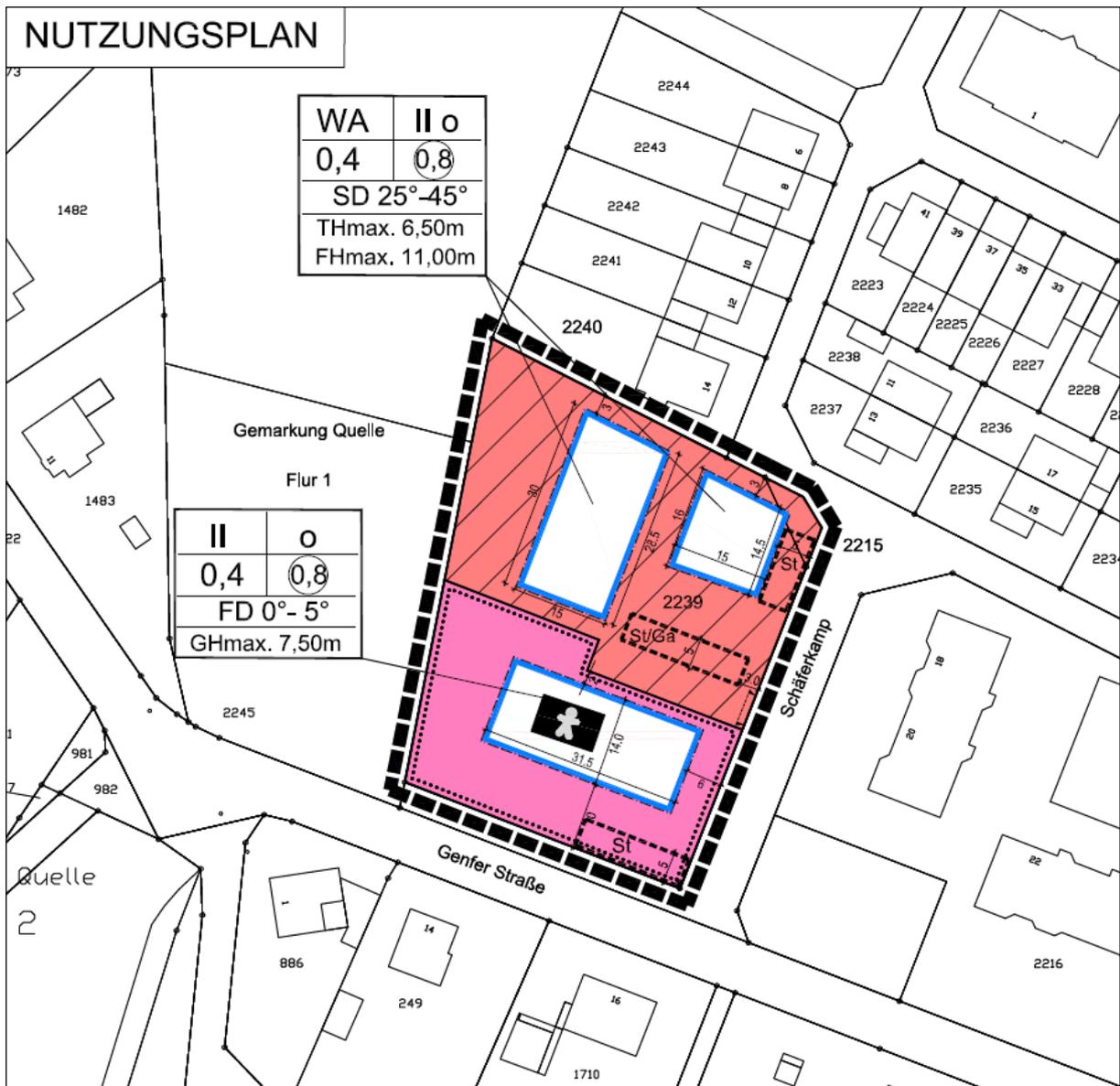


A	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/Q 12 Teilplan B "Wohngebiet Schürhornweg" (Bereich Schäferkamp) (Stand Entwurf August 2018) <ul style="list-style-type: none">- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf
----------	---



1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ (Bereich Schäferkamp)

Am 11.04.2018 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Bezirksamt Brackwede die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschließlich dem 20.04.2018 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Es liegen darüber hinaus 8 schriftliche Stellungnahmen von Bürgern vor, eine davon mit insgesamt 18 Unterzeichnern, die im März und April 2018 bei der Stadt Bielefeld eingegangen sind.

Der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin ist als Anhang der Anlage A beigefügt.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Thema: Verkehr</p> <p>Verkehrsaufkommen & Zusatzbelastung Durch die vorgesehene Nutzung der Fläche als KITA kommt es zu einer Mehrbelastung der Straßen und damit auch zu einer erhöhten Gefährdung insbesondere von Kindern.</p> <p>Es wird von einer zusätzlichen, unzumutbaren und gefährdenden Verkehrsbelastung ausgegangen. Dazu werden u. a. verschiedene Beispielrechnungen aufgeführt, die von 24 Fahrzeugen bei 12 Wohneinheiten ausgehen und von 60 bis 75 Kita-Kindern reichen, welche zum überwiegenden Teil per Auto gebracht und wieder abgeholt würden. Diese Mehrbelastung sei für die angrenzenden Straßen wie bspw. die Genfer Straße zu hoch. Es wird erwartet, dass nachteiligen Entwicklungen entgegengewirkt wird.</p> <p>Der Schäferkamp wird als Abkürzung in der Anbindung von Bieler Straße, Genfer Straße, Luzerner Straße und Schürhornweg zur Marienfelder Straße genutzt, um die gefährliche Einmündung der Genfer Straße in die Queller Straße zu vermeiden. Die Straßenbreite wird als gering empfunden, was zu einer zusätzlichen Belastung der Situation führe. Es werden fehlende Prognosen zur Verkehrsbelastung bemängelt.</p>	<p>Das bestehende Planungsrecht, welches auch eine weitaus größere Kindertagesstätte ermöglichen würde, sichert bereits heute den Bau der Kita im Bereich des Änderungsgebietes. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes von 2002 wurde das Verkehrsnetz so angelegt, dass alle geplanten Nutzungen im Gebiet ausreichend erschlossen werden können. Die verkehrlichen Belange wurden mit Blick auf die Festsetzungen und Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der B-Planaufstellung beurteilt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die verkehrstechnische Situation eine mit dem Bau einer Kita verbundene Mehrbelastung der Verkehrsinfrastruktur verkraften kann. Zudem verteilen sich die Hol- und Bringverkehre über einen größeren Zeitraum, als dies bei Einrichtungen mit festen Zeiten, wie beispielsweise bei einer Schule, der Fall wäre. Auch nach heutiger fachlicher Einschätzung sind die verkehrlichen Gegebenheiten grundsätzlich geeignet, die zu erwartenden Verkehre aufzunehmen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden die Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, um ihre Belange zu prüfen und einfließen zu lassen. Würde sich hieraus eine Notwendigkeit entsprechender Maßnahmen, z.B. in Form von Verkehrsgutachten ergeben,</p>

<p>Verkehrsführung</p> <p>Veränderung der Verkehrsführung / Verkehrsregelnde Maßnahmen</p> <p>Es wird abgelehnt, dass die Genfer Straße als Durchgangsstraße dem An- und Abreiseverkehr zur Kita dienen soll. Die Forderung umfasst, dieses Szenario zu vermeiden sowie durch entsprechende verkehrliche Regelungen und/oder Umbauten dafür zu sorgen, dass die Verkehrsbelastung in der Genfer Straße sich nicht erhöht und sich der Charakter der beruhigten Wohnstraße nicht verschlechtert.</p> <p>Es wird eine Prüfung dahingehend angeregt, ob eine verkehrliche Trennung der Genfer Straße in Höhe des Hauses Luzerner Str. 1 vor dem Spielplatz vorgenommen werden kann. (Die Stellungnahme wurde durch einen Anlageplan dokumentiert)</p> <p>Um für die Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit zu sorgen und die Attraktivität des Durchgangsweges zu reduzieren, wird zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen wie den sog. „Berliner Kissen“ angeregt.</p> <p>Die gesamte Verkehrsführung müsste neu überdacht werden. Als Möglichkeit wird eine Einbahnstraßen-Lösung mit Geschwindigkeitsreduzierung einer Spielstraße gesehen. Allerdings sollten die möglichen Auswirkungen einer derartigen Lösung auf den Schürhornweg / Luzerner Str. und Queller Str. überprüft werden.</p> <p>Da das Zentrum von Bielefeld nur über eine kleine Anliegerstraße, ohne Umwege, erreicht werden kann, fließen die Verkehre in die sich daran anschließenden Quartiere – zu oder ab. Da die Straßenbreiten um den Bereich der Planänderung nicht ausreichend Platz für Begegnungsverkehr bieten, sind Fußgänger und Radfahrer bereits gefährdet. Eine zusätzliche Bebauung würde die Situation</p>	<p>so müssten diese auch entsprechend Berücksichtigung finden. Dies ist hier nach bisherigem Kenntnisstand nicht der Fall.</p> <p>Eine verkehrliche Trennung der Genfer Straße (Umbaumaßnahmen) ist im Rahmen der Planung nicht angedacht. Zum einen befindet sich die öffentliche Verkehrsfläche nicht im Geltungsbereich der Änderung und zum anderen würde durch eine Trennung der Verkehrsfluss der Siedlung behindert werden. Etwaige Probleme würden verlagert und im Bereich anderer Straßen auftreten. Durch die Abbindung der Straße würde eine Wendeanlage erforderlich, die auch einen erhöhten Flächenbedarf mit sich bringt. In diesem Fall bestünde auch die Gefahr, dass die Wendeanlage zugewinkt wird und mit Behinderungen des Verkehrsabflusses zu rechnen wäre.</p> <p>Das Verkehrskonzept mit „Ringerschließungen“ wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungsarten und der daraus resultierenden Verkehre für sinnvoll und ausreichend erachtet. Auch eine mögliche Kita-Nutzung wurde damit berücksichtigt.</p> <p>Verkehrsregelnde Maßnahmen, wie Beschilderungen und/oder Bauten zur Verkehrsberuhigung liegen nicht im Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung, können aber bei einem tatsächlichen Handlungsbedarf gezielt im Rahmen von Ausbaumaßnahmen eingesetzt werden. Durch den Einbau von „Berliner Kissen“ wird eine Reduzierung der Geschwindigkeit erreicht. Daraus resultiert allerdings, dass die Geräuschentwicklung durch abbremsende und anfahrensnde PKW's deutlich zunimmt.</p> <p>Zur Einrichtung einer Spielstraße ist eine Breite von 8 m erforderlich. Die Straßen umliegend im Bereich des neuen Wohngebietes unterschreiten teilweise die Breite von 8 m. Weiterhin wird eine Spielstraße durch eine überwiegende Aufenthaltsfunktion ausgezeichnet. Östlich der neuen Bebauungsfläche wäre daher ein Umbau der Straße erforderlich und damit zusammenhängend würden die vorhandenen Parkplätze vollständig entfallen.</p> <p>Von einer Einbahnstraßen-Lösung wird abgesehen, da - sobald kein Begegnungsverkehr mehr gegeben ist - erfahrungsgemäß die zulässigen Geschwindigkeiten überschritten werden.</p> <p>Die zuständigen Fachbehörden (Amt für Ver-</p>
--	---

<p>verschärfen und ein hohes Risiko für Kinder bedeuten.</p> <p>Die seinerzeitige Nutzung als Quartier für englische Militärangehörige, entspricht heute nicht mehr der standardmäßigen Erschließung für Verkehre der Bewohner.</p> <p>Es wird ein Durchfahrtsverbot für alle Fahrzeuge, die die Durchfahrt zur Kita nutzen wollen, zum Schutz der Anwohner und besonders der anwohnenden Kinder, die sich in den Bereichen des Schäferkamps bewegen, gefordert. Es wird gewünscht, eine Beschilderung anzubringen, um dem Ganzen eine verkehrsrechtliche Verbindlichkeit zu geben. Zusätzlich soll z.B. in den Anmeldeunterlagen der Kita ein Hinweis für die Eltern gegeben werden, dass die Durchfahrt durch den Schäferkamp nicht gestattet ist. (Die Stellungnahme wurde durch einen Anlageplan dokumentiert)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Die Ausstattung der Kita mit 5 Parkplätzen wird als zu gering erachtet. Anhand von Beispielrechnungen wird dargelegt, dass das erwartete Verkehrsaufkommen (60 Kinder, Parkzeit 5-15 min, Überschneidungen) keinerlei ausgewiesenen Parkplätzen gegenübersteht. Eine Ausweisung von zusätzlich mind. 10 Parkplätzen für Eltern und Gäste in Kita-Nähe wird gefordert. (Die Stellungnahme wurde durch einen Anlageplan dokumentiert)</p> <p>Der Personalbedarf einer Kita, besonders bei U3 Gruppen, ist wesentlich höher als in der Bürgeranhörung genannt – somit auch der Stellplatzbedarf der Einrichtung.</p>	<p>kehr, Polizei, etc.) werden im Verfahren beteiligt und haben die Gelegenheit auf die Planung Einfluss zu nehmen. Das Erstellen eines neuen Verkehrskonzeptes für die Siedlung liegt nicht im Zuständigkeitsbereich dieses Planverfahrens und ist aus Sicht der Stadt Bielefeld aus Anlass dieses B-Planverfahrens auch nicht erforderlich.</p> <p>Bestehen durch die Anwohner nach der Bauphase weiterhin Bedenken, ist nach einer Eingabe der Bürger eine Prüfung der Situation/ Problematik durch das Amt für Verkehr (Straßenverkehrsbehörde, Verkehrswegeplanung) erforderlich.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, wie sich das Verkehrsverhalten englischer Militärangehöriger von den heutigen Nutzergruppen grundsätzlich unterscheiden könnte.</p> <p>Die innere Erschließung beruht auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auf dem die heutige Art und insbesondere das heute bestehende Maß der baulichen Nutzung basieren. Zudem ist diese Situation im Stadtgebiet vielerorts in vergleichbarer Weise vorhanden.</p> <p>Laut StVO können einzelne Personengruppen nicht vom öffentlichen Straßenverkehr ausgeschlossen werden. Ein Ausschluss bestimmter Verkehrsteilnehmer würde der grundsätzlichen Privilegienfeindlichkeit der StVO widersprechen.</p> <p>Nach Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“, sollte je 20-30 Kinder ein Stellplatz geplant werden. Damit ergäbe sich eine Anzahl von mindestens zwei Stellplätzen für die Kita in der vorliegenden Planung, wobei dies unabhängig davon gilt, ob es sich um Mitarbeiterstellplätze oder Stellplätze für den An- und Abreiseverkehr handelt. Nach dem inzwischen vorliegenden und genehmigten Bauantrag für eine dreigruppige Kita sind vier Stellplätze vorgesehen. Diese Anzahl ist für derartige Einrichtungen durchaus üblich. Da im öffentlichen Straßenraum Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung stehen und diese nicht an einen bestimmten Personenkreis (Anwohner) gebunden sind, wird baurechtlich keine Ermächtigungsgrundlage, gesehen weitere Stellplätze zu fordern. In der</p>
---	---

	<p>Es wird angemerkt, dass pro Wohnraum einen Stellplatz auszuweisen nicht mehr dem heutigen Lebensstandard entspricht. Die vorhandenen Stellplätze reichen nicht aus, was auch schon bei der Aufstellung des B-Planes eingewandt wurde. Durch die Umsetzung der Planung werden bisher vorhandene Stellplätze entfallen.</p> <p>Eine Entlastung der angespannten Parksituation könnte erreicht werden, indem öffentliche Parkplatzflächen auf der Freifläche zwischen den Häusern Schäferkamp 20 und Schäferkamp 22, welche seit geraumer Zeit kaum genutzt wird, geschaffen werden.</p> <p>Die Eigentümergemeinschaft wäre bereit hierzu die Fläche der Stadt zum Kauf anzubieten oder anderweitig zur Verfügung zu stellen, sodass diese dann dort öffentliche Parkplatzflächen errichtet.</p>	<p>Regel zeigt sich in der Praxis, dass dadurch trotzdem keine Überlastung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur entsteht, auch wenn zu bestimmten Zeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen sein kann.</p> <p>Außerdem würden durch die Anordnung von weiteren 10 Stellplätzen auf dem Kita-Gelände die Parkplätze in Längsaufstellung im öffentlichen Raum entfallen.</p> <p>Bezüglich der Wohnnutzung empfiehlt die Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“, dass bei Wohngebäuden je Wohneinheit ein Stellplatz geplant werden sollte. Diese Richtwerte finden in vergleichbaren Wohngebieten ebenso Anwendung, so dass man sich auch im vorliegenden Fall daran orientieren kann.</p> <p>Die Parkplatzsituation ist für solche Wohnsiedlungen als typisch zu beurteilen, da hier die Zahl der tatsächlich vorhandenen Fahrzeuge höher liegt als die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze. Es ist jedoch nicht Aufgabe der Stadt Bielefeld für fehlende private Stellplätze ein für alle Bedarfe ausreichendes Angebot im öffentlichen Raum zu schaffen, zumal hier bereits Parkmöglichkeiten entlang der Straßen bestehen, die der Öffentlichkeit insgesamt zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Erschließungskonzept ist auch für mehr Verkehr ausgelegt, die Festsetzungen des bestehenden B-Plans werden bislang nicht gänzlich ausgeschöpft.</p> <p>Da die bisherigen Festsetzungen zu privaten Stellplätzen eher restriktiv sind, können ggf. Möglichkeiten für das Errichten zusätzlicher Stellplätze auf privaten Grundstücken in der Siedlung Entlastung schaffen. Dies könnte ggf. über Ausnahmeregelungen nach der Prüfung der jeweiligen Einzelfälle erfolgen.</p> <p>Die Errichtung von Stellplätzen auf der beschriebenen brachliegenden Grundstücksfläche müsste von privater Seite (durch die Grundstückseigentümer) angestoßen und durchgeführt werden. Gemäß Bebauungsplan Nr. I/Q 12 Tp. B ist hier die Anlage von Stellplätzen unzulässig. Ob auf der vorgeschlagenen Teilfläche über Befreiungsmöglichkeiten zusätzliche private Stellplätze geschaffen werden können, ist im Einzelfall auf Eigentümerinitiative zu prüfen. Dieses Anliegen ist nachvollziehbar, aber im Übrigen nicht Gegenstand dieses B-</p>
--	--	---

	<p>Tiefgarage Das Stellplatzproblem wurde bereits auf der Bürgerversammlung angesprochen und der Vorschlag einer Tiefgarage für die Bewohner, wie in der Genfer Str., gemacht.</p>	<p>Planverfahrens.</p> <p>Die zwingende Festsetzung einer Tiefgarage wird nicht für sinnvoll erachtet, da die Gegebenheiten auch oberirdische Stellplätze ermöglichen und dies im Siedlungsbereich ortsüblich ist. Da Tiefgaragen nach den Festsetzungen zulässig sind, bleibt es dem Vorhabenträger freigestellt, eine Tiefgarage zu errichten.</p>
	<p>Thema: Wohnnutzung</p> <p>Anzahl WE Um die zusätzlich geforderten Stellplätze (s.o.) zu ermöglichen, ohne dabei den Freiraum für die Kinder der Kita in Anspruch zu nehmen, wird ange-regt, die Anzahl der Wohneinheiten von 12 auf 10 zu reduzieren, um die Fläche der Kita zu vergrößern. Damit fielen auch zwei benötigte Anwohnerparkplätze weg. (Die Stellungnahme wurde durch einen Anlageplan dokumentiert) Das Verhältnis der Bebauung (1/3 Kindergarten; 2/3 Wohnbebauung) steht nicht im Gleichgewicht zu der bestehenden Situation im Quartier und wird bestehende Probleme drastisch verschärfen.</p> <p>Bauliche Dichte Die Siedlungsdichte im Umfeld wird, bis auf zwei Nachverdichtungen, als gering eingeschätzt. Die enge Bebauung, die für den Schäferkamp geplant wird, wird als zu massiv empfunden.</p> <p>Stellung baulicher Anlagen Um die Beschattung der umliegenden Häuser so gering wie möglich zu gestalten, wäre eine westliche Verschiebung des 8 Familienhauses möglich. Es würde dadurch zwar eine Unterbrechung der Bebauungslinie erfolgen, wäre jedoch nicht störend. Es wäre zu überlegen, ob das 4 - Familienhaus nicht an das 8 - Familienhaus angedockt werden kann, dadurch würde mehr nutzbare Fläche entstehen.</p> <p>Sozialer Wohnungsbau Der Ausweisung von Wohnbauland für bezahlbare</p>	<p>Für den Bau einer dreigruppigen Kita ist eine Grundstücksfläche von ca. 1.400m² völlig ausreichend. Die inzwischen beantragte und genehmigte Kita hat sich an anderen Stadorten bereits bewährt. Die Dimensionierung erfolgt u.a. aufgrund der jeweiligen Bedarfe. Kita-Nutzung und Wohnbebauung stehen hier in einem angemessenen Verhältnis, um den Bedarf an Kinderbetreuung und Wohnraum zu decken. Die zulässige Bebauung orientiert sich in Art und Maß an der umliegenden Bebauung.</p> <p>Im infrage stehenden Siedlungsbereich sind über 300 Wohneinheiten vorhanden, zum Teil in Form von 3- geschossigen Mehrfamilienhäusern. Zwölf weitere Wohneinheiten werden die vorhandene Infrastruktur in einem unerheblichen Maße mehr belasten.</p> <p>Eine Verschiebung des 8-Familienhauses (bzw. Baufeldes) in westliche Richtung sowie das Zusammenführen der beiden Baukörper ist aus städtebaulich-gestalterischer Sicht nicht sinnvoll. Zudem wird durch Abstandsflächen und Höhenbeschränkungen gewährleistet, dass die umliegende Bebauung nicht unzumutbar verschattet wird. Dieser Vorschlag würde sich insbesondere auf die nördlich gelegene Wohnbebauung ungünstig auswirken. Die beabsichtigten Festsetzungen sind bewusst unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten getroffen worden.</p> <p>Die Stadt muss dafür Sorge tragen, dass auch</p>

	<p>Wohnungen ist die Stadt Bielefeld seit Jahrzehnten nicht ausreichend nachgekommen. Auf den freien und von der Stadt vergebenen Grundstücken sind mehrheitlich hochpreisige Wohnungen entstanden (rd. 90%), die gleichzeitig die Wohnungsmieten nachteilig erhöht haben und den Bedarf der fehlenden Anzahl erheblich beeinflusst haben. Diese Defizite können am Stadtrand nicht annähernd durch Verdichtung ausgeglichen werden.</p>	<p>preiswerte Wohnungen entstehen. Durch den Rat der Stadt Bielefeld wurde eine Quote, die einen Anteil von mindestens 25 % sozial geförderten Wohnungsbau in allen neuen Baugebieten vorschreibt, beschlossen. In der vorliegenden Planung ist eine 50 % Quote vorgesehen (ca. 6 WE), da sich an dieser Stelle eine entsprechende Nutzung anbietet.</p>
	<p>Thema: Ver- und Entsorgung</p> <p>Abwasserbeseitigung Geeignete Flächen zur Versickerung sind nach Nutzungs-/Gestaltungsplan nicht ausreichend groß genug zu schaffen. Außerdem sind die bodenmechanischen Eigenschaften und der Grundwasserstand am Standort für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers schlecht, was auf der Fläche nord-/westlich der Kreuzung Kupferstraße und Queller Straße und über den Grundwasserstand am Teich ständig gegeben bzw. zu beobachten sei. Eine Überflutungssicherung erscheint daher entgegen der textlichen Angaben als nicht möglich, weil die Wassermassen nach einem Sturzregen nicht abfließen können und die vorhandene Bebauung ungeschützt bleibt. In der vorhandenen Kanalisation sind Rückhaltefähigkeit und Abfluss für Schmutz- und Niederschlagswasser nach der vorhandenen hydraulischen Leistungsfähigkeit für eine zusätzliche Bebauung nicht gegeben.</p> <p>Müllabstellflächen Müllabstellflächen entlang des Schäferkamps, im Bereich der Zufahrt und zwischen den geplanten Stellflächen auf der ausgewiesenen Fläche, erscheinen nicht zumutbar.</p>	<p>Die betreffenden Flächen sind nach bestehendem Recht bereits bebaubar. Die Stadtentwässerung hat im Beteiligungsverfahren bestätigt, dass die Flächen bei der Dimensionierung des vorhandenen Netzes beachtet worden sind. Im Rahmen der Aufstellung des bestehenden B-Plans wurde bereits ein hydrogeologisches Gutachten angefertigt, wonach eine Versickerung in Form von Mulden auf den Privatgrundstücken grundsätzlich möglich ist. Andernfalls besteht sowohl laut rechtskräftigem B-Plan, als auch nach aktueller Einschätzung der Stadtentwässerung im Hinblick auf das Änderungsverfahren ebenfalls die Möglichkeit, sämtliches Niederschlags- und Schmutzwasser in die vorhandene Kanalisation einzuleiten, sodass eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers auf jeden Fall gewährleistet werden kann. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird für das einzelne Baugrundstück abschließend festgelegt, inwieweit eine Versickerung erfolgen kann, bzw. in die Kanalisation eingeleitet wird.</p> <p>Müllabstellflächen sind funktional notwendig und müssen gut zugänglich sein. Die textlichen Festsetzungen ermöglichen verschiedene Standorte. Der Gestaltungsplan enthält hierfür einen Vorschlag. Die Konkretisierung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>
	<p>Thema: Örtliche Gegebenheiten</p> <p>Das Umfeld am Rand der Stadt Bielefeld hat einen eher dörflichen Charakter und ist von Grün-, und Waldflächen nach Süden, Westen und Norden umschlossen. Die Lageabbildungen des Vorentwurfes für Nutzungs- und Gestaltungsplan (WA) geben die Örtlichkeit nicht maßstäblich, umfassend und realistisch wieder.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in bestehendem Siedlungsgefüge, wie es auch vielerorts in vergleichbarer Weise vorhanden ist.</p> <p>Ein Allgemeines Wohngebiet schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für verschiedene Nutzungen wie der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spei-</p>

	<p>Die ausgewiesene Fläche liegt in mitten von einem faktisch reinen Wohngebiet. Die Nahversorgung, wie in einem allgemeinen Wohngebiet, ist nicht gegeben, was jetzt bereits für erheblichen zusätzlichen Verkehr aus und in das Quartier sorgt.</p>	<p>sewirtschaften aber auch bspw. nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde bei der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans genau das Nutzungsspektrum der umliegenden Gebiete heran gezogen. Infolgedessen wurden für das Plangebiet genaue Abgrenzungen getroffen (WA1 - WA4), welche einzelne Nutzungen entsprechend ein- und ausschließen. Die Entwicklung des Bereichs hat sich auch so vollzogen. Darüber hinaus enthält das bestehende Planungsrecht Festsetzungen, die nicht ausgeschöpft wurden (z.B. 3 - Geschossigkeit). An den Festsetzungen für die umgebenen Grundstücke wird sich auch durch die angestrebte Planung nichts ändern.</p> <p>Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in der Nähe im Ortszentrum von Quelle in einer angemessenen Entfernung.</p>
	<p>Thema: Kita</p> <p>Angeraten wird, dem nachhaltigen Bedarf entsprechend, eine 4 - bis 5 - zügige Kindertagesstätte mit äußerer Spielfläche sowie 1 oder 2 Wohnungen für Mitarbeiter/Hausmeister in Verbindung mit Tiefgaragenplätzen für diese.</p> <p>Die Kita könnte in ein Familienzentrum umgewandelt werden, das zusätzliche Angebote für die Menschen der Nachbarschaft bereithält. Dadurch könnte eine höhere Akzeptanz geschaffen werden.</p> <p>Die bei der Vorstellung der Bebauung genannte Dachneigung orientiert sich an der Nachbarschaft.</p>	<p>Der Bedarf für eine 5-zügige Kita wäre in Quelle zwar gegeben, soll aber nicht an einer Stelle gedeckt werden, da hierbei auch die Einzugsgebiete berücksichtigt werden müssen. Wohnungen für Mitarbeiter/Hausmeister sowie der Bau einer Tiefgarage sind nicht vorgesehen. Darüber würden weitere Mehrverkehre ausgelöst, die nicht im Interesse der Anwohner liegen dürften.</p> <p>Nach rechtskräftigem B-Plan ist eine zweigeschossige Kita bereits am Standort zulässig, Einzelheiten wie z.B. Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen sind dort nicht festgelegt.</p> <p>An der Stelle eine Kita zu errichten, ist von städtischer Seite bereits seit längerem Zeitraum angedacht und aufgrund der hohen Nachfrage an Kitaplätzen ebenso notwendig. Eine andere Nutzung anstelle der Kita wird hier folglich nicht in Betracht gezogen.</p> <p>Der Bauantrag für die Kita wurde zudem bereits eingereicht und auf der Grundlage des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans geprüft und genehmigt. Das Vorhaben entspricht auch den zukünftigen Planungszielen.</p> <p>Die Kita hebt sich durch ihre Nutzung gegenüber den anderen Gebäuden in der Wohnsied-</p>

	<p>In diesem Zusammenhang wirkt die Kita mit ihrem Flachdach wie ein Fremdkörper. Wenn der gesamte Raum als eine Art „Ensemble“ gesehen wird, wäre eine Flachdachlösung für die Wohnbebauung ebenfalls möglich, die Gebäude würden wesentlich niedriger und somit für die Nachbarschaft „überschaubarer“.</p> <p>Ein Kindergarten wird u.a. Lärmbelastung nach außen nach sich ziehen.</p>	<p>lung hervor. Somit ist es durchaus vertretbar, dass sie sich gestalterisch, durch die Dachform Flachdach, ebenfalls von der Umgebung abhebt. Da sich die Festsetzungen für die Wohnbebauung an der Umgebungsbebauung orientieren, sie sogar z.T. unterschreiten (Höhenlage, Dachneigung), ist eine Einfügung in den Siedlungszusammenhang gewährleistet.</p> <p>Eine mögliche zusätzliche Lärmbelastung durch die Kitanutzung muss in einem Wohngebiet hingenommen werden.</p>
	<p>Thema: Sonstiges</p> <p>Die bisher angesprochenen Punkte beziehen sich nicht alle direkt auf die innerhalb der 1. Änderung gelegenen Fläche, jedoch auf die Auswirkungen der Inhalte des B-Planverfahrens. Angeregt wird eine Vergrößerung des Abgrenzungsbereiches der 1. Änderung des B-Plangebietes, so dass die Straßenfläche im Bereich der Kita und des Spielplatzes mit einbezogen wird und so eine verkehrliche Trennung der Genfer Straße im Rahmen der 1. Änderung festgelegt werden kann. (Die Stellungnahme wurde durch einen Anlageplan dokumentiert)</p> <p>Es wird gefordert, von der jetzigen Planung Abstand zu nehmen, ein grundlegend neues Konzept zu entwickeln und dabei auch einen anderen Standort in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Eine Erweiterung des Geltungsbereiches wird entsprechend der vorstehenden Abwägungsgründe nicht als notwendig angesehen, zumal verkehrsregelnde oder Ausbaumaßnahmen innerhalb der öffentlichen Straßen nicht Gegenstand des B-Planverfahrens sind.</p> <p>An der Stelle eine Kita zu errichten, ist von städtischer Seite bereits seit längerem Zeitraum angedacht und aufgrund der hohen Nachfrage an Kitaplätzen ebenso notwendig. Das bestehende Planungsrecht sowie die Verfügbarkeit der Fläche sprechen für eine Inanspruchnahme der Fläche. Die nicht für eine Kitanutzung benötigten Flächen sollen analog zur Umgebung einer Wohnnutzung zugeführt werden.</p>

Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

Protokoll Unterrichts- und Erörterungstermin

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/Q 12 Teilplan B "Wohngebiet Schürhornweg"

Verfasser: Enderweit + Partner

Bezirksamt Brackwede, Germanenstraße 22, am 11.04.2018

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Teilnehmer:

Frau Kopp-Herr Bezirksbürgermeisterin

Frau Trüggelmann stellv. Bezirksamtsleiterin

Frau Mosig Bauamt

Frau Maaß Amt für Verkehr

Herr Weinstein Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH

Herr Maushake Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH

ca. 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger bzw. Mitglieder der Bezirksvertretung

Frau Kopp-Herr eröffnet den Termin und stellt die anwesenden Vertreter der Verwaltung und des Planungsbüros vor. Sie erläutert kurz den Verfahrensstand und erwähnt, dass die angespannte Verkehrssituation in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets der Bezirksvertretung bereits im Zuge des Aufstellungsbeschlusses deutlich geworden ist. Sie betont, dass es im Laufe des Verfahrens noch weitere Möglichkeiten der Beteiligung geben wird und jetzt noch längst nicht alles entschieden ist. Weiter erläutert Frau Kopp-Herr den Ablauf der Veranstaltung. Es werden Fragerunden durchgeführt, bei denen jeweils von Seiten der Bürger 4-5 Fragen an die Verwaltung und das Planungsbüro gestellt werden können.

Frau Mosig erläutert den Planungsanlass, den Stand und Ablauf des Verfahrens und weitere, über die Veranstaltung hinausgehende, Möglichkeiten der Beteiligung sowie den Umgang mit den eingehenden Stellungnahmen.

Herr Weinstein zeigt und erläutert die Bebauungsplanänderung mittels Beamerpräsentation.

Frau Mosig betont im Anschluss noch einmal, dass es sich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt. Nach bestehendem Recht dürfte die Fläche, um die es bei der Änderung geht, bereits heute bebaut werden. Sie erwähnt die Notwendigkeit einer Kindertagesstätte und erläutert einzelne Details zu den vorgesehenen Festsetzungen in Anlehnung an die Bestandsbebauung.

Zu der Planung werden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

Ein Bürger stellt den Verzicht auf eine **Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)** in Frage und verweist auf das BauGB. Er droht eine anwaltliche Prüfung an.

Frau Mosig erläutert dazu, dass der FNP nicht parzellenscharf sei und in Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung die Einschätzung vorliegt, dass aufgrund der geringen Größe der betroffenen Fläche keine Relevanz für eine Änderung besteht.

Weitere Fragen und Aussagen betreffen das Thema **Stellplätze**. Von mehreren Bürgern wird die **angespannte Verkehrs- und Parkraumsituation** bemängelt und eine Verschärfung dieser befürchtet. Die Zahl der Stellplätze für Kita-Mitarbeiter sowie für die Bewohner und deren Besucher sei viel zu gering bemessen und schon heute nicht zumutbar.

Ebenfalls wird von mehreren Seiten auf die **Verkehrssicherheit**, vor allem für Kinder, die zur nahegelegenen Schule und zu der geplanten Kita gehen, eingegangen und ein hohes Risiko in der aktuellen und zukünftigen Lage angesprochen.

Ein Bürger fragt nach der **Siedlungsdichte in Relation zur Gesamtstadt**. Frau Mosig erklärt, dass dies nicht ohne weiteres gesagt werden kann, da hier verschiedene Faktoren einfließen. Insbesondere die Tatsache, dass die vorhandene Bebauung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes die zulässigen Festsetzungen nicht überall ausschöpft, würde die Kennziffer verfälschen. Die vorgesehenen Grund- und Geschossflächenzahlen entsprächen den für solche Wohngebiete geltenden Bestimmungen. Es wird auch an die Verhältnismäßigkeit appelliert, da hier ca. 12 neue Wohneinheiten den mehr als 300 vorhandenen Wohneinheiten im Siedlungsbereich zwischen Marienfelder, Berner Straße und Schürhornweg gegenüberstehen.

Zu Fragen über die **Grundstückerschließung** antwortet Frau Maaß, dass das Grundstück über einen abgesenkten Bordstein befahren werden kann. Der Gehweg wird hierdurch nicht in seiner Funktion beeinträchtigt. Allgemeine Rücksichtnahme aller sich im Straßenraum bewegendenden Personen wird, wie überall sonst, vorausgesetzt.

Zum **Wegfall von Stellplätzen** erläutert sie, dass nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen ist, dass voraussichtlich zwei Stellplätze am Schäferkamp im öffentlichen Straßenraum wegfallen werden. An anderer Stelle (ehemalige Bushaltestelle, im Besitz der Stadt) könnten aber ggf. neue Stellplätze im Zuge der Baumaßnahmen an der Genfer Straße geschaffen werden. Einzelheiten werden im weiteren Verfahren geprüft.

Auf die Frage, ob nicht eine **5-zügige Kita** sinnvoller wäre, erklären Frau Kopp-Herr und Frau Mosig, dass der Bedarf in Quelle insgesamt da ist, aber nicht an einer Stelle gedeckt werden soll, da hierbei auch die Einzugsgebiete berücksichtigt werden müssen. Es wird zugesichert, die Standortfrage weitergehend zu untersuchen.

Auf die Nachfrage eines Bürgers, ob ausgeschlossen werden kann, dass auf die zwei erlaubten **Vollgeschosse** noch ein weiteres gesetzt werden kann, erwidert Herr Weinstein, dass dies aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht möglich sein wird.

Eine Bürgerin, welche laut eigener Aussage im Rettungsdienst tätig ist, bemängelt die unzureichende **Befahrbarkeit der angrenzenden Straßen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge**. Frau Maaß erläutert dazu, dass gemäß Straßenverkehrsordnung jederzeit eine Fahrgasse von mindestens 3,05 m gewährleistet werden muss. Sollte diese Breite durch parkende Fahrzeuge unterschritten werden, so gelte automatisch ein Parkverbot für diesen Bereich, auch ohne Beschilderung. Gegebenenfalls müssen Kontrollen durch die Ordnungsbehörden ausgeweitet/verschärft werden. Diese Problematik wird weiter untersucht und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Im gesamten Verlauf der Veranstaltung wird immer wieder die **angespannte Verkehrs- und Parkraumsituation** der vorhandenen Siedlung angesprochen bzw. bemängelt. Die Verwaltung stellt wiederholt klar, dass im vorliegenden Verfahren ausschließlich Regelungen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung getroffen werden können. Auch das falsche Parkverhalten von einzelnen Personen ist über die Bauleitplanung nicht steuerbar. In Bezug auf die dargelegten verkehrlichen Missstände bietet Frau Trüggemann an, die Verkehrsüberwachung einzubinden. Im Zuge des Verfahrens können zu verkehrsregelnden Maßnahmen keine Regelungen getroffen werden.

Es wird gefordert, dass **pro Wohneinheit zwei Stellplätze** eingeplant werden. Daraufhin erläutert Frau Mosig, dass eine angemessene Beurteilung angewendet werden sollte, die alle Bewohner im Siedlungsbereich gleichberechtigt. Sie verweist auf den hier üblichen Stellplatzschlüssel, wonach ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen ist. Auch die Zahl von 5 - 7 vorgesehenen **Stellplätzen für die Kita** geht über den normalerweise anzuwendenden Schlüssel hinaus, der pro 20 - 30 Kinder einen Stellplatz vorsieht. Es besteht die Möglichkeit, dass der Investor darüber hinaus freiwillig wei-

tere Stellplätze zur Verfügung stellt. Ausnahmeregelungen zum Stellplatznachweis sind bereits in den textlichen Festsetzungen vorgesehen.

Es wird in Frage gestellt, ob noch **weitere Sozialwohnungen in diesem Baugebiet** benötigt werden und ob die 18 vormals neu entstandenen an der Ecke Genfer Str. / Berner Str. nicht ausreichen (Sozialverträglichkeit). Eine diesbezügliche Anfrage an die Verwaltung sei bislang immer noch nicht beantwortet worden. Frau Kopp-Herr sicherte die Prüfung des Sachverhalts zu. Frau Mosig ergänzt, dass auch diese besonderen Wohnformen benötigt werden und die Stadt dafür Sorge zu tragen hat, dass auch preiswerte Wohnungen entstehen. Zudem gibt es eine durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossene Quote, die einen Anteil von mindestens 25 % sozial geförderten Wohnungsbau in allen neuen Baugebieten vorschreibt. Hier ist eine 50 % Quote vorgesehen (ca. 6 WE).

Weitere Fragen und Anregungen betreffen die Möglichkeit einer **Tiefgarage** für die neu zu errichtenden Gebäude. Die Verwaltung hat eine diesbezügliche Prüfung zugesichert.

Mit Blick auf die befürchtete verschärfte Parksituation wird vorgeschlagen, seitens der Stadt **weitere öffentliche Stellplätze** anzulegen - ggf. unter Verzicht auf einen Teil der Wohnbebauung. Es wird verdeutlicht, dass die Verwaltung nicht verpflichtet ist, alle Stellplatzbedarfe zu decken. Ggf. bestünde die Möglichkeit, an bestimmten Flächen zusätzliche private Stellplätze zuzulassen. Dies müsste geprüft werden.

Die geplante **Zweigeschossigkeit** mit Traufhöhen von 6,50 m wird hinsichtlich der kleinteiligen, 1 1/2 - geschossigen, nördlichen Wohnnachbarschaft hinterfragt. Anhand der Geschossigkeiten und Höhenlagen der Umgebungsbebauung wird verdeutlicht, dass das Vorhaben unter Würdigung der Nachbarschaft städtebaulich zu vertreten ist.

Es wird eine **Verschattung der Neubaugrundstücke** durch den angrenzenden Wald angesprochen. Anhand des Luftbildes wird erklärt, dass keine unzumutbare Verschattung aufgrund der Lage des Wäldchens zu erwarten ist.

Die Sinnhaftigkeit einer **zweigeschossigen Kita** wird thematisiert. Frau Kopp-Herr legt dar, dass es hierfür mehrere Beispiele gibt.

Frau Kopp-Herr bietet an, das Protokoll dieser Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung verweist auf das weitere Vorgehen im Umgang mit den Stellungnahmen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgetragen werden, schließt Frau Kopp-Herr den Unterrichtungstermin.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ (Bereich Schäferkamp)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im März 2018 / April 2018) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die Äußerungen der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW 18.04.18	Es wird darauf hingewiesen, dass in der geänderten Fassung ein erweiterter Abstand zwischen der überbaubaren Fläche und der städtischen Waldfläche, die nordwestlich an das Plangebiet anschließt, eingehalten wird. Im ursprünglichen Bebauungsplan waren hier nur 5 m vorgesehen, jetzt sind es etwa 15 - 20 m. Es werden daher keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein weiterer Abstimmungsbedarf und keine Abwägung notwendig.
2.1 3	moBiel GmbH 18.04.18	Es werden folgende Hinweise geäußert. Das Plangebiet wird von den Buslinien 22 und 121 mit den fußläufig erreichbaren Haltestellen (ca. 300m) Berner Straße und Kupferstraße erschlossen. Die Linien verkehren Montag bis Samstag bis ca. 20 Uhr überwiegend im 20-Min. Takt (Linie 22) bzw. 30-Min. Takt (Linie 121) in das Bielefelder Zentrum bzw. nach Brackwede und Bethel. Am Sonntagnachmittag fahren die Linien alle 30 bzw. 60 Minuten. In den Schwachverkehrszeiten abends nach 20 Uhr und am Sonntagvormittag erschließen Anruf-Sammel-Taxen (AST) das Queller Stadtgebiet, die zur Stadtbahn am Brackweder Bahnhof verkehren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Hinweis:

Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste - TÖB)

- 2.7 - Bezirksregierung Detmold-Dezernat 33
- 2.10 - Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13
- 2.11 - Unitymedia NRW GmbH
- 2.12 - Stadtwerke Bielefeld GmbH - Netzinformationen und Geodaten (NI)
- 2.15 - Westnetz GmbH - Regionalzentrum Münster
- 2.16 - PLEdoc GmbH
- 2.17 - GASCADE Gastransport GmbH
- 2.18 - ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- 2.19 - Gasunie Deutschland Services GmbH
- 2.20 - Avacon Netz GmbH
- 2.21 - TenneT TSO GmbH
- 2.22 - Amprion GmbH

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 Teilplan B

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/Q 12 Teilplan B „Wohngebiet Schürhornweg“ (Bereich Schäferkamp) wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

Nutzungsplan

- Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücksflächen im Wohngebiet
- Darstellung der angrenzenden Kanaltrassen
- Anpassung der Maßketten

Textliche Festsetzungen

- Anpassung der Rechtsgrundlagen an die BauO NRW 2018
- Ziffer 4 Klarstellung zur Baumanpflanzung
- Ziffer 7 Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücksflächen im Wohngebiet
- Ziffer 8.2 Ergänzung zu Dachbegrünung und Solaranlagen
- Hinweise Ziffer 5 Ergänzung zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Legende: Darstellung der angrenzenden Kanaltrassen

An der Begründung des Bebauungsplanes wurden lediglich formale und redaktionelle Änderungen vorgenommen insbesondere betrifft dies:

- Kapitel 6 Fortschreibung ÖPNV
- Kapitel 7.4 Ergänzung Kampfmittelüberprüfung
- Kapitel 7.6 Fortschreibung Energieeffizienz
- Kapitel 7.7 Fortschreibung Luftreinhalte und Stadtklima
- Kapitel 8 und 13 Fortschreibung Spielflächen
- Kapitel 9 Fortschreibung Belange Schule / öffentliche Einrichtungen
- Kapitel 10 Fortschreibung Entwässerung
- Kapitel 10 Fortschreibung Hochwasserschutz
- Kapitel 11 Ergänzung Denkmalschutz

Gestaltungsplan

- Keine Anpassungen