergänzend wird angemerkt, dass der Gutachter eine überschlägige Berechnung der Geräuschimmissionen durch die sportanlagen-bedingten Verkehre im Bereich der geplanten Verlängerung des Epiphanienveges durchgeführt hat. Dabei wurde von der denkbar <u>ungünstigsten</u> Situation (max. 480 Fahrbewegungen sonntags in der Zeit von 06.00 – 22.00 Uhr, sämtliche Fahrbewegungen erfolgen über die geplante Verlängerung des Epiphanienveges, Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) ausgegangen. Die Berechnungen haben gezeigt, dass an den nächstgelegenen Wohnnutzungen im Bebauungsplangebiet die sportanlagen-bedingten verkehrlichen Geräuschimmissionen <u>deutlich unter</u> <math>L_r = 55</math> dB(A) liegen und damit <u>unterhalb</u> des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV von 59 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet. Die Geräuschimmissionen durch den an- und abfahrenden Verkehr auf öffentlichen Straßen sind daher als unproblematisch anzusehen.</p>
------------------	--	--

<p><b>2e</b></p>	<p><i>ne Betrachtung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen verzichtet werden, da die bereits bestehende Wohnbebauung an der Straße Bardenhorst dem PKW Verkehr näher liegt als die hier zu betrachtenden bzw. geplanten Wohnhäuser entlang Erweiterung Epiphaniengeweg"</i></p> <p>Diese Annahme ist nicht korrekt, da die geplante Erweiterung des Epiphaniengeweges zukünftig als Zu- und Abfahrt genutzt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Überschreitung der Lichtimmissionsrichtwerte für die Blendung für Allgemeine Wohngebiete WA zwischen 20.00 und 22. 00 Uhr (s. S. 3 DEKRA Lichtgutachten vom 13.04.2016). Hierzu gibt es im Entwurf des B-Planes keine Lösung. Dies ist nicht zulässig. Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu: „Daher wird im weiteren Verfahren geprüft, ob durch eine Nutzungsbeschränkung der Flutlichtanlage die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können" muss in Lösungen festgeschrieben im endgültigen B-Plan münden. Es wird gefordert für die o.a. prognostizierten nicht zulässigen Überschreitungen von Grenzwerten im Bereich von Licht- und Lärmimmissionen festgeschriebene Lösungen im zu beschließenden B-Plan.</li> </ul> <p><b>CEF-Maßnahmen für den als Brutvogel kartierten Turmfalken</b></p> <p>Laut Artenschutzgutachten und hier Ergebnis der Vorprüfung (Stufe 1) wird ersichtlich, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens unmittelbar an den Neststandort eines nachgewiesenen Turmfalken(paares) angrenzende Nahrungshabitate anteilig in Anspruch genommen werden. Daher schlägt der Gutachter zum Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des §44 BNatSchG vorgezogene, funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) für diese Art vor. Danach sind für den Turmfalken ortsna-</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1e.</p>
------------------	---	---

<p><b>2f</b></p>	<p>he artspezifische Nisthilfen und Ansitzwarten zu schaffen um ggf. auch ein Ausweichen möglich zu machen und die aktuellen Standortbedingungen zu sichern.</p> <p><i>Zeitliche Umsetzung / Wirksamkeit der CEF</i></p> <p>Um als CEF Maßnahme die ökologische Funktion des Raumes für das örtliche Turmfalkenvorkommen zu wahren sowie Störungen und Schädigungen zu vermeiden, zu mindern bzw. im Vorfeld auszugleichen, sind die genannten Kästen und Ansitzstangen so früh wie möglich (mindestens 1 Jahr vor Beginn der Hochbauarbeiten) aufzustellen, so das Artenschutzgutachten zum B-Plan. Um also eine den gesetzliche Anforderung ausreichende vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt zu entfalten, hätten diese Maßnahmen bei einer Realisierung der Hochbauten im 1. Halbjahr 2017 bereits zu Beginn der Brutsaison des Turmfalken, also im Frühjahr 2016, umgesetzt sein müssen. Da dies nicht der Fall war, ist bei Realisierung der CEF Maßnahmen bis Frühjahr 2017 ein Beginn der Hochbauten erst nach Beendigung der Brutsaison 2017 (August 2017) möglich, um nicht ein Verbotstatbestand des im Sinne des §44 BNatSchG auszulösen.</p> <p>Es wird erwartet, dass die CEF-Maßnahmen mindestens vor Frühjahr 2017 umgesetzt werden und dass infolge der nicht bereits in der Brutsaison 2016 wirksamen Maßnahme die daraus zwangsläufig resultierende Konsequenz eines frühestmöglichen Beginns der Hochbauarbeiten nicht vor August 2017 den möglichen Investoren schriftlich mitgeteilt und die Einhaltung kontrolliert wird. Außerdem muss die Einhaltung im Zusammenhang mit der Wirksamkeit der artenschutzrechtlich notwendigen CEF Maßnahmen überprüft werden.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1f.</p>
------------------	---	--

	<p>Befreiung nach § 31 BauGB eingelegt und Bedenken geäußert. Dieses Schreiben liegt vor ebenso wie die Einwendungen vom 26.01.2016. Durch die Veränderung des bisherigen Bebauungsplanes und der damit einhergehenden oben angeführten Verschlechterungen auf das Grundstück des Einwenders und der quantitativ veränderten Verkehrsbelastung sieht der Einwender eine Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksqualität und die Folge einer Wertminderung seines Grundstückes. Eine individuelle Verletzung des persönlichen Eigentumsrechtes des Einwenders wird erzeugt.</p> <p>Es wird um Berücksichtigung der bereits vorliegenden und hier aktuell geäußerten Bedenken und Einwände und Stellungnahme gebeten.</p>	
<p><b>3</b> <b>(Eingang Online und per Post, inhaltsgleich)</b></p> <p><b>3a</b></p>	<p>Ergänzend zu der Eingabe vom 24.1.2016 werden folgende Einwendungen, Anregungen und Bedenken geltend gemacht.</p> <p><b>Straßenausbau Am Hüttensiek, Straßenbreite, Parksituation und Erschließung</b></p> <p>Die Verkehrs- und Parksituation ist nach unseren Erfahrungen jetzt bereits sehr unzureichend, was vor allem auf die derzeitige Ausbaubreite von 5,40 m zurückzuführen ist. Zudem wird jetzt schon bereits der Hüttensiek als Parkmöglichkeit für Bewohner und Gäste der Blockbebauung genutzt, was immer wieder zu Problemen im Zuliefer-, Ver- und Entsorgungsverkehr führt. Insbesondere in der Einmündung vom Bardenhorst in den Hüttensiek.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

<p>Bereits jetzt ist es schwierig mit einem normalen PKW die Hauszufahrten rückwärts zu verlassen, ohne den Randstein zur geplanten Nachbarbebauung zu berühren, wobei das Heck des Fahrzeuges über den Kantstein hinausragt. Durch die verdichtete Bebauung am Hüttensiek, wird diese Situation noch stark verschärft. Selbst öffentliche Parkplätze haben die vorgeschriebene Zufahrtsbreite von 6 m, um die Parkbuchten gefahrlos rückwärts verlassen zu können.</p> <p>In der Stellungnahme der Verwaltung zum Thema, - Parkplätze u. Verkehrssicherheit-, gehen Sie fälschlicherweise von einer Straßenbreite von 6 m aus, was definitiv nicht den Tatsachen entspricht. Fazit ist an dieser Stelle, dass der Hüttensiek bereits jetzt schon zu schmal ist und für den zusätzlich aufzunehmenden Verkehr in dieser Breite nicht geeignet ist.</p> <p>Es wird im weiteren Verlauf eine ernsthafte Abwägung dieser Problematik und konstruktive Vorschläge zur Lösung erwartet.</p> <p>In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, wohin die Erschließungskosten der geplanten Häuser am Hüttensiek fließen, da die Grundstücke ja voll erschlossen sind und es den damaligen Erschließungsträger nicht mehr gibt. Findet hier eine versteckte Subventionierung für den neuen Erschließungsträger statt?</p> <p>Im Gestaltungsplan des neuen Baugebietes ist bereits eine Änderung an der Grundstücksgrenze des Einwenders ausgewiesen. Welche Veränderung soll hier stattfinden? Wir als Anwohner dieses Flurstückes können uns diesen Sachverhalt nicht erklären.</p>	<p>Da im Gestaltungsplan lediglich eine private Grünfläche dargestellt ist, wird davon ausgegangen, dass der Einwender den Nutzungsplan meint. In dem Nutzungsplan ist auf dem Flurstück südlich des Grundstückes des Einwenders dargestellt, dass der dortige, vorhandene Mischwasserkanal zukünftig entfällt. Diese Maßnahme ist dadurch bedingt, dass mit der nun vorliegenden Planung eine Umstellung auf die geplante Trennkanalisation erfolgen wird.</p>
---	---

<p><b>3b</b></p>	<p><b>Überschreitung von Licht- und Lärmimmissionen</b></p> <p>In dem DEKRA Gutachten stehen teilweise erhebliche Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte. Ebenso geht man fälschlicher Weise davon aus, dass es keine parallele Nutzung vom Sport - und Balzplatz gibt. Zudem findet die Nutzung des Bolzplatzes, teilweise bis in die späten Abendstunden, unter Hinzunahme von lauter Musik statt.                  Es wird erwartet, dass vor der Beschlussfassung über den endgültigen Bebauungsplan die aufgezeigten Mängel behoben sind.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1b.</p>
<p><b>3c</b></p>	<p><b>Artenschutzmaßnahmen</b></p> <p>Schon aus der Tatsache, dass das Artenschutzgutachten sehr umfangreich ist, lässt sich erkennen, dass dem Artenschutz ein hoher Stellenwert beigemessen wird. Darin wird auch aufgeführt, dass den vorhandenen Turmfalken mindestens ein Jahr vor Beginn der Hochbauarbeiten, ortsnahe, artspezifische Nisthilfen und Ansitzwarten zu schaffen sind.                  Es wird erwartet, dass die artenschutzrechtlichen, notwendigen CEF-Maßnahmen eingehalten und von ihnen überprüft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1e.</p>
<p><b>3d</b></p>	<p><b>Umweltamt / Stellungnahme der Grünplanung</b></p> <p>In der Stellungnahme der Grünplanung wird darauf hingewiesen, dass die Beibehaltung einer öffentlichen Grünfläche in Verlängerung des Flurstückes 837 bis zur Vilsendorfer Straße zwingend erforderlich ist. Sie dient gem. des bestehenden Bebauungsplanes als eine der zentralen Grünachsen hier insbesondere der Siedlungsgliederung und bildet zusammen mit den Sportplätzen, dem Bolzplatz sowie dem angrenzenden bewaldeten Siek einen Frei-</p>	<p>Der Anregung zur Freihaltung der „Grünachse“ „Freiraumverbund Moorbach-/Jölletal“ wird <b>nicht gefolgt</b>. Die dargestellte Situation auf dem veralteten Luftbild entspricht nicht der tatsächlichen Bestandssituation. Aufgrund von Nachverdichtungen östlich der Vilsendorfer Straße ist eine durchgehende Grünachse in West-Ost-Richtung nicht mehr gegeben. Durch die Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters für ein niedriggeschossiges Mehrfamilienhaus</p>

	<p>raumkomplex, der auch weiterhin bis zur Vilsendorfer Straße reichen sollte. Ein zusätzliches Baufenster für ein Mehrfamilienwohnhaus an dieser Stelle, würde dieser Funktion entgegenstehen.</p> <p>Laut Anlage 2 der Stellungnahme überschneidet sich der Bebauungsplan Nr. II/V 2.1 mit den Grenzen des Freiraumkomplexes Moorbachtal/Jölletal. Warum werden die Grenzen dieses wichtigen Freiraumkomplexes nicht eingehalten und dieses Gebiet im erheblichem Maße durch Baumaßnahmen beeinträchtigt. Es wird erwartet, dass die Grenzen des Freiraumkomplexes eingehalten werden.</p>	<p>(sozialer Wohnungsbau) westlich der Vilsendorfer Straße wird somit keine bestehende Grünachse unterbrochen.</p> <p>Der Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum wird im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. II/V 2.1 daher Vorrang vor dem bisherigen Ziel, hier eine Grünfläche zur Markierung des Ortsrandes zu entwickeln, eingeräumt. Demnach wird im Wege der Berichtigung der Flächennutzungsplan angepasst.</p>
<p><b>3e</b></p>	<p><b>Verbindlichkeiten von Hinweisen der Verwaltung</b></p> <p>Der Ausbaustatus des Epiphanienweges ist laut Ihrer Stellungnahme mit dem Schotterbankett und der Entwässerungsmulde mit der derzeitigen Parkplatzsituation für Schule und Sportplatz nicht vereinbar. Das Einrechnen des 0,75 m breiten Schotterbanketts, sowie der 2 m Mulde in die zu nutzende Straßenbreite ist für uns ein einziger Schildbürgerstreich. Kommt man auch hier dem Erschließungsträger entgegen, um Kosten für die Straßentwässerung und vernünftig befestigte Stellplätze zu sparen?</p> <p>Die Einwander fordern, einen tragbaren Ausbau des Epiphanienweges einschließlich der, in der Stellungnahme der Grünplanung geforderten textlichen Festsetzungen einer Baumreihe im Nutzungsplan, nachzukommen.</p>	<p>Der Anregung wird <b>teilweise gefolgt</b>. In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, wonach innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der Verlängerung des Epiphanienweges standortgerechte Bäume zu pflanzen sind. Durch die Pflanzung einer Baumreihe wird die Straße gestalterisch eingebunden und es wird ein Übergang zu der westlich angrenzenden Grünfläche geschaffen.</p> <p>Das Einrechnen des Schotterbanketts sowie der Mulde in die öffentliche Straßenverkehrsfläche erfolgt sachgerecht (s. Ziffer 1c).</p>
<p><b>3f</b></p>	<p><b>Abschlussbemerkung</b></p> <p>Im ursprünglichen, für die Einwander noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II/V 2, war keine Bebauung direkt vor dem Haus der Einwander vorgesehen. Diese freie Sichtachse war für die Einwander kaufentscheidend.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Infolge der geringfügigen Verschwenkung der Erschließungsstraße nach Süden wird der überbaubare Bereich entlang der Straße „Am Hütten-siek“ ebenfalls geringfügig nach Süden verlängert. Hierdurch wird eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der</p>

	<p>Durch die Veränderung des Bebauungsplanes, sehen die Einwender eine Verschlechterung der Wohn - und Grundstücksqualität und somit eine Wertminderung des Grundstückes. Die Einwender sehen sich durch die Änderungen in ihren Rechten verletzt (nachbarschaftsschützende Norm) und sie werden im Konfliktfall juristische Schritte einleiten.                  Die Einwender bitten um Prüfung und Stellungnahme der aktuellen Eingabe.</p>	<p>Wohnbaugrundstücke geschaffen und der Wohnraumnachfrage in Bielefeld Rechnung getragen. Die sonstigen angesprochenen Probleme (Lärm, Licht, Parkplätze etc.) sind keine Konflikte, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 angelegt werden.                  Der südliche Anschluss der Straße Am Hüttensiek an die Verlängerung des Epiphaniengeweges wäre bereits heutzutage planungsrechtlich zulässig. Ebenso ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine beidseitige Bebauung entlang der Straße „Am Hüttensiek“ vorgesehen.                  Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan würde die Verlängerung des Epiphaniengeweges direkt südlich der Grundstücksgrenze der Einwender verlaufen. Durch die geringfügig nach Süden verschobene Verlängerung des Epiphaniengeweges wird hier sogar der Abstand der geplanten Verkehrsfläche zur Bestandsbebauung vergrößert. Die Abstandsflächen der geplanten Bebauung werden gemäß Landesbauordnung deutlich eingehalten.</p>
<p><b>4                  (Eingang                  Online,                  per Post,                  sowie                  per E-                  Mail,                  inhalts-                  gleich)</b></p>	<p>Die Einwender nehmen Bezug auf ihre bereits am 27.01.2016 vorgelegte 1. Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 "Verlängerung des Epiphaniengeweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung" gem. § 13a BauGB, nun gemäß neuem Entwurfsbeschluss der Bezirksvertretung Jöllennebeck vom 19.05.2016 sowie Beschluss im Stadtentwicklungsausschuss vom 24.05.2016. Maßgeblich für die Bebauung des Grundstückes war der durch Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 22.09.1994 aufgestellte Bebauungsplan II/V 2 „Epiphaniengeweg“.                  Die in der 20-seitigen Anlage dokumentierte Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB enthaltenen Stellungnahmen der Verwaltung zu den 11 schriftlichen Eingaben und zu den am 19.01.2016</p>	

<p><b>4a</b></p>	<p>mündlich formulierten Anregungen und Vorschlägen der Bürger bleiben in nahezu allen Punkten Antworten und Begründungen für die seitens der Bürger formulierten Kritikpunkte schuldig. Anregungen und Hinweisen werden mit der Aussage begegnet, sie seien nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 2.1. In diesem Zusammenhang sei der Hinweis erlaubt, dass der Blick über den oft zitierten „Tellerrand“ häufig hilfreich ist, Sachverhalte komplex und zutreffend zu beurteilen und sachgerecht zu entscheiden. Die unter Punkt C zum Punkt Verkehr formulierten Stellungnahmen beinhalten noch die konkretesten und substantiiertesten Aussagen der Dokumentation über die Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Als Anlieger der Straße „Am Hüttensiek“ beschränken die Einwender ihre erneute Eingabe insoweit auf die für den „Hüttensiek“ vorgesehene Entwurfsplanung.</p> <p>In ihren Eingaben und in der öffentlichen Anhörung am 19.01.2016 haben nicht nur die Anlieger des „Hüttensieks“ ausführlich und umfanglich plädiert, den „Hüttensiek“ nicht als Durchgangsstraße mit südlichem Anschluss an die geplante Verlängerung des Epiphanienwegs anzubinden. Die Verwaltung rechtfertigt in ihrer Stellungnahme dieses Planungsvorhaben mit der Aussage des Amtes für Verkehr, die Wendeanlage am südlichen Ende des „Hüttensieks“ entspreche nicht den Ausbaustandards. Das Festhalten an der geplanten Anbindung des „Hüttensiek“ an den „Epiphanienweg“ wurde seitens der Verwaltung nicht begründet.</p> <p>Die Stellungnahme der Verwaltung zu Parkplätzen und Verkehrssicherheit beschränkt sich bezüglich des „Hüttensiek“ auf die Aussage, dass nunmehr durch den Nachweis von zwei Stellplätzen je Wohneinheit der Parkdruck im öffentlichen Straßenraum reduziert werde. Im Übrigen stelle Parken auf der Fahrbahn in einer Tempo-30-Zone und einer Straßenbreite von 6,0 m kein Problem dar. Die tatsächliche Straßenbreite des „Hüttensiek“ beträgt ge-</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>
------------------	--	--

	<p>messen unter Einbeziehung der beidseitig gesetzten Randsteine 5,40 m. Der „provisorische“ Wendehammer ermöglicht aufgrund der vorhandenen Abmessungen Müllfahrzeugen und anderen großvolumigen Fahrzeugen das Wenden. Er entspricht in seinen Abmessungen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen in Deutschland gemäß dem technischen Regelwerk RaST 06. Es ist bei der heutigen bisher einseitigen Bebauung des „Hüttensiek“ den Anliegern vielfach nur möglich unter Überfahren des Randstreifens zur geplanten Nachbarschaftsbebauung aus den jeweiligen Grundstücken auszufahren, um an der Straße parkende Fahrzeuge umfahren zu können.</p>	
<p><b>4b</b></p>	<p>Soweit die Verwaltung in ihrer Stellungnahme den Befürchtungen der Anwohner mit der Zunahme des Straßenverkehrs ginge eine erhebliche Steigerung der Verkehrslärmbelastung einher mit der Behauptung begegnet, es handele sich um ein allgemeines Wohngebiet mit normalem siedlungstypischem Verkehr und Lärm, ist diese Behauptung nicht zutreffend. Sie ist bereits durch die Ergebnisse der schall- und lichttechnischen Untersuchungen der DEKRA widerlegt, die im Hinblick auf Lichtemissionen teilweise erhebliche Überschreitungen der Grenzwerte ergaben. Die unzutreffende Annahme des DEKRA-Gutachtens, dass Bolzplatz und Sportplatz nicht zeitgleich genutzt würden, verschlechtern die ermittelten Werte nochmals. Die Existenz eines Vereinssportplatzes und einer Grundschule im Ganztagsbetrieb mit einer Schulsporthalle, die auch für den Vereinssport in vielfältiger Weise genutzt wird, sind Faktoren, die nachhaltig negativ den entstehenden Verkehrslärm und sonstige Geräuschemissionen beeinflussen.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1b.</p>
<p><b>4c</b></p>	<p>Das im Rahmen der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. II/V 2 erstellte Gesamterschließungskonzept wird seitens der Verwaltung als Lückenschluss im Verkehrsnetz angesehen, welcher zu einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrs führen wird. Diese Prognose, der keine konkrete Analyse bzw. Berechnung des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs zugrunde</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

	<p>liegt, ist aus den nachfolgend aufgeführten Gründen in jeder Beziehung unzutreffend: Politik und Verwaltung haben vor ca. 10 Jahren den Anliegern der „Limbrede“ auf Hinweis, dass die „Limbrede“ täglich von ca. 1200 - 1300 Pkw befahren würde, die Abbindung der Straße vom Durchgangsverkehr durch Einrichtung einer Schranke auf der Straße „Bardenhorst“ ermöglicht. Der Ausbaustandard der „Limbrede“ ist gleichfalls Mischverkehrsfläche. Ausgehend von der lichten Breite ist die „Limbrede“ mindestens 3,00 m breiter als der „Hüttensiek“. Sie ist als „Spielstraße“ in einem planungsrechtlich reinen Wohngebiet ausgewiesen. Die Anwohner der „Limbrede“ rekrutieren sich ganz überwiegend aus nicht erwerbstätigen Rentnern und Pensionären. Soweit nun das vom Investor beauftragte Planungsbüro als auch die Verwaltung einwenden, die „Limbrede“ sei nicht im Planungsgebiet belegen, ist diese Aussage nur vordergründig im Grundsatz zutreffend. Im Rahmen der entscheidungserheblichen Abwägung, inwieweit der parallel zur „Limbrede“ verlaufende „Hüttensiek“ von der Sackgasse zur Durchgangsstraße ausgebaut wird, ist zunächst festzustellen, dass die von der Verwaltung behauptete gleichmäßige Verteilung des Verkehrs nicht eintreten kann, da den Anwohnern der „Limbrede“ im Rahmen des Gesamterschließungskonzepts ein einseitige Vorteilsnahme zufällt, da der Durchgangsverkehr unter andauernder Sperrung der „Limbrede“ bei dem avisierten Ausbau des „Epiphanienveges“ und des „Hüttensieks“ als Durchgangsstraßen unrechtmäßig ausgegrenzt wird. Die erwogenen Planungen verstoßen insoweit unzweifelhaft gegen den im Grundgesetz normierten allgemeinen Gleichheitsgrundsatz, da sie die Anlieger der vorgenannten Straßen ohne Einbeziehung objektiver Entscheidungskriterien nicht auch nur annähernd gleich behandeln.</p>	
<b>4d</b>	Die Einwender werden der erheblichen Benachteiligung und Beeinträchtigung, die Ihnen aus den bisherigen Planungen erwächst, bei Eintritt der Rechtsverbindlichkeit, mit entsprechenden Rechtsmitteln entgegentreten.	Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b> . Zur Abwägung siehe Ziffer 1f.

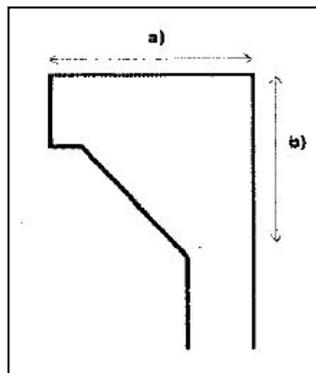
<p><b>5 (Eingang Online sowie per Post, inhalts- gleich)</b></p>	<p>Zunächst einmal möchten die Einwender ihre Verärgerung darüber zum Ausdruck bringen, dass wir von keine persönliche Antwort oder Stellungnahme zu ihren detaillierten Ausführungen zum Entwurf des o.g. B-Planes erhalten haben. Stattdessen konnten sich die Einwender die Stellungnahme der Verwaltung in anonymisierter Form als zusammengefasste Auswertung, die im Übrigen erst sehr verspätet aus dem Online-Kartendienst abrufbar war, herunterladen. Eine derart unpersönliche Kommunikation mit Bürgern dieser Stadt ist aus Sicht der Einwender sehr enttäuschend.</p> <p>Bedingt durch eine ganze Fülle von unbeachtet gebliebenen und aus unserer Sicht nicht vollständig und hinreichend abgewogenen Kritikpunkten aus der ersten Eingabe vom 25.01.2016 halten die Einwender diese hiermit in vollem Umfang aufrecht.</p> <p>Ergänzend dazu überreichen die Einwender nunmehr ihre 2. Einwendung in dieser Angelegenheit und machen folgende Bedenken und Anregungen geltend:</p>	<p>Gemäß den Beteiligungsregelungen der Stadt Bielefeld werden die vorgebrachten planungsrelevanten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB thematisch geordnet und zusammengefasst wiedergegeben.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB ist allerdings vorgesehen, dass die Bürger über ihre vorgebrachte Stellungnahme persönlich informiert werden.</p>
<p><b>5a</b></p>	<p><b>Straßenbau „Am Hüttensiek“, Wendeanlage. Straßenbreite und Erschließung</b></p> <p>In Ihrer Stellungnahme tragen Sie dazu vor, dass das Baufenster von 4 auf 5m erhöht wird und 2 Stellplätze für Fahrzeuge pro Wohneinheit nachzuweisen sind. Es handelt sich um eine Mischverkehrsfläche mit 6m Breite, in der Parken grundsätzlich erlaubt ist und dies nach ihrer Darstellung kein Problem darstellt. Die Verkehrs- und Parksituation ist nach den langjährigen Erfahrungen der Einwender jedoch aus heutiger Sicht bereits sehr kritisch und dies wird sich bei beidseitiger Bebauung (dann Ein- und Ausfahrten auf beiden Straßenseiten) und Anschluss als Durchgangsstraße im unteren Bereich an den Epiphanienvog nachhaltig verstärken. Der durch die Planung bedingte Durchgangsverkehr wird nach Einschätzung der Einwender chaoti-</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

sche Zustände annehmen. Die Einwender hatten zur Lösung dieses Teilproblems bereits in der öffentlichen Unterrichtung mit der Bezirksvertretung und dem Bauamt am 19.01.2016 diskutiert und eine Abbindung durch eine Wendeanlage oder einen geeigneten anderen Ansatz (z.B. Steckpömpel/Schranke, U- Abbindung Bardenhorst) vorgeschlagen.

In Ihrer Stellungnahme wird hierzu keine Abwägung vorgenommen, sondern lediglich die gegenwärtig existierende Lösung als nicht den Ausbaustandards des Amtes für Verkehr entsprechend bewertet. Bei Betrachtung der heutigen „provisorischen“ Wendanlage können die Einwender nach gut 20 Jahren jedoch feststellen, dass dieses Provisorium (aktuell nachgemessen, siehe Bild unten) bereits heute den grundsätzlichen Anforderungen selbst für die Müllentsorgung entspricht:

Es handelt sich bereits heute um einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiaxsiges Müllfahrzeug) mit den Abmessungen ca. a) 15,00 m x b) 20,00 m, der den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen in Deutschland gemäß dem gültigen technischen Regelwerk RaST 06 entspricht oder zumindest sehr nahe kommt. Da die Randbereiche über die Jahre teilweise mit Erde bedeckt wurden, sind die tatsächlichen Abmessungen noch größer. Die Aussage in der Stellungnahme der Verwaltung ist somit

nicht korrekt!



Diese vorhandene Lösung könnte ggf. auch am Süddende a) durch eine „flexible Pömpellösung“ mit gesichertem Durchstich zur Verlängerung auf den Epiphanienveg erweitert werden. Diese und weitere konstruktive Lösungsvorschläge haben die Einwender unter Beteiligung des Bezirksbürgermeisters im Erörterungstermin am 19.1.2016 gemacht. Eine Lösung dieser Problematik ist sicher realisierbar, wenn man mit dem notwendigen kreativen Gestaltungswillen an die Sa-

	<p>che herangeht.</p> <p>Kommen wir nun zu einem weiteren Punkt, der heutigen realen Straßenbreite der Straße „Am Hüttensiek“: In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass parken grundsätzlich auf der Fahrbahn innerorts erlaubt ist und bei Tempo 30 sowie einer Straßenbreite von 6,0 m das Parken im Regelfall kein Problem darstellt und im Zweifelsfall Parkmarkierungen angebracht werden könnten. Sie verweisen darauf, dass die vorgenannten Punkte technische und gestalterische Möglichkeiten sind, jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr. Nachdem die Einwender die reale Straßenbreite nachgemessen haben, stellt sich heraus, dass die Straße „Am Hüttensiek“ mit einer Breite von nur 5,40 m incl. Mehrzweckstreifen und Randsteinen die schmalste Straße im gesamten Umfeld ist. In der Stellungnahme der Verwaltung zum Thema „Parkplätze und Verkehrssicherheit“ gehen Sie fälschlicherweise davon aus, dass es sich um eine 6,0 m breite Straße handelt. Dies ist sicherlich auch ein Grund dafür, dass die Einwender beim Herausfahren aus ihrer Hauseinfahrt bereits Schwierigkeiten haben und den Randstreifen zur geplanten Nachbarbebauung überfahren müssen. Fazit ist an dieser Stelle, dass der Hüttensiek bereits heute viel zu schmal ist. Darüber hinaus wird die Straße als Parkmöglichkeit für Anwohner und Gäste der bestehenden Wohnkomplexe am Bardenhorst und teilweise bei Schul- und Sportveranstaltungen genutzt, was bereits heute zu Problemen im Begegnungsverkehr sowie Zulieferer- und Entsorgungsfahrzeugen führt.</p> <p>Abschließend möchten die Einwender zu diesem Punkt noch den ergänzenden Hinweis geben, dass es sich beim Hüttensiek um eine bereits erschlossene Straße handelt, wobei die Erschließungskosten bereits von den Einwendern und ihren Nachbarn getragen wurden. Hier schließt sich somit die Frage an, in welcher Form die geplanten neuen Häuser nachträglich an den Erschließungskosten der bereits erschlossenen und bezahlten Straße betei-</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
--	--	--

<p>5b</p>	<p>ligt werden?</p> <p><b>Überschreitung von Richtwerten im Bereich Lärm- und Lichtbeeinträchtigungen</b></p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IIN2.1 wurden nach Ihren Aussagen schall- und lichttechnische Untersuchungen durchgeführt, in denen überprüft wurde, ob es für die geplante Neubebauung zu schädlichen Lärm/Lichteinwirkungen durch die angrenzenden Sportplätze kommt. Aus den vorliegenden DEKRA Gutachten zur Licht- und Lärmimmission gehen teilweise deutliche Überschreitungen der zulässigen Werte hervor. Das Gutachten der DEKRA kommt zu dem Ergebnis, dass die Lichtemissionen zwischen 20 und 22 Uhr sogar erheblich überschritten werden. Nach Bewertung der Einwender haben Sie dieses Problem zwar erkannt, bislang jedoch keine abschließende Lösung dazu vorgetragen. Sollte die Planung gemäß vorliegendem Entwurf umgesetzt werden, bedeutet dies aus Sicht der Einwender, dass die durch das Gutachten festgestellten Beeinträchtigungen so zum Tragen kommen, oder aber der Betrieb der Sportanlage durch Eingriffe in den Spielbetrieb durch die gebotenen Veränderungen herbei geführt werden müssten, was zu einer nachteiligen Einschränkung des Vereinslebens und der Sportaktivitäten führen würde. Darüber hinaus geht das Lärmgutachten von der unzutreffenden Annahme aus, dass Sportplatz und Bolzplatz nicht parallel genutzt werden. Des Weiteren werden auf dem Bolzplatz und im Umfeld des Bauwagens am Bolzplatz in Vilsendorf im offenen Treff- und Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche (MOBI Nord) häufige Aktivitäten bis in die Abendstunden stattfinden, was angesichts des Nutzungszweckes und der beabsichtigten Verlagerung der Jugendtreffpunkte an den Rand der Siedlungsfläche durchaus nachvollziehbar und sinnvoll ist. In Ihrer Stellungnahme der Verwaltung wird zu keinem dieser Punkte eine konkrete und ver-</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1b.</p>
-----------	--	--

	<p>bindliche Maßnahme zur Lösung angekündigt. Es bleibt bei allgemeinen und unverbindlichen Hinweisen, die den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Planung nicht genügen.</p> <p>Es wird erwartet, dass vor Beschlussfassung über den endgültigen Bebauungsplan die aufgezeigten Mängel behoben sind oder zumindest wirksame und haushaltstechnisch verbindliche Maßnahmen beschlossen werden, um so die Rechtswirksamkeit des Beschlusses sicherzustellen.</p> <p><b>Verbindlichkeit von Hinweisen im Planungsentwurf sowie der Stellungnahme bzw. Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Eingaben</b></p> <p>Wie bereits zum Thema Licht- und Lärmbeeinträchtigung dargestellt, werden im Planungsentwurf des neuen Bebauungsplanes viele Problembereiche dadurch beantwortet, indem sie einfach beiseitegeschoben oder als nicht planungsrelevant bewertet werden. Etliche Problembereiche wie z.B. die Parkplatzsituation an Schule, Sportplatz und Kita, die Licht- und Lärmbeeinträchtigungen, die gesamte zu erwartende Verkehrssituation im Plangebiet, sicherheitsrelevante Fragestellungen am Verkehrsknoten an der Schule, ... werden auf nachgelagerte Ausführungsplanungen in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr verschoben. Die Suche nach Lösungen für die bereits dargestellten und unbestritten vorhandenen Probleme im Planungsgebiet, die ihre Ursache in der Umgebung haben, wird mit Hinweisen, dass sie nicht im Planungsgebiet liegen, in die Zukunft verlagert, oder es bleibt bei allgemeinen Absichtserklärungen.</p> <p>Die Einwender erwarten im endgültigen Planungsentwurf und den begleitenden Verfahren auch haushaltstechnisch belastbare Aussagen zu folgenden Punkten:</p>	
--	--	--

<p><b>5c</b></p>	<p>In der Verlängerung des Epiphaniengeweges sind nach Stellungnahme der Verwaltung 0,75 m Schotterbankett und 2,0 m Mulde der Straßenbreite zugerechnet worden. Eine derart nutzbare Straße mag ggf. für „Cross- und Grasbahnrennen“ einsetzbar sein, ist jedoch gänzlich ungeeignet für Schulkinder oder Anwohner, die ihren täglichen Verkehrsweg mit Fahrrädern zurücklegen. Die Verlängerung des Epiphaniengeweges müsste somit verbreitert werden, um den Anforderungen an eine verkehrstechnisch sichere Infrastruktur gerecht zu werden. Eine Mulde und ein Schotterbankett dem Straßendesign zuzurechnen ist schon eine sehr kühne und unzulässige Planung. Des Weiteren ist im Planungsentwurf von einer vorgesehenen Durchwegung in Verbindung mit einer angrenzenden öffentlichen Grünfläche die Rede. Zu diesem Punkt wurde im Erörterungstermin am 19.01.2016 noch die Auskunft gegeben, dass es sich hier um eine Fläche mit ungeklärten Besitzverhältnissen handelt. Die Einwander erwarten auch hier eine verbindliche Zusage, dass diese Fläche und die Zuwegung tatsächlich zeitnah gestaltet werden. Ersatzweise wäre ein Mehrzweckstreifen statt einer Mulde am Epiphaniengeweg zu planen.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1c.</p>
<p><b>5d</b></p>	<p>Für Schule und Sportplatz sowie an dem zu erwartenden Verkehrsknotenpunkt an der Schule muss dringend die Erarbeitung einer plausiblen, nachvollziehbaren und abgewogenen Verkehrs- und Sicherheitsplanung folgen, auch wenn sich diese Bereiche nicht im direkten Planungsbereich befinden. Nach der persönlichen Erfahrung der Einwander über die letzten 20 Jahre ist nicht davon auszugehen, dass sich die zu erwartende Verkehrssituation im Hinblick auf die zusätzliche Bebauung schon von alleine entschärft. Hier ist eine proaktive vorausschauende Planung anzusetzen, die zukunftsorientiert und nachhaltig auch an die Zeit nach der Bebauung des neuen Baugebietes denkt. Letztendlich ist eine signifikante Zunahme von Bewohnern durch die 16! weiteren Ein- und Zweifamilienhäuser und des ergänzenden sozialen</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Im Rahmen der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde ein Gesamterschließungskonzept erstellt, welches nun durch die Schließung der Lücke im Verkehrsnetz umgesetzt werden soll und so zu einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrs führen wird. Darüber hinaus gehende technische sowie gestalterische verkehrsregelnde Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr.</p>

	<p>Wohnungsbaus zu erwarten, die die Nutzung sämtlicher öffentlicher Einrichtungen deutlich verstärken wird.</p>	
<p><b>5e</b></p>	<p>Im Artenschutzbeitrag wird insbesondere für den Schutz der Turmfalkenpopulation eine Reihe von Vorschlägen gemacht, die ein Jahr vor Beginn von Hochbauarbeiten im Plangebiet abzuschließen sind. Auch hier gibt es keine konkreten und belastbaren Aussagen zur Realisierung im Entwurf des Bebauungsplans. Eine Tatsachenforschung über das Artenspektrum scheint im Entwurf durchgeführt worden zu sein, jedoch ist die Vollständigkeit und Richtigkeit des Artenspektrums für uns nicht in vollem Umfang erkennbar, Schon aus der Tatsache, dass dieser Bericht einen enormen Umfang hat, lässt sich erkennen, dass dem Artenschutz eine sehr hohe Bedeutung zukommt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1e</p>
<p><b>5f</b></p>	<p><b>Bebauung südwestlich des Hauses der Einwender</b>                  Im ursprünglichen für die Einwender rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II/V 2 war keine Bebauung direkt vor dem Haus der Einwender vorgesehen. Im neuen Gestaltungsplan ist nun ein Wohnhaus direkt südwestlich des Hauses der Einwender dargestellt. Die Einwender sehen sich durch den neuen Bebauungsplan in den eigenen Rechten verletzt (nachbarschützende Norm) und betonen an dieser Stelle nochmals eindringlich, dass sie ihre damalige Kauf- und Bauentscheidung für ihre Immobilie auf der Grundlage eines für sie rechtskräftigen und verbindlichen Bebauungsplanes getroffen haben und sehen mit der geplanten Neuaufstellung nun eine eindeutige individuelle Verletzung ihrer Rechtsposition.                  Abschlussbemerkung:                  In der bisher vorliegenden Planung werden nach Bewertung der Einwender Wirtschaftlichkeitsinteressen des Investors durch diverse Änderungen und</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Infolge der geringfügigen Verschwenkung der Erschließungsstraße nach Süden wird der überbaubare Bereich entlang der Straße „Am Hütten-siek“ ebenfalls geringfügig nach Süden verlängert. Hierdurch wird eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke geschaffen und der Wohnraumnachfrage in Bielefeld Rechnung getragen. Die sonstigen angesprochenen Probleme (Lärm, Licht, Parkplätze etc.) sind keine Konflikte, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 angelegt werden.                  Der südliche Anschluss der Straße Am Hütten-siek an die Verlängerung des Epiphaniengeweges wäre bereits heutzutage planungsrechtlich zulässig. Ebenso ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine beidseitige Be-</p>

	<p>Erweiterungen (Bsp. Dachterrassen) berücksichtigt. Vorschläge zum Ausgleich der Auswirkungen auf das Umfeld, Anwohner und Natur werden kaum berührt und teilweise nicht einmal ernsthaft abgewogen. Durch die Veränderung des bisherigen Bebauungsplanes und die damit einhergehenden Wirkungen auf ihr Grundstück und der quantitativ veränderten Verkehrsbelastung sehen die Einwender eine Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksqualität und in der Folge eine Wertminderung ihrer Immobilie. Die Einwender möchten an dieser Stelle bereits ankündigen, dass sie bedingt durch den damit einhergehenden Wertverlust ihrer Immobilie alle Rechtsschutzmöglichkeiten für den Fall, dass der neue Bebauungsplan gemäß vorliegendem Neuentwurf so beschlossen und wirksam wird, einleiten werden. Es wird um fundierte Prüfung und Stellungnahme der erneuten Eingabe gebeten.</p>	<p>bauung entlang der Straße „Am Hüttensiek“ vorgesehen. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan würde die Verlängerung des Epiphaniengeweges direkt südlich der Grundstücksgrenze des Flurstückes 480 verlaufen; durch die geringfügig nach Süden verschobene Verlängerung des Epiphaniengeweges wird dagegen sogar der Abstand der geplanten Verkehrsfläche zur Bestandsbebauung vergrößert. Die Abstandsflächen der geplanten Bebauung werden gemäß Landesbauordnung deutlich eingehalten.</p>
<p><b>6 (Eingang per Post)</b></p> <p><b>6a</b></p>	<p>Die Einwender nehmen ergänzend zu ihrer Eingabe vom 21.01.2016, die sie nach wie vor aufrechterhalten, wie folgt Stellung:</p> <p><b>Straßenausbau „Am Hüttensiek“</b></p> <p>Sowohl im Erörterungstermin am 19.01.2016 als auch in den bisher erfolgten Einwendungen wurde die Verkehrssituation an der Straße „Am Hüttensiek“ eingehend thematisiert. Hinsichtlich des Parkdrucks verweisen Sie in Ihrer Stellungnahme lediglich darauf, dass der erforderliche Stellplatzbedarf im Plangebiet direkt auf den Grundstücken nachgewiesen werden soll. Fakt ist allerdings, dass offenbar die nachgewiesenen Stellplätze nicht ausreichend sind, denn bereits jetzt nutzen regelmäßig Bewohner der Blockbebauung am Bardenhorst und auch Besucher von Sportveranstaltungen die Mischverkehrsfläche Am Hüttensiek ganz regulär als Parkfläche, sodass bereits gegenwärtig der Begegnungsverkehr problematisch ist, denn die Fahrbahn inklusive Mischverkehrsfläche weist eine Breite von 5,40 m auf. Und</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>

	<p>der Hinweis, dass die Stellplätze nördlich des Kreuzungsbereiches Epiphaniengeweg/Bardenhorst privat sind und außerhalb des Plangebietes liegen, mag eine zutreffende Feststellung sein, löst aber in keinsten Weise real existierende Probleme in dem hier zur Diskussion stehenden Plangebiet, die sich angesichts der geplanten Bebauung weiter verschärfen werden. Die jetzt beabsichtigte Verlegung des Baufensters der neu geplanten Bebauung Am Hüttensiek um 1 Meter in westlicher Richtung zwecks Schaffung von Stellplätzen ist ein begrüßenswerter Ansatz, aber kein ausreichender, denn bei zweigeschossiger Bebauung ist von zwei Wohneinheiten und vier Fahrzeugen auszugehen. Nicht berücksichtigt in diesem Szenario sind Besucher, die ebenfalls Stellplätze für ihre Fahrzeuge benötigen.</p> <p>Bereits im Erörterungstermin wurde angeregt, eine Sackgassenlösung zu prüfen. In Ihrer Stellungnahme findet sich hierzu lediglich der Hinweis, dass die Wendeanlage nicht den Standards des Amtes für Verkehr entspricht. Die Einwander fordern zusätzlich zu dieser Feststellung zur gegenwärtigen Situation konkrete und ausgereifte Überlegungen und Planungen Ihrerseits, die zu einem lösungsorientierten Ansatz führen. Bei der jetzigen Fahrbahnbreite und den zu berücksichtigenden Zufahrten wird es faktisch nicht mehr möglich sein, auf der Mischverkehrsfläche zu parken. Zwecks Vermeidung zu erwartender Eskalationen um Parkmöglichkeiten ist eine antizipierende Planung erforderlich. Ihre abwehrende Haltung unter Verweis auf Gebietsabgrenzungen bzw. Zuständigkeiten ist an dieser Stelle nicht wirklich hilfreich. Kurz zusammengefasst: aufgrund der derzeitigen Verkehrssituation in Kombination mit der vorhandenen befestigten und vom Fahrzeug zu nutzenden Verkehrsfläche von 5,40 m Breite erwarten die Einwander eine solide Abwägung und lösungsorientierte Überlegungen zu folgenden Vorschlägen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anlage eines „regulären“ Wendeparkplatzes;</li><li>• Anlage eines kleinen Wendeparkplatzes mit durch „Pömpel“ gesichertem Durchstich zur geplanten Verlängerung des Epiphaniengeweges;</li><li>• Bildung einer „U - Lösung“ zwischen Hüttensiek und Limbrede durch</li></ul>	
--	---	--

<p><b>6b</b></p>	<p>Versetzen der zur Abbindung der Limbreite installierten „Pömpel“, indem die Sperrpfosten westlich der Einfahrt zum Hüttensiek platziert werden;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verbreiterung des Hüttensieks auf 6 Meter.</li></ul> <p>Bei dem Hüttensiek handelt es sich um eine so genannte endausgebaute Straße, deren Herstellung durch die Anlieger bereits finanziert wurde. Hier stellt sich die Frage, wie die Anwohner der geplanten Häuser an diesen Erschließungskosten beteiligt werden? Die Einwander erwarten eine zeitnahe Ausführung zu diesem Aspekt.</p> <p><b>Überschreitung von Richtwerten bei Licht- und Lärmimmissionen</b></p> <p>Die in Auftrag gegebenen Gutachten der DEKRA zu Licht- und Lärmimmissionen weisen stellenweise erhebliche Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte aus. Und dieses, obwohl sie z.T. auf unzutreffenden Annahmen basieren: der Bolzplatz und der Sportplatz werden sehr wohl parallel genutzt. Darüber hinaus geht vom Bolzplatz eine erhöhte Immission durch Musikbeschallung aus. Die geplante Bebauung und das damit zu erwartende Anwachsen der Anzahl von Jugendlichen werden zur vermehrten Nutzung des Bolzplatzes und somit auch zu einer Steigerung der Lärmimmissionen führen. Des Weiteren geht das Lärmgutachten von der unzutreffenden Annahme aus, dass der sportbedingte PKW-Verkehr zu vernachlässigen sei. Zutreffend ist vielmehr, dass die geplante Erweiterung des Epiphanienveges ebenfalls als Zu- und Abfahrt genutzt werden wird. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans trifft zu den erhöhten Immissionswerten keinerlei Aussagen. Ebenso wenig enthält Ihre Stellungnahme verbindliche Lösungsvorschläge. Lediglich wage Formulierungen und Absichtserklärungen sind zu finden. Dieses ist nicht ausreichend und absolut nicht zielführend.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 2b.</p>
------------------	--	--

<p><b>6c</b></p>	<p>Die Einwender erwarten daher, dass rechtzeitig vor Beschlussfassung des Bebauungsplans adäquate Maßnahmen beschlossen und ergriffen werden.</p> <p><b>Verbindlichkeit in den Abwägungen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Anlieger</b></p> <p>Analog zu der soeben angesprochenen Situation im Zusammenhang mit den Licht- und Lärmimmissionen werden auch im Beteiligungsverfahren von den Anwohnern thematisierte Problembereiche in Ihrer Abwägung als nicht planungsrelevante Sachverhalte deklariert oder mit wagen Absichtserklärungen beantwortet, wenn es z.B. um die Parkplatzsituation am Hüttensiek und die Verkehrssituation „Verlängerung des Epiphanienveges" geht.</p> <p>Die Einwender erwarten verlässliche Aussagen zu folgenden Aspekten:</p> <p>Gestaltung der Verlängerung des Epiphanienveges: Nach Ihrer Lesart wird die Straßenverkehrsfläche gegenüber dem Gestaltungsplan, der 10 Meter vorsieht, auf 10,75 Meter verbreitert; die befestigte und somit tatsächlich für den Verkehr zu nutzende Fläche beträgt aber lediglich 8 Meter und ist somit um 2 Meter schmaler geworden! Als „Ausgleich" wird eine Durchwegung der öffentlichen Grünfläche vorgesehen, deren Besitzverhältnisse bei dem Erörterungstermin am 19.01.2016 noch ungeklärt waren. Die Einwender erwarten, wie in ihrer Stellungnahme vom 21.01.2016 bereits ausgeführt, einen Ausbau der Straße, der der verkehrlichen Bedeutung entspricht und auf beiden Seiten einen Geh-/Radweg bzw. Mehrzweckstreifen vorsieht, da aufgrund der bisherigen Erfahrungen nicht davon auszugehen ist, dass die vorgesehene Durchwegung kurzfristig erfolgen wird.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1c.</p>
------------------	--	--

<p><b>6d</b></p>	<p>Parkplatz- und Verkehrssituation an dem zu erwartenden Verkehrsknotenpunkt an der Schule. Hier ist ein Blick über den Tellerrand, d.h über den Bereich des Plangebietes dringend geboten. Es ist - den gesunden Menschenverstand einsetzend - absehbar, dass sich die Verkehrssituation zuspitzen wird, da zum einen ein Kreuzungsbereich entstehen wird, der quasi per se eine erhöhte Aufmerksamkeit erfordert und zum anderen erhöhte Verkehrsströme aufgrund der geplanten Bebauung erwarten lässt.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>
<p><b>6e</b></p>	<p>Der Artenschutzbeitrag verweist auf die Turmfalkenpopulation, zu deren Schutz er diverse funktionserhaltende Maßnahmen vorschlägt. Bisher sind weder entsprechende Maßnahmen umgesetzt worden noch gibt es verlässliche und konkrete Aussagen zur Realisierung.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1e.</p>
<p><b>6f</b></p>	<p><b>Verdichtung der Bebauung</b></p> <p>In ihrer Stellungnahme vom 21.01.2016 haben die Einwender auf die Verdichtung der geplanten Bebauung hingewiesen, der Sie mit dem Argument begegnen, dass GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse und die Firsthöhe die entscheidenden Parameter seien, die unverändert Gültigkeit behalten. Bau-rechtlich mögen dies die relevanten Parameter sein. Faktisch ist aber die Ausweisung einer größeren Anzahl von Grundstücken innerhalb des Plangebietes vorgesehen, sodass auf diesem Wege keine wegzudiskutierende Verdichtung mit den entsprechenden Begleiterscheinungen geschaffen wird. Ebenso trägt die Erhöhung der Drempehhöhe zu einem massiveren Erscheinungsbild der Gebäude bei, zumal diese Immobilien in südwestlicher Richtung zu dem Garten der Einwender liegen, der, wie bereits in ihrer Eingabe vom 21.01.2016 unmissverständlich dargelegt haben, eine entscheidende Funktion als Erholungs- und Rückzugsgebiet übernimmt. Ihr Verweis, dass</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 nicht erhöht. Die in dem Gestaltungsplan dargestellte Grundstücksteilung und Häuseranzahl dient lediglich als Beispiel für eine mögliche Bebauung; ein Gestaltungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Die Dichte der Bebauung wird über die Grundflächenzahl reglementiert, die angibt, wieviel Prozent der Grundstücksfläche bebaut werden darf. Die Grundflächenzahl wird gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht. Die Erhöhung der zulässigen Drempehhöhe um 30 cm von 0,80 m auf 1,10 m ist gerechtfertigt, um den heutigen energetischen Anforderungen Rechnung zu tragen.</p>

<p>6g</p>	<p>bereits in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes Drempelhöhen von 1,10 genehmigt wurden, ist ein sehr befremdliches Argument, denn diese Genehmigungen haben Sie erteilt; die Einwender sind nicht um Einverständnis und Zustimmung gefragt worden. Im Übrigen ist in Ihrer Stellungnahme in diesem Zusammenhang durchgängig von Geringfügigkeit die Rede. Offensichtlich ist aber diese Geringfügigkeit genau das entscheidende Moment, denn sonst hätte dieses komplexe Verfahren der Neuaufstellung gar nicht in die Wege geleitet zu werden brauchen!</p> <p>Abschließend bleibt für die Einwender zu konstatieren, dass augenscheinlich die Wirtschaftlichkeitsinteressen des Investors oberste Priorität in Ihrem Hause genießen (selbst Dachterrassen werden bereits als zulässig ausgewiesen) und es werden weder Kosten noch Mühen gescheut, diesen Interessen zur Durchsetzung zu verhelfen. Auf der anderen Seite sind Sie überfordert oder nicht willens, auf unsere Ausführungen, die wir ihnen mit Schreiben vom 21.01.2016 haben zukommen lassen, direkt zu antworten. Bürgerfreundlichkeit und Wertschätzung Ihrer Einwohner scheint offenbar einen eher untergeordneten Stellenwert einzunehmen.</p> <p>Durch die Veränderung des bisherigen, rechtsgültigen Bebauungsplanes und die damit einhergehenden Verschlechterungen auf das Grundstück und der quantitativ erhöhten Verkehrsbelastung sehen die Einwender eine Verschlechterung der Wohn- und Grundstücksqualität und in Folge eine Wertminderung ihres Grundstücks. Es wird eine individuelle Verletzung des persönlichen Eigentumsrechtes erzeugt, der die Einwender ggfs. mit juristischen Schritten begegnen werden.</p> <p>Die Einwender bitten um Berücksichtigung der ihnen bereits vorliegenden und hier erneut geäußerten Bedenken und Einwände sowie um Stellungnahme.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1f.</p> <p>Ergänzend wird angemerkt, dass gemäß den Beteiligungsregelungen der Stadt Bielefeld die vorgebrachten planungsrelevanten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB thematisch geordnet und zusammengefasst wiedergegeben. Eine persönliche Benachrichtigung erfolgt hier nicht.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB ist allerdings vorgesehen, dass die Bürger über ihre vorgebrachte Stellungnahme persönlich informiert werden.</p>
-----------	---	--

<p><b>7 (Eingang per Post)</b></p> <p><b>7a</b></p>	<p>Bevor sich die Einwender in der obigen Angelegenheit selbst äußern, bringen sie ihre Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass sie weder ein persönliches Antwortschreiben noch einen kurzen Hinweis über die Art und den Zeitpunkt der von Ihnen gewählten Kommunikation erhalten haben. Dieses unpersönliche Vorgehen empfinden sie als wenig wertschätzend gegenüber den Bürgern der Stadt und ihren Belangen.</p> <p>Die in unserer 1. Eingabe vom 24.01.2016 zur obigen Neuaufstellung geäußerten Bedenken, Kritikpunkte und Anregungen halten die Einwender aufrecht. Ergänzend fügen wir aus:</p> <p><b>Gepannter Straßenausbau am Hüttensiek und verkehrliche Folgen der verdichteten Bebauung</b></p> <p>Im Erörterungsgespräch am 19.01.2016 im Gemeindehaus Vilsendorf unter Beteiligung von Bezirksbürgermeister wurde folgendes diskutiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleiner Wendehammer am Süden, evtl. mittels „Pömpel“ mit Durchwegung zur geplanten Verlängerung des Epiphaniengeweges</li> <li>• U-Lösung mit der Straße „Limbrede“ mittels Versetzen der am Bardenhorst vorhandenen Absperrung an einen Standort westlich der Einfahrt zum Hüttensiek</li> <li>• Verbreiterung des Hüttensieks auf 6 Meter</li> </ul> <p>Leider sind in der Stellungnahme der Verwaltung hierzu lediglich Hinweise auf den nicht vorhandenen Ausbaustandard des Amts für Verkehr zu finden, nicht aber wurden Abwägungen bzw. kreative Vorschläge zu möglichen Lösungen vorgenommen. Während den Anliegen des Investors nachgekommen wird, finden die Einwände, Anregungen und Vorschläge der Bürger kaum oder eher keine Berücksichtigung.</p> <p>Breite des Hüttensieks von 5.40 Metern inkl. Mehrzweckstreifen und Rand-</p>	<p>Gemäß den Beteiligungsregelungen der Stadt Bielefeld werden die vorgebrachten planungsrelevanten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB thematisch geordnet und zusammengefasst wiedergegeben. Eine persönliche Benachrichtigung erfolgt hier nicht.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB ist allerdings vorgesehen, dass die Bürger über ihre vorgebrachte Stellungnahme persönlich informiert werden.</p> <p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>
---	---	--

	<p>streifen: Fälschlicherweise wird in der Stellungnahme der Verwaltung von einer Straßenbreite von 6 Metern ausgegangen, die problemloses Parken ermöglichen soll. Da die nachgemessene Straßenbreite lediglich 5,40 m inklusive Mehrzweckstreifen und Randsteinen beträgt, ist bereits heute ein Ein- und Ausfahren auf die Grundstücke nur durch Überfahren des zum Planungsgebiet gehörenden Grünstreifens möglich. Als schmalste Straße im Umfeld wird der Hüttensiek als Parkmöglichkeit für Anwohner und Gäste der großen Wohnkomplexe am Bardenhorst und von Besuchern von Schul- und Sportveranstaltungen genutzt. Bei einseitiger Bebauung ist dies schon heute mit Problemen für Anwohner sowie Zulieferer und Ver- und Entsorger verbunden. Bei beidseitiger Bebauung und der im Gestaltungsplan vorgesehenen Anordnung der Grundstückseinfahrten werden diese Probleme erheblich zunehmen.</p> <p>Zwar wird durch die nun geplante Abstandsvergrößerung der Bebauung von 4 auf 5 Meter die Stellplatzfläche auf den Grundstücken verbessert, die Situation im Begegnungsverkehr löst dies aber nicht. Die Erfahrung zeigt, dass bei einer Bebauung mit 2 Wohneinheiten von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit, also 4 Parkflächen ausgegangen werden kann. Da zudem in dem als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Planungsbereich die Ansiedlung von „nicht störenden Handwerksbetrieben“, Läden sowie Schank und Speisewirtschaft, ebenso wie Einrichtungen im sozialen, kulturellen, kirchlichen und sportlichen Bereich möglich sind, sind die Bedenken zu Parkraum und Begegnungsverkehr mehr als berechtigt.</p> <p>Im gültigen Bebauungsplan ist der Hüttensiek als befahrbarer Wohnweg ausgewiesen. Nach geplanter Öffnung ist - verstärkt durch die in den neuen Planungen sehr schmale Straßenlösung für die Verlängerung des Epiphaniengewegs - ein zunehmender Verkehr zu erwarten, da Bewohner der großen Mehrfamilienhäuser am Bardenhorst den Hüttensiek als Abkürzung favorisieren werden.</p> <p>Dass die am Hüttensiek bereits vorhandene und seit 20 Jahren bewährte</p>	
--	---	--

<p><b>7b</b></p>	<p>Wendehammer- Lösung nicht abgewogen wird ist für die Einwender unverständlich. Das „Provisorium" entspricht Recherchen zufolge den amtlichen Vorgaben hinsichtlich der Maße bzw. kommt diesen zumindest sehr nahe. Bei kreativer Planung müsste eine Realisierung möglich sein. Die Einwender fordern daher im weiteren Verfahren die ernsthafte Abwägung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Gestaltung des bereits vorhandenen Wendekreises mit abgebundenem Durchstich zum neu geplanten Epiphanienweg</li><li>• der Verbreiterung der Straße auf 6 Meter</li><li>• der Ausweisung des Neubaugebiets als reines Wohngebiet analog zur bestehenden Bebauung</li></ul> <p>Zudem bitten die Einwender um ein Statement zu den Erschließungskosten der Straße Am Hüttensiek, die von allen heutigen Anwohnern anteilig gezahlt wurden. Werden die Bauherren der neu geplanten Häuser in irgendeiner Form an den bereits bezahlten Kosten beteiligt?</p> <p><b>Überschreitung von Richtwerten im Bereich von Licht- und Lärmimmissionen</b></p> <p><u>Lärmimmissionen:</u></p> <p>Das vorliegende Gutachten der DEKRA vom 06.04.2016 weist erhebliche Überschreitungen der zulässigen Werte durch den Sportplatzbetrieb aus. Dies gilt insbesondere für Sonntage zwischen 13.00 und 15.00 Uhr. Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/V 2.1 ist keine Lösung hierzu enthalten. Das ist unzulässig.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 2b.</p>
------------------	---	--

Im Gutachten wird davon ausgegangen, dass eine parallele Nutzung des südöstlich der Fußballplätze gelegenen Bolzplatzes nicht stattfindet. Diese Annahme ist falsch. Es findet eine parallele Nutzung statt, die auf dem Bolzplatz häufig durch laute Musik noch verstärkt wird. Ursächlich hierfür ist auch die Nutzung des sich angrenzend befindlichen Bauwagens als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche (MOBI Nord). Ein Anlaufpunkt für Jugendliche ist unbestritten sinnvoll und notwendig. Künftig muss hier aber von einer weiter steigenden Frequentierung ausgegangen werden, da mit Umsetzung des Bauvorhabens die Anwohnerzahl steigt und sich hierunter naturgemäß weitere Nutzer (Jugendliche) befinden werden.

Fehlerhaft ist weiterhin die Feststellung im DEKRA-Gutachten zu Punkt 8, Abschnitt 2: *Im geplanten Fall kann auf eine Betrachtung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen verzichtet werden, da die bereits bestehende Wohnbebauung an der Straße Bardenhorst dem PKW-Verkehr näher liegt als die hier zu betrachtenden bzw. geplanten Wohnhäuser entlang Erweiterung Epiphanienweg*. Da die geplante Erweiterung des Epiphanienwegs künftig als Zu- und Abfahrt genutzt wird, ist dies unzutreffend.

#### Lichtimmissionen:

Lt. DEKRA-Gutachten vom 13.04.2016 gibt es erhebliche Überschreitungen für Allgemeine Wohngebiete WA zwischen 20.00 und 22.00 Uhr. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht hier keine Lösung vor. Dies ist unzulässig. Zu befürchten wäre ggf. eine spätere Beeinträchtigung der Sportaktivitäten und des Vereinslebens durch Eingriffe in den Spielbetrieb.

#### **Verbindlichkeit von Hinweisen im Planungsentwurf**

Der Planungsentwurf enthält zu vielen Aspekten (Parkplatzsituation an und durch Schule und Sportplatz, Verkehrssituation Verlängerung Epiphanien-

<p><b>7c</b></p>	<p>weg, Licht-und Lärmimmission) lediglich Absichtserklärungen, teilweise werden Bedenken einfach beiseitegeschoben mit dem Hinweis, dass dies nicht im Planungsgebiet liegt.                  Im endgültigen Planungsentwurf erwarten die Einwender Lösungen bzw. verbindliche Aussagen zu folgenden Aspekten:</p> <p>Bei der Verlängerung des Epiphanienvogs werden 0,75 m Schotterbankett und 2,0 m Mulde der Straßenbreite hinzu gerechnet. Die zu erwartenden Nutzung durch Schulkinder und Anwohner (fußläufig oder fahrradfahrend) ist verkehrstechnisch nicht als sicher einzustufen, man mag es als mutig oder auch fahrlässig bezeichnen. Ein Mehrzweckstreifen könnte eine umsetzbare Alternative sein.                  Die angrenzende öffentliche Grünfläche wurde bei der Erörterung am 19.01.2016 als Fläche mit ungeklärten Besitzverhältnissen deklariert. Die Einwender erwarten hierzu eine verbindliche Aussage zur Gestaltung dieser Fläche und der Zuwegung.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1c.</p>
<p><b>7d</b></p>	<p>Auch wenn sich der im Zuge der Bebauung entstehende Kreuzungsbereich an der Schule außerhalb des Planungsgebietes befindet, ist eine vorausschauende, zukunftsfähige Verkehrs- und Sicherheitsplanung nötig. Bei zusätzlich ausgeweiteter Bebauung im Planungsgebiet werden sich die hierdurch im Umfeld entstehenden Probleme sicher nicht von alleine lösen.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1a.</p>
<p><b>7e</b></p>	<p>Der sehr umfangreiche Artenschutzbericht lässt auf eine hohe Bedeutung des Themas schließen. Der Schutz der Turmfalkenpopulation beinhaltet die Schaffung von ortsnahen Nisthilfen und Ansitzwarten, die mindestens 1 Jahr vor Beginn der Hochbauarbeiten umzusetzen ist. Da hier bisher nichts unternommen worden ist, kann mit Hochbauarbeiten unter Berücksichtigung</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Zur Abwägung siehe Ziffer 1e.</p>

<p><b>7f</b></p>	<p>der Brutsaison offensichtlich frühestens im Herbst 2017 begonnen werden. Hierzu gibt es keine detaillierten Ausführungen im Planungsbericht</p> <p><b>Bebauung gegenüber (südwestlich) des Hauses der Einwender</b></p> <p>Vor Kauf ihres Hauses im Jahr 2011 haben die Einwender den ursprünglich gültigen Bebauungsplan Nr. II/V 2 eingesehen. Hierin war keine Bebauung gegenüber ihres Hauses vorgesehen. Dies war entscheidende Grundlage für den Hauskauf. Insbesondere ist dieser Aspekt zu Lage und Umgebung in das dem Kauf zugrunde liegende Verkehrswertgutachten. Die mit den neuen Planungen verbundenen Veränderungen führen zu erheblichen Verschlechterungen ihrer Grundstücks- und Wohnqualität. Dies bezieht sich sowohl auf die Wertminderung von Immobilie und Grundstück als auch auf die Beeinträchtigung der Nutzung des der Straße zugewandten Gartens als Erholungsraum. Die Einwender sehen sich in den eigenen Rechten verletzt. Aufgrund der geschilderten Verletzung ihres persönlichen Eigentumsrechts werden sich die Einwender im Konfliktfall die Einleitung juristischer Schritte vorbehalten. Zu ihrer erneuten Eingabe erbitten die Einwender eine Prüfung der Bedenken und Einwände sowie eine Stellungnahme.</p>	<p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>. Infolge der geringfügigen Verschwenkung der Erschließungsstraße nach Süden wird der überbaubare Bereich entlang der Straße „Am Hütten-siek“ ebenfalls geringfügig nach Süden verlängert. Hierdurch wird eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke geschaffen und der Wohnraum-nachfrage in Bielefeld Rechnung getragen. Die sonstigen angesprochenen Probleme (Lärm, Licht, Parkplätze etc.) sind keine Konflikte, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 angelegt werden.</p> <p>Der südliche Anschluss der Straße Am Hütten-siek an die Verlängerung des Epiphanienveges wäre bereits heute planungsrechtlich zulässig. Ebenso ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine beidseitige Bebauung entlang der Straße „Am Hütten-siek“ vorgesehen.</p> <p>Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan würde die Verlängerung des Epiphanienveges direkt südlich der Grundstücksgrenze des Flurstückes 480 verlaufen; durch die geringfügig nach Süden verschobene Verlängerung des Epiphanienveges wird dagegen sogar der Abstand der geplanten Verkehrsfläche zur Bestandsbebauung vergrößert. Die Abstandsflächen der geplanten Bebauung werden gemäß Landesbauordnung deutlich eingehalten.</p>
------------------	---	---

## 2) Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 02.06.2016 bis einschließlich 11.07.2016 folgende Stellungnahmen vorgetragen worden.

Nr.	Dienststelle (eingegangen am)	Anregungen (Anregungen und Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b>  07.06.2016	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Keine Abwägung notwendig.
2	<b>Amprion GmbH</b>  09.06.2016	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Gegen einen Satzungsbeschluss in der vorliegenden Fassung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung notwendig.
3	<b>PLEdoc GmbH</b>  13.06.2016	Versorgungseinrichtungen der von PLEdoc vertretenen Eigentümer bzw. Betreiber sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Keine Abwägung notwendig.
4	<b>Deutsche Telekom GmbH</b>  13.06.2016	Zur Planung wurde bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.  <u>Schreiben vom 26.01.2016</u>  Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet blei-	Die Hinweise bezüglich der Bestandsleitungen der Telekom, der Vermeidung der Beschädigung von Leitungen sowie der eventuellen Neuverlegung von Tk-Linien werden <b>zur Kenntnis genommen</b> , sie betreffen jedoch nicht das B-Planverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung. Die Hinweise

		<p>ben. Es wird darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie</p>	<p>werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
--	--	--	--

		einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
<b>5</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b> 13.06.2016	Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen.	Keine Abwägung notwendig.
<b>6</b>	<b>Landwirtschaftskammer Nordrhein –Westfalen</b> 15.06.2016	Zu der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Keine Abwägung notwendig.
<b>7</b>	<b>Polizeipräsidium Bielefeld</b> 16.06.2016	Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Polizei in verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.	Keine Abwägung notwendig.
<b>8</b>	<b>GASCADE Gastransport GmbH</b> 17.06.2016	Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie der OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.	Keine Abwägung notwendig.

<b>9</b>	<b>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster</b> 23.06.2016	Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Keine Abwägung notwendig.
<b>10</b>	<b>Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 – Bodenordnung / Ländliche Entwicklung</b> 29.06.2016	Die vorliegenden Unterlagen wurden hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und Abwasser/VAwS geprüft. Es bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung notwendig.
<b>11</b>	<b>Stadtwerke Bielefeld Netzinformationen und Geodaten (NI)</b> 11.07.2016	Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, da die Belange durch die getroffenen Darstellungen / Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.	Keine Abwägung notwendig.
<b>12</b>	<b>Avacon AG</b> 23.08.2016	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.	Keine Abwägung notwendig.

### 3) Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf

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

#### Textliche Festsetzungen

- Überarbeitung der textlichen Festsetzung zu Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (die Festsetzung der Anzahl von notwendigen Stellplätze für eine bestimmte Nutzung ist nur auf der Ebene des Bauordnungsrechts oder einer entsprechenden Satzung möglich. Durch die Festsetzung, dass Garagen und Carports nur in den überbaubaren Flächen zulässig sind und einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen, soll Platz für einen zweiten Stellplatz auf den Baugrundstücken im WA 1 ermöglicht werden.),
- Aktualisierung der textlichen Festsetzungen zu Einfriedungen (Anpassung an tatsächliche Bestandssituation bei der angrenzenden Bebauung),
- Aktualisierung der textlichen Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
- Aufnahme einer textlichen Festsetzung für Baumpflanzungen entlang der Verlängerung des Epiphanienweges,
- Aktualisierung der textlichen Festsetzung zur Gestaltung der Hausgärten,
- Aktualisierung der Bezeichnung der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen unter „Sonstige Hinweise“,
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzgl. der zulässigen/ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Reinen Wohngebiet (WR).

#### Begründung

- Ergänzung und Detaillierung der Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagsentwässerung,
- Überarbeitung der Aussagen zum Landschaftsplan,
- Aktualisierung und Ergänzung der Aussagen zur Kostenschätzung,
- Aktualisierung der Aussagen zu den Geräusch und Lichtimmissionen der Sportplätze,
- Aktualisierung der Flächenbilanz.

#### Planzeichnung

- Aufnahme von zwei weiteren Sichtdreiecken aus Gründen der Verkehrssicherheit,
- Geringfügige Vergrößerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich der Straße „Am Hüttensiek“ auf den geplanten Epiphanienweg (weniger als 1 m<sup>2</sup> Fläche, bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt) um ein dauerhaftes Freihalten der Fläche innerhalb des Sichtdreieckes zu gewährleisten,

Bebauungsplan Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“.  
Stand: Beteiligung / Offenlegung zum Entwurf

- Festsetzung der Fläche für das Regenrückhaltebecken gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB als „Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ und nicht mehr als Doppelfestsetzung „Öffentliche Grünfläche“ sowie „Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“.

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