

Ergänzung der Anlage A2/Punkt 1:

Die vorliegende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Bezug zum Bebauungsplan Nr. II/2/19.07 ist deutlich nach Abschluss der Beteiligungsfrist zum Verfahren nach § 3 (2) BauGB eingegangen. Das nachträgliche Schreiben wird im Sinne der Vollständigkeit in der vorliegenden Nachtragsvorlage behandelt. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die beiden nunmehr durch eine andere Anwaltskanzlei vertretenen Mandanten bereits mit der „Sammelstellungnahme“ unter der lfd. Nr. 24 (Ursprungsvorlage S. A2 - 108 ff.) während der Beteiligungsfrist zum Bebauungsplanverfahren Stellung genommen haben.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
25	Anwaltskanzlei im Auftrag von zwei Mandanten aus dem westlichen und nördlichen Plangebietsumfeld, Schreiben vom 21.03.2024	<p>Es wird angezeigt, dass eine Firma, ansässig auf dem westlich des Plangebiets befindlichen Grundstück Apfelstraße/Westerfeldstraße sowie der Eigentümer des Grundstücks an der Westerfeldstraße nördlich des Plangebiets die Kanzlei mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Entsprechende Vollmachten sind als Anlage beigelegt.</p> <p><u>I. Sachverhalt</u></p> <p>1. Unsere Mandanten sind Eigentümer von Grundstücken, die zwar nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, von den Festsetzungen und Planungen indes in erheblicher Weise betroffen werden. Das Grundstück der westlich gelegenen Firma ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut. Darin befinden sich 16 Altenheimplätze, 18 Wohnapartments, 9 kleine Büros, ein Fahrradladen mit einer Fläche von ca. 1.000 m², ein Sportstudio mit einer Nutzfläche von ca. 1.500 m², Versamlungs- und Kulturräume zweier Kirchen sowie die Fahrschule Zöllner, die sowohl Pkw- wie auch Lkw-Fahrlehrgänge anbietet. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück 140 Stellplätze, die zum Teil unterirdisch liegen. Auf dem Grundstück unseres Mandanten nördlich des Plangebiets befinden sich bauliche Anlagen, die sowohl zu gewerblichen wie auch zu Wohnzwecken genutzt werden.</p> <p>2. Nach den uns erteilten Informationen und den hier zur Verfügung stehenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Bielefeld, innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans einen Schulneubau, der</p>	<p>Die umfangreiche Kritik bzgl. der vorliegenden Planung, die sich i. W. auf die Wahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sowie immissionschutzbezogene und verkehrliche Belange bezieht, wird zur Kenntnis genommen. Insbesondere bzgl. der verkehrsbezogenen Belange werden aber auch weitergehende Aspekte angesprochen, die die Umsetzungsebene betreffen und somit nicht schon auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend gelöst bzw. beantwortet werden müssen.</p> <p><u>Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)</u> Die umfassenden Ausführungen bzgl. der nach Einschätzung der Kanzlei fehlenden Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB werden zur Kenntnis genommen. Sie treffen jedoch aus den nachfolgenden Gründen insgesamt nicht auf das vorliegende Bauungsplanverfahren zu und werden in diesem Kontext zurückgewiesen.</p> <p>Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei dürfen bestimmte Größenordnungen nicht überschritten werden – es bedarf u. a. keiner weitergehender (Vor-)Prüfungen etc. zu voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammen-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>die Stufen 7-13 der Martin-Niemöller-Gesamtschule aufnehmen soll und eine Stadtteilbibliothek zu errichten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld soll sodann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Bauvorhaben sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans in planungsrechtlicher Hinsicht abgesichert werden. Der Entwurfsbeschluss datiert wohl vom 13. September 2023. Am gleichen Tage hat nach Maßgabe einer entsprechenden Bekanntmachung der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern.</p> <p>Die Neuaufstellung des Plans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, also ohne die Durchführung einer detaillierten Umweltverträglichkeitsprüfung, ohne Erstellung eines Umweltberichts, ohne die zusammenfassende Erklärung und ohne das ansonsten obligatorische Monitoring. Unsere Mandanten haben während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB Stellung genommen und erhebliche Bedenken gegen die vorgesehene Planung vorgebracht.</p> <p><u>II. Rechtliche Anmerkungen</u></p> <p>1. Die Voraussetzungen gem. § 13a BauGB liegen nach diesseitiger Auffassung nicht vor. Der Bebauungsplan kann nach diesseitigem Dafürhalten allenfalls im regulären Bauleitverfahren, also unter Durchführung einer expliziten Umweltverträglichkeitsprüfung pp. (s. o.), aufgestellt werden.</p> <p>a) Das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB ist nämlich als Ausnahme von der gemäß § 2 (4) BauGB grundsätzlich vorgegebenen Pflicht, eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen, konzipiert. Nach § 13a (1) Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Tatbestandsmerkmal der Innenent-</p>	<p>hang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (vgl. Satz 2, Nr. 1). Das beschleunigte Verfahren ist zudem ausgeschlossen, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, - Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter (= Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen, - Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (= Störfallanlagen) zu beachten sind. <p>Der von der vorliegenden Planung erfasste Standort liegt innerhalb des Siedlungsbereichs, erfasst einen seit Jahrzehnten bestehenden Sportplatz, welcher allgemein in der Zeit von 8–22 Uhr sowohl im Rahmen des Schulsports als auch durch Vereine nutzbar, aber nicht frei zugänglich ist. Im Nordosten werden öffentliche P&R-Stellplätze sowie darüber hinaus im Osten und Westen öffentliche Wege und eine verbliebene, mit einzelnen Bäumen bestandene kleine Rasenfläche im Nordwesten in den Geltungsbereich einbezogen. Angesichts des insgesamt vorhandenen Gehölzbestands und der 2017 erfolgten Umgestaltung des Sportplatzes von einem Asche- in einen Rasenplatz weist die Fläche einen gewissen Grünflächencharakter auf. Sie ist jedoch gleichwohl auf allen Seiten von hochbaulichen Anlagen umgeben und wird von den Grundstücken der Mandantschaft durch Apfel- und Westerfeldstraße getrennt. Der Planbereich ist durch mischgebietstypische Nutzungen sowie eine entsprechend dichtere Bebauung mit zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäuden auf den östlich und südlich anschließenden Nachbargrundstücken sowie insbesondere auch durch die großvolumige, massive Bebauung mit bis zu fünfgeschossigen Gebäu-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>wicklung ist als Oberbegriff die Voraussetzung für die in § 13a (1) Satz 1 BauGB beispielhaft genannten Vorhaben (Bundesverwaltungsgericht, Urteile vom 4. November 2015, - 4 CN 9.14 -, juris; vom 25. Juni 2020, - 4 CN 5.18 -, juris; und vom 27. August 2020, - 4 CN 4.19 -, juris).</p> <p>Damit beschränkt die genannte Vorschrift zunächst den räumlichen Anwendungsbereich der Norm. Mit der Norm knüpft der Gesetzgeber an die ältere Bodenschutzklausel des § 1a (2) Satz 1 BauGB an und verfolgt mit dem beschleunigten Verfahren und den damit verbundenen Verfahrenserleichterungen das Ziel, dass die Gemeinden von einer neuen Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Ortslagen absehen und darauf verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erweitern. Die auf vorhandener Ortsteile bezogene Innenentwicklung ist daher nur innerhalb des Siedlungsbereichs zulässig. Der Begriff der Innenentwicklung greift aber nicht auf vorgegebene bauplanungsrechtliche Kriterien zurück, sondern knüpft an einen städtebaulichen Terminus an. Dementsprechend lösen sich auch die Maßstäbe für die Bestimmung des räumlichen Anwendungsbereichs der Vorschrift von den Vorgaben, die für die Frage der Vorhabenzulassung von Bedeutung sind. Vielmehr ist der auf die Möglichkeit einer beschleunigten Bauleitplanung bezogene Siedlungsbereich, ungeachtet räumlicher Überschneidungen, nach eigenständigen Kriterien festzulegen.</p> <p>Der Siedlungsbereich wird grundsätzlich durch eine Bebauung gekennzeichnet, die nicht nur vereinzelt ist, sondern den Eindruck einer jedenfalls lockeren Zusammengehörigkeit erweckt. Er wird zur Ortslage, wenn er ein gewisses Gewicht erreicht. Gebiete, die nach den tatsächlichen Verhältnissen einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 (1) BGB bilden, erfüllen die Voraussetzungen ohne Weiteres. Die Belegenheit einer Freifläche innerhalb der Ortslage rechtfertigt indes nicht immer deren Zuordnung zum Siedlungsbereich. Eine wertende Betrachtung nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten ist ge-</p>	<p>deteilen der weiterhin überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke der Mandantschaft (ehemalige Gewerbestandorte) entsprechend vorgeprägt. Zudem ist der Standort in dieser innerstädtischen ortskernnahen Lage grundsätzlich sehr gut in das ÖPNV-Netz, die erschließungstechnischen Infrastrukturen etc. eingebunden. Nach den Vorgaben des Gesetzgebers sollen für Bauvorhaben im Rahmen der Stadtentwicklung gerade solche Flächen vorrangig herangezogen werden, um die Inanspruchnahme von bisher nicht bzw. wenig beanspruchten Flächen am Siedlungsrand zu reduzieren (Gebot der Innenentwicklung). Mit dem § 13a BauGB hebt der Gesetzgeber gezielt auf derartige Innenentwicklungsmaßnahmen ab und gewährt im Interesse der Flächen- und Ressourcenschonung durch Vermeidung einer weiteren Versiegelung der freien Landschaft entsprechende verfahrensmäßige Erleichterungen wie z. B. den Verzicht auf eine formale Umweltprüfung (Umweltbericht), die Freistellung von der Eingriffsregelung oder die Möglichkeit der FNP-Berichtigung.</p> <p>Anhaltspunkte, dass die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten vorliegend gegen eine Zuordnung des Planbereichs zum Siedlungsbereich sprechen würden – wie in der Stellungnahme vermittelt – sind vorliegend nicht erkennbar. Insbesondere besteht entgegen der Auffassung der Kanzlei ein eindeutiger Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich, eine Bebauung der Fläche selbst ist hierfür nicht erforderlich.</p> <p>Die mit der vorliegenden Planung verfolgten städtischen Planungsziele bzw. unterstützten öffentlichen Belange sind insbesondere in der Gewährleistung des Bildungsauftrags durch die Schaffung hierfür geeigneter Voraussetzungen für eine zukunftsfähige bauliche, energetische und technische Neuausrichtung der Martin-Niemöller-Gesamtschule (MNG) begründet. Für den dafür angestrebten Schulersatzneubau sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. In der gegebenen innerstädtischen und baulich vorgeprägten Lage ist die mit der Planung angestrebte Nutzung mit den Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB auf jeden Fall verein-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>boten, ob eine solche Freifläche zur Überplanung im beschleunigten Verfahren herangezogen werden kann. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind je nach den Gegebenheiten des Einzelfalls verschiedene Kriterien heranzuziehen. So kann schon wegen der Größe der Freifläche, sei sie absolut oder relativ zum umgebenden Siedlungsbereich, der Eindruck der Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich fehlen und dieser unterbrochen werden, weil die Überplanung und die grundsätzliche Eröffnung der Bebaubarkeit nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der Nutzung der umliegenden Bereiche erscheint und sich nicht mehr aufdrängt. Von Bedeutung kann auch sein, ob die einbezogene Freifläche in einem besonderen funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Plangebiet steht oder ob dessen Zuschnitt, gerade in Bezug auf die Einbeziehung der Freifläche, als nicht nachvollziehbar oder gar willkürlich erscheint.</p> <p>Gemessen an diesen Maßstäben ergibt sich nach diesseitiger Auffassung recht eindeutig, dass die bislang jedenfalls baulich nicht genutzte Fläche, die eine Größe von immerhin 16.000 m² hat, weder in einem funktionalen, noch in einem inneren Zusammenhang mit den umliegenden Flächen steht. Des Weiteren besteht kein inhaltlicher Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich. Es ist zwar richtig, dass das Plangebiet eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nicht ausschließlich Wohnnutzungen zulässig machen muss; fehlen im Plangebiet indes vollständige Festsetzungen dahingehend, dass zumindest einzelne Flächen zu Wohnzwecken genutzt werden können, kommt die zu überplanende Fläche für die Anwendung der Vorschriften des Verfahrens nach § 13a BauGB auch dieserhalb nicht in Betracht. Daraus ergibt sich, dass der Bebauungsplan, sollte er im gewählten Verfahren als Satzung beschlossen werden, vom OVG NRW im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für unwirksam erklärt werden dürfte.</p> <p>b) § 13a (1) S. 4 BauGB bestimmt, dass das beschleunigte Verfahren ausge-</p>	<p>bar. Eine Verknüpfung mit der Zulässigkeit von Wohnnutzungen verlangt § 13a BauGB jedenfalls nicht.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die o. g. räumlichen und inhaltlichen Voraussetzungen (Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich, funktionaler Zusammenhang der vorliegenden Plangebietsfläche mit den umliegenden Nutzungen, Unterstützung einer Maßnahme der Innenentwicklung) hat auch das BVerwG entschieden, dass bspw. die Überplanung einer größeren innerstädtisch gelegenen und als sog. „Außenbereichsinsel im Innenbereich“ zu wertenden Freifläche, die i. W. als Weidefläche und private Grünfläche charakterisiert ist und als solche planungsrechtlich gesichert wurde, von § 13a BauGB gedeckt ist (s. Urteil vom 25.04.2023, Az. 4 CN 5.21).</p> <p>Dass für die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 hinsichtlich des § 13a BauGB weniger geeignete räumliche und inhaltliche Voraussetzungen vorhanden sein sollen, ist in der vorliegend eindeutig gegebenen innerstädtischen Lage und Verknüpfung des Plangebiets mit den umliegenden Nutzungen nicht erkennbar.</p> <p>Weiterhin ist mit Blick auf die gesetzlichen Anforderungen festzustellen, dass die durch den Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 m² liegt. Das Plangebiet ist nur knapp 16.000 m² groß, das Baugrundstück selbst umfasst maximal ca. 12.000 m², die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt. Hieraus bestimmt sich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von maximal 9.600 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zur vorliegenden Änderungsplanung stehen, werden nicht aufgestellt, so dass keine weiteren Grundflächen in die Ermittlung einzubeziehen sind. Entsprechend anderslautende Behauptungen in der Stellungnahme der Kanzlei sind insofern unzutreffend. Insbesondere sind Verkehrsflächen oder anderweitig versiegelbare Flächen innerhalb des Plangebiets für den Schwellenwert nicht relevant.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>schlossen ist, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</p> <p>Aus den ihr vorliegenden Unterlagen ergibt sich nicht, dass eine solche Prüfung, die nahegelegen hätte, vorgenommen worden ist. Aus den Stellungnahmen der Umweltverbände, die vorliegen, ergibt sich ohne weiteres die ökologische Wertehaltigkeit des Plangebiets, auf dem insbesondere Dutzende von wertvollen Bäumen stehen. Die Frage, ob sich nicht gleichwohl eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG ergibt, drängt sich daher auf. Nach diesseitiger Ansicht ist dies auch der Fall, sodass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB auch mit Blick auf § 13a (1) S. 4 BauGB nicht zur Verfügung steht.</p> <p>c)</p> <p>Erhebliche Bedenken bestehen im Übrigen auch daran, dass die Voraussetzungen nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB vorliegen. Offensichtlich weicht der vorgesehene Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Dieser müsste zunächst geändert oder ergänzt werden. Dieses Erfordernis bestünde nur dann nicht, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt würde.</p> <p>Dies ist indes der Fall, weil es sich bei dem Plangebiet um ein insbesondere unter Umweltgesichtspunkten erhaltenswerte Fläche handelt, die gerade weil es sich um eine der letzten größeren Grünflächen für die anliegenden Siedlungsbereiche handelt, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Belang ist.</p> <p>2.</p> <p>Infolge der Realisierung der beabsichtigten Bauvorhaben würden Bewohner und Nutzer der Gebäude, die auf den im Eigentum unserer Mandantin stehenden Grundstücken errichtet wurden, unzulässigen und unzumutbaren Immissionen ausgesetzt sein.</p> <p>Nach diesseitiger Auffassung müssten</p>	<p>Hinsichtlich der weiteren Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB ist darüber hinaus festzuhalten, dass Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder einer Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen, sich nicht aus Bewertungen von Stellungnahmen der Umweltverbände o. Ä. ableiten, sondern in Anlage 1 zum UVPG abschließend aufgelistet sind. Gleiches gilt für UVP-pflichtige Vorhaben nach Landesrecht (s. dort Anlage 1 UVPG NRW – Liste „UVP-pflichtiger Vorhaben“). Der vorliegend ermöglichte Schulersatzneubau stellt demnach kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Bundes- oder Landesrecht dar.</p> <p>Im Übrigen ist zu erwähnen, dass zum Zeitpunkt der Stellungnahme der Kanzlei noch keine zum Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen von Umweltverbänden einsehbar bzw. öffentlich bekannt sein konnten; der BUND hat erst während der Beteiligungsfrist gemäß § 3 (2) BauGB ein entsprechendes Schreiben abgegeben, das nun ebenfalls abgewogen wird (s. Anlage A2, lfd. Nr. 15).</p> <p>Das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht gegeben. Hiervon unbenommen hat sich die Stadt gemäß den gesetzlichen Vorgaben unabhängig von der Verfahrensart mit den betroffenen Umweltbelangen bzw. den planbedingten Umweltauswirkungen abwägend auseinanderzusetzen. Dies ist vorliegend umfassend erfolgt, hierzu wird auf die Planbegründung (insbesondere Kapitel 6) verwiesen.</p> <p>Zur Vollständigkeit wird – auch wenn dies offensichtlich nicht in Frage gestellt wird – ergänzend darauf hingewiesen, dass auch die verbleibenden beiden Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind (keine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten, keine störfallrechtliche Relevanz).</p> <p>Die erheblichen Bedenken mit Blick auf die vorgesehene FNP-Berichtigung werden ebenfalls nicht geteilt. Auch ist die in diesem Zusammenhang erfolgte Aussage, dass es sich um eine der letzten größeren Grünflächen und damit um eine</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>im Bauleitverfahren entsprechende gutachterliche Stellungnahmen eingeholt werden, welche ausschließen, dass die Bauvorhaben insbesondere keine gesundheitsschädigenden Schallimmissionen generieren, die über den entsprechenden Richtwerten, auf die sich unsere Mandanten berufen können, liegen. Soweit hier erkennbar, wurden solche gutachterlichen Untersuchungen mit Blick auf die Auswirkungen auf die Grundstücke unserer Mandanten gar nicht eingeholt. Da es auf der Hand liegt, dass angesichts der Art, des Maßes und des Umfangs der beabsichtigten Nutzungen der baulichen Anlagen, die im Plangebiet entstehen sollen, Beeinträchtigungen dieser Art stattfinden, darf die Beantwortung der Frage, ob die Lärmbelastigungen die Richtwerte überschreiten, nicht einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten werden. Der Bebauungsplan provoziert insoweit einen sowohl städtebaulichen wie auch nachbarrechtlichen Konflikt, der innerhalb des Bauleitverfahrens aufgelöst werden muss.</p> <p>Durch geeignete Festsetzungen muss der Plangeber sicherstellen, dass zu befürchtende Beeinträchtigungen nicht entstehen bzw. vermieden werden. Gelingt dies im Bauleitverfahren nicht, so ist die Planung einzustellen. Ein Bebauungsplan, der offenkundige Konflikte, die er selbst auch noch schafft, nicht überwindet, ist rechtswidrig und wäre für unwirksam zu erklären.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die Altenheimplätze und die Appartements, deren Wohnräume und Balkone teilweise zu dem beabsichtigten Bauvorhaben hin ausgerichtet sind, sind nach diesseitiger Auffassung entsprechende gutachterliche schalltechnische Untersuchungen und Betrachtungen, die korrespondierende Festsetzungen auslösen, unerlässlich, um eine ordnungsgemäße Planung annehmen zu können.</p> <p>3. Nach diesseitiger Auffassung liegt dem Bauleitverfahren bislang kein schlüssiges Erschließungskonzept zugrunde. Zu monieren ist, dass die offensichtlich beabsichtigten Neugestaltungen des betroffenen Abschnitts der Apfelstraße und</p>	<p>besonders erhaltenswerte Fläche handelt, unzutreffend. Eine schulbezogene Nutzung dieses städtischen Grundstücks, die bedarfsabhängig über die Jahre hinweg als Sportplatz unterschiedlich intensiv erfolgt ist, ist bereits seit Jahrzehnten planungsrechtlich vorgesehen. Sowohl auf der übergeordneten FNP- als auch auf der konkreten Bebauungsplan-Ebene wird der Bereich für schulbezogene Gemeinbedarfsfunktionen (Hallenbad bzw. Schulsportfläche) gesichert. Im Wege der FNP-Berichtigung soll vorliegend ausschließlich im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Zweckbestimmung klarstellend von „Hallenbad“ in künftig „Schule“ und „Kulturelle Einrichtung“ angepasst werden. Hierdurch wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Betroffenheit der westlichen und nördlichen Nachbarschaften durch Art, Maß und Umfang der geplanten Nutzung (insbesondere bzgl. schulbezogenem Lärm)</u></p> <p>Allgemein festzuhalten ist, dass die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit grundsätzlich ältere Planvorstellungen überprüfen und an geänderte Rechtsgrundlagen, Bedarfe etc. anpassen kann und muss. Hierdurch ausgelöste Veränderungen im Lebensumfeld in Nachbarschaft zu einem Plangebiet können ein legitimes Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Planverfahren gemäß Baugesetzbuch sein, in denen die kommunalen und gesamtgesellschaftlichen Interessen und Belange mit den betroffenen privaten Belangen abzuwägen sind. Ein Rechtsanspruch auf Beibehaltung des bisherigen Lebensumfelds besteht gemäß ständiger Rechtsprechung der Obergerichte nicht.</p> <p>Da auf der schon seit Jahrzehnten für eine Schullnutzung vorgehaltenen Fläche absehbar kein Schulsportbedarf mehr gedeckt werden muss, eine Nutzung der Fläche aber im Zuge der Neuausrichtung der MNG zur angemessenen Erfüllung des Bildungsauftrags notwendig wird und die stadteigene Fläche hierfür grundsätzlich geeignet und verfügbar ist, ist die vorliegend angestrebte Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen insofern städtebaulich folgerichtig. Dabei ist unstrittig, dass mit dem vorliegend ermög-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>des Einmündungsbereichs der Apfelstraße in die Westerfeldstraße und des betroffenen Abschnitts der Westerfeldstraße quasi außerhalb des Bebauungsplans stattfinden soll. Dies dürfte unzulässig sein, weil eine Realisierung der Bauvorhaben, die planungsrechtlich abgesichert werden sollen, offenkundig straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Maßnahmen notwendig macht. Wenn wir die Dinge zutreffend bewerten, sollen auf beiden Seiten der Apfelstraße die bisher vorhandenen Park- und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge wegfallen, das gleiche dürfte für die Südseite der Westerfeldstraße gelten. Des Weiteren werden weitere Stellplätze wegfallen. Das Plangebiet ist daher zu gering bemessen. Die notwendigen verkehrlichen Anlagen müssten mithin vom Plangebiet erfasst werden, mit anderen Worten: Die notwendigen verkehrlichen Anlagen sowie die Erschließungsanlagen müssen im Plangebiet selbst liegen, wenn sich deren Notwendigkeit aus der baulichen Anlage ergibt, deren planungsrechtliche Absicherung durch den Bebauungsplan erfolgen soll. Dass dadurch möglicherweise die Grundfläche auf mehr als 20.000 m² anwüchse, sodass der Plan, wenn überhaupt, nur im Verfahren nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden könnte und eine umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls notwendig würde, wäre hinzunehmen.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan provozierten Änderungen der vorhandenen Erschließungsanlagen würden insbesondere für den Fahrschulbetrieb auf dem Grundstück Apfelstraße 245/Westerfeldstraße 43 zu einer existenziellen Bedrohung führen. Das Gleiche gilt für die nördlich des Plangebiets offenkundig vorgesehene Veränderung des Verlaufs der Westerfeldstraße.</p> <p>Offensichtlich sind auch straßenrechtliche Maßnahmen, wie Teileinziehung oder Umwidmung, notwendig, um das Planungsziel zu erreichen. Mit anderen Worten: Nach dem bisherigen Planungsstand dürfte davon auszugehen sein, dass es jedenfalls bezogen auf die Bauleitplanungen einem ausreichenden Verkehrskonzept offenkundig fehlt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept müsste auch das Erschlie-</p>	<p>lichten Ersatzneubau der MNG eine Betroffenheit der Nachbarschaften durch die im Vergleich zu den bisherigen Sport- und Stellplatzflächen andersartige Nutzung durch eine Schule entsteht. Derartige gemeinwohlorientierte Nutzungen sind wie jede vergleichbare soziale, kulturelle Nutzung etc. auch Teil städtischen Lebens und der öffentlichen Daseinsvorsorge und in dieser Funktion baurechtlich sowohl in wohn- als auch gemischtgenutzten Gebieten allgemein zulässig; sie stellen in derartigen innerstädtischen Lagen auch keine unzumutbare Nutzung dar.</p> <p>Zur Beurteilung der mit der Planung verbundenen Betroffenheit der Nachbarschaften sind neben den bereits erläuterten örtlichen Gegebenheiten (s. o.) auch die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in den Blick zu nehmen.</p> <p>Für die vom Plangebiet erfassten Flächen gelten bislang die Regelungen des Bebauungsplans Nr. II/2/19.03, der im Bereich der nunmehr geplanten Schulbaumaßnahme i. W. eine Gemeinbedarfsfläche Schule/Schulsportfläche festsetzt; weitergehende Regelungen mit Blick auf eine diesbezügliche bauliche Ausnutzbarkeit etc. werden nicht getroffen. Des Weiteren ist für öffentliche Stellplätze der gesamte Bereich südlich der Westerfeldstraße zwischen „Hasenpatt“ und Apfelstraße auf einer Tiefe von ca. 15–20 m planungsrechtlich gesichert. Die westliche Grünverbindung wird schon seit Jahrzehnten für eine potenzielle Stadtbahntrasse freigehalten. Im Plangebietsumfeld sind planungsrechtlich i. W. Mischgebietsflächen mit entsprechend höheren Nutzungsmaßen etc. festgesetzt – so sind z. B. auf den westlich des Plangebiets gelegenen Flächen i. W. drei- und viergeschossige Baukörper bei Gesamthöhen bis zu 12 m bzw. 15 m sowie nördlich des Plangebiets zwei- bis dreigeschossige und bis zu 13 m hohe Baukörper jeweils innerhalb großzügig gefasster Baufelder zulässig. Angesichts der vormalig i. W. noch deutlicher ausgeprägten Gewerbenutzungen auf den Grundstücken der Mandantschaft gehen die in der Örtlichkeit bestehenden Höhen- und Dichtemaße teilweise noch über die heutigen pla-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bauungskonzept durch Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegeben werden. Auch dies ist nach diesseitiger Auffassung nicht der Fall.</p> <p>Das Plangebiet selbst enthält offenkundig keine Stellplätze, sodass der entsprechende Parkdruck erheblich zunehmen wird. Nach diesseitiger Auffassung dürfte es zu beanstanden sein, wenn eine Planung die Realisierung eines Bauvorhabens absichern soll, das über nahezu keine Stellplätze verfügt.</p> <p>Durch die Planung selbst ergibt sich die Notwendigkeit zur Folgemaßnahmen, die zu gefährlichen Verkehrssituationen führen werden. Insbesondere die „Schülerwanderungen“, die sich über die Straße An der Reegt abwickeln werden, führen nach diesseitiger Auffassung zu völlig unnötigen Gefährdungssituationen.</p> <p>Nach den hier zugänglichen Planungsunterlagen sind die verkehrlichen Auswirkungen, die sich bei Realisierung des der Planung zu Grunde liegenden Bauvorhabens ergäben, im vollen Umfang weder gesehen, noch gewürdigt, geschweige denn gutachterlich untersucht worden. Allein dies dürfte ein erheblicher Mangel des Planes sein.</p> <p>In dem Entwurf der Begründung heißt es lapidar, die verkehrliche Erschließung des Standorts sowie die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sei durch die umliegenden Straßen als Bestandteile des örtlichen Erschließungsnetzes vorgegeben und gesichert.</p> <p>Es wurden zwar fachgutachterliche Empfehlungen eingeholt. Im Begründungsentwurf heißt es indes sogar ausdrücklich, es sei festzuhalten, dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur diejenigen Maßnahmen durch konkrete Regelungen etc. aufgegriffen bzw. berücksichtigt werden könnten, die für die Flächensicherung relevant sein. Alle darüber hinausgehenden Maßnahmen beträfen entweder Flächen außerhalb des Plangebiets und/oder sein Gegenstand nachgelagerter Genehmigungsverfahren, Ausführungs- und Erschließungsplanungen, verkehrsbehördliche Anordnungen etc. Eine grundlegende Umsetzbarkeit der diesbezüglich auf jeden Fall erforderlichen (Teil-)Maßnahmen sei vorgeprüft und bestätigt worden, sodass sichergestellt sei, dass die grundlegende</p>	<p>nungsrechtlichen Möglichkeiten hinaus. In dieser vorgeprägten innerstädtischen Lage sind insofern im Rahmen von weiteren Innenentwicklungsmaßnahmen entsprechend „urbaner dimensionierte“ hochbauliche Maßnahmen auf Nachbargrundstücken hinzunehmen und städtebaulich vertretbar. Der mit der Planung ermöglichte Schulersatzneubau wird als Teil der bebauten Ortslage nahe des Schildescher Ortskerns den im Umfeld durch sowohl mehrgeschossige Wohnhäuser bzw. Wohn- und Geschäftsbauten als auch durch größere Gewerbebauten geprägten Siedlungsbereich städtebaulich sinnvoll ergänzen.</p> <p>Hinsichtlich der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bestehen angesichts der jeweils zwischenliegenden Straßenzüge zu den Gebäuden der Mandantschaft entsprechend große Abstände der künftigen Schulnutzung (zur westlich gelegenen Bebauung zwischen ca. 40–60 m, zur nördlichen Bebauung mindestens ca. 25–35 m).</p> <p>Eine nachbarschaftsunverträgliche Bebauung und Nutzung ist mit der vorliegenden Planung insofern nicht verbunden.</p> <p>Schulbezogene Lärmauswirkungen (z. B. Schulklingel, Nutzung des Pausenhofs, Schulweg) gelten als sozialadäquat und sind im Regelfall von der Nachbarschaft hinzunehmen. Dem Interesse der Nachbarschaften vor entsprechenden Geräuscheinwirkungen umfassend geschützt zu werden, kommt insofern bei der Beurteilung der Lärmbetroffenheit ein geringeres Gewicht zu.</p> <p>Zudem liegen die betroffenen Grundstücke der Mandanten innerhalb festgesetzter Mischgebiete, in denen (anders als in reinen oder auch allgemeinen Wohngebieten) bereits vom Grundsatz her entsprechend höhere Lärmwerte zumutbar sind. Gemäß Stellungnahme und im Abgleich mit den Bauakten sind zudem die beiden betreffenden Grundstücke selbst durch das enge Nebeneinander diverser Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt, bei denen von einem wohnverträglichen Nebeneinander ausgegangen werden muss. So finden sich neben Wohn- und Pflegeangeboten auf dem westlichen Grundstück v. a. Produktions-, Ausstel-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Umsetzbarkeit des Schulbauvorhabens am Standort aus verkehrlicher Sicht möglich sei. Im Bebauungsplan würden zur Gewährleistung der Umsetzbarkeit notwendige Maßnahmen getroffen. Dies betreffe vor allem die Ausweisung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen entlang von Apfel- und Westerfeldstraße zur Sicherung erforderlicher Flächen für eine neue Haltestellenanlage mit insgesamt 4 neuen Bushaltestellen inklusive Wartebereichen für Schülergruppen, abgestimmt auf hinreichend breite Fuß- und Radwege und die auf die Umgestaltung des Knotenpunkts Apfelstraße/Westerfeldstraße.</p> <p>Nach diesseitiger Auffassung reicht dies nicht aus, weil es das durch den Bebauungsplan zu ermöglichende Bauvorhaben ist, welches diese Maßnahmen erst auslöst. Also müssten die entsprechenden Lösungen, wie oben in einem anderen Zusammenhang bereits dargelegt, im Kontext mit dem Bebauungsplan gefunden werden, sodass unsere Mandanten beanspruchen können, dass ihre Einwendungen gegen den Wegfall erheblicher Park- und Stellflächen entlang der Apfelstraße und der Westerfeldstraße in das Abwägungsmaterial eingestellt und berücksichtigt werden. Es soll an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen werden, dass es im Abwägungsprozess nicht zulässig sein dürfte, diese Einwendungen lediglich zur Kenntnis zu nehmen und die betroffenen Eigentümer auf die Klärung im Baugenehmigungsverfahren zu verweisen.</p> <p>4.</p> <p>Aus alledem ergibt sich, dass es nach derzeitigem Erkenntnisstand rechtsfehlerhaft wäre, den Entwurf des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen. Unsere Mandanten würden für den Fall, dass dies gleichwohl geschehen sollte, zu erwägen haben, die Rechtmäßigkeit des Plans einer normenkontrollrechtlichen Überprüfung zu unterziehen und möglicherweise insoweit auch zu beantragen, den Bebauungsplan durch das Normenkontrollgericht vorläufig außer Kraft zu setzen.</p> <p>Es wird daher nochmals an die Entscheidungsträger appelliert, die Planung, die auch aus anderen Gründen, die während</p>	<p>lungs- und Lagerflächen, eine Fahrschule, ein Fahrradhandel sowie sport- und freizeitbezogene Angebote inkl. entsprechend dimensionierte Stellplatzanlagen; nördlich ist eine Mischung aus Praxen/medizinische Dienstleistungen, Büro- und Wohnnutzungen vorhanden. Darüber hinaus sind beide Grundstücke (ebenso wie das Plangebiet selbst) durch den Verkehrslärm von Apfel- und Westerfeldstraße deutlich durch Verkehrslärm vorbelastet; dieser Lärmkonflikt wird infolge der vorliegenden Planung aber weder verursacht noch verändert.</p> <p>Aus den genannten Gründen sowie unter Berücksichtigung, dass auch Schulnutzungen regelmäßig in Wohn- und Mischgebieten zulässige Nutzungen darstellen, wird hinsichtlich der schallbezogenen Auswirkungen der Schulnutzung selbst keine erhebliche Betroffenheit für die westlichen und nördlichen Nachbarschaften gesehen.</p> <p>Über die vorherigen Ausführungen hinaus lässt sich zudem festhalten, dass unter Berücksichtigung der in der Örtlichkeit vorhandenen Rahmenbedingungen sowie der planungs- und genehmigungsrechtlichen Ausgangslage keine Anhaltspunkte erkennbar sind, dass die zu erwartenden schulnutzungsbedingten Geräusche über ein „normales“ Maß hinausgehen könnten. Erhebliche immissionsbezogene Auswirkungen durch die ermöglichten gemeinbedarfsorientierten Nutzungen auf die nördlich und westlich des Plangebiets gelegenen Nachbarschaften können ausgeschlossen werden. Die Behauptung einer planbedingt verursachten unzumutbaren und unzulässigen Beeinträchtigung der auf den Grundstücken der Mandantschaft vorhandenen Mischnutzungen wird zurückgewiesen. Die bisherige Bewertung einer schalltechnisch verträglichen Umsetzung des neuen Schulstandorts wird insgesamt bestätigt. Fachgutachterlicher Untersuchungen bedarf es diesbezüglich nicht.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der bestehende Gesamtschulstandort seit Jahrzehnten in Nachbarschaft zu festgesetzten reinen und allgemeinen Wohngebieten „funktioniert“. Warum eine infolge der Neuausrichtung geringer di-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Öffentlichkeitsbeteiligung umfassend vorgetragen worden sind, nicht zweckmäßig sein dürfte, einzustellen.</p>	<p>mensionierte Schule in Nachbarschaft zu weniger lärmsensiblen Mischgebieten bei größeren Abständen und zwischenliegenden Verkehrswegen eine besondere Lärmproblematik verursachen sollte, ist auch deswegen nicht nachvollziehbar.</p> <p><u>Verkehrsbezogene Belange</u> Hinsichtlich der Zunahme von Querungen der Straße An der Reegt sind insbesondere die An-/Abreise von Schüler/innen sowie in einem deutlichen geringeren Umfang die Standortwechsel zu den Sportanlagen relevant. Daher waren die aus der künftigen Teilung des Schulzentrums resultierenden geänderten Wegebeziehungen und die zu gewährleistende verkehrssichere Erreichbarkeit der Teilstandorte Gegenstand umfangreicher fachgutachterlicher Untersuchungen und Abstimmungen mit Fachämtern und dem ÖPNV-Betreiber moBiel; Gutachten und Bewertungen dieser Ergebnisse waren auch Gegenstand der offengelegten Entwurfsunterlagen. Auf die dort ausführlichen Darstellungen der geprüften Varianten und erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der notwendigen sicheren Wegebeziehungen sowie zur Reduzierung der Querungen der diesbezüglich besonders bedeutsamen Straße An der Reegt etc. in der Verkehrsuntersuchung der Röver Ingenieurgesellschaft mbH aus Oktober 2021 und deren Fortschreibung aus November 2022/Juni 2023 sowie in der Bebauungsplanbegründung (Kapitel 5.3) wird hierzu verwiesen. Nach den Ergebnissen kann mit den gutachterlich empfohlenen Teilmaßnahmen das Ziel hinreichend sicherer Wegebeziehungen erreicht werden. Die Kritik in der Stellungnahme hinsichtlich eines fehlenden schlüssigen Erschließungskonzepts sowie einer fehlenden gutachterlichen Betrachtung der verkehrlichen Sachverhalte und Auswirkungen wird insofern zurückgewiesen.</p> <p>Die für Verkehrsanlagen notwendigen Flächen, die nicht bereits als öffentlich Verkehrsflächen gesichert sind, werden im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Dies betrifft vorliegend ergänzende Bereiche für Bushaltestellen, Fuß- und Radwege. Darüber hinaus betreffen die verkehrlichen Maßnah-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>men ausschließlich städtische Grundstücke und hier den öffentlichen Straßenraum bzw. Flächen die in den angrenzenden Bebauungsplänen bereits als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind – diese müssen nicht in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogen werden. Darüber hinaus können Fragen der konkretisierenden Ausbauplanungen, verkehrsregelnde Maßnahmen etc. durch die vorliegende Bauleitplanung allenfalls in einem begrenzten Umfang bzw. nicht beeinflusst werden. Gleichwohl sind geeignete Maßnahmen für eine ausreichende verkehrssichere Umsetzung des Gesamtkonzepts der MNG erforderlich und besitzen insofern mit Blick auf ihre Umsetzbarkeit auch eine entsprechende Relevanz im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung. Gerade deshalb nimmt die vorliegende Bauleitplanung auch weitergehende Maßnahmen im Bereich der umliegenden Straßen in den Blick. Das in der Stellungnahme daraus abgeleitete Erfordernis, weitere Flächen in den Geltungsbereich einzubeziehen, ergibt sich deswegen jedoch nicht.</p> <p>Der pauschale Vorwurf, dass infolge der geplanten Maßnahmen im Straßenraum insbesondere für einen westlich ansässigen Fahrschulbetrieb zur existenziellen Bedrohung führen würden, wird zurückgewiesen; entsprechende Anhaltspunkte sind nicht erkennbar. Wesentliche Maßnahmen im Bereich der Apfelstraße in Höhe des betreffenden Grundstücks umfassen den Umbau des Kreuzungsbereichs mit der Westerfeldstraße, die Anlage einer Bushaltestelle, die Verbesserung bzw. den Ausbau der Geh- und Radwegeanlagen sowie die Anlage ergänzender Querungshilfen. Bestehende Zufahrten auf das Grundstück oder Grundstücksflächen des Mandanten sind hiervon nicht betroffen.</p> <p>Zurückzuweisen ist auch die in der Stellungnahmen getroffene Feststellung, dass infolge der Planung der Verlauf der Westerfeldstraße geändert wird und dadurch Nutzungen auf dem Grundstück des Mandanten nördlich des Plangebiets Beeinträchtigungen erfahren. Die Flächen nördlich des Plangebiets werden</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>nicht von der dort südlich verlaufenden Westerfeldstraße erschlossen. Zudem betreffen geplante verkehrliche Maßnahmen im Bereich der Westerfeldstraße lediglich plangebietsseitig die Anlage einer Bushaltestelle sowie die Verbreiterung des dort verlaufenden Fuß-/Radwegs. Die hierfür notwendigen zusätzlichen Flächen werden vorliegend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (s. o.).</p> <p>Festzuhalten ist jedoch, dass die verkehrlichen Maßnahmen auch den Nutzer/innen der Mandantschaft zugutekommen können, da hiermit eine Verbesserung der Erreichbarkeit dieser umfassend gewerblich und ergänzend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke zu Fuß, mit dem Fahrrad sowie mit dem ÖPNV erzielt werden kann.</p> <p>Die Belange des ruhenden Verkehrs sind in den offengelegten Planunterlagen thematisiert worden. Stellplätze für Lehrer/innen werden in der erforderlichen Größenordnung mit Ausnahme einzelner behindertengerechter Stellplätze ausschließlich auf dem südlichen Teilgrundstück umgesetzt. Der Schulstandort der MNG teilt sich auf zwei Bereiche auf, ist jedoch gleichwohl als ein Schulstandort zu werten. Insofern ist es im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorgaben sachgerecht und zulässig, Stellplätze nur auf einer der beiden Teilflächen zu verorten; der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Diesbezügliche Kritik an der vorliegenden Planung wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso zurückzuweisen ist die Behauptung, dass die Mandantschaft durch den erheblichen Wegfall von Park- und Stellflächen entlang der Apfelstraße und der Westerfeldstraße betroffen ist. Wegfallen werden nach derzeitigem Kenntnisstand Kfz-Abstellmöglichkeiten in den seitlichen Randbereichen der Fahrbahnen (schmale Randstreifen) entlang der Apfelstraße zwischen Westerfeldstraße und der Straße An der Reegt im öffentlichen Verkehrsraum, die aktuell häufig durch Fahrzeuge des angesprochenen Fahrschulunternehmens belegt werden. Eine Rücknahme dieser Flä-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>chen zugunsten der neuen Bushaltestellen (s. u.) sowie der Herstellung barrierefreier und den technischen Standards entsprechenden Radverkehrs- und Gehwegen ist im städtischen Interesse erforderlich und vertretbar; ein rechtlicher Anspruch auf eine Nutzung als Stellflächen für umliegende Gewerbenutzungen etc. besteht jedenfalls nicht. Entsprechende Maßnahmen zur Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche könnten zudem auch heute schon umgesetzt werden. Hierzu wird auf das allgemeine Ziel der Stadt Bielefeld verwiesen, das „Straßenparken“ im Zuge der Mobilitätswende zu reduzieren. Die Flächen der öffentlichen Straßenräume sollen in diesem Sinne neben dem Kfz künftig auch stärker für die Verkehrsarten des Umweltverbunds verfügbar gemacht werden. Dies kann nicht nur Qualitäten der Straßenräume insgesamt, sondern perspektivisch bspw. auch die Herstellung sicherer (Schul-)Wege unterstützen. Vor diesem Hintergrund ist insbesondere auch darauf hinzuweisen, dass die künftig noch zunehmende Bedeutung des Verknüpfungspunkts an der Haltestelle „Schildesche“ in den Planungen vorhabenübergreifend berücksichtigt worden ist. Die neue Haltestellenanlage an der Apfelstraße soll im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung über die Gewährleistung der Schulwegsicherheit hinaus weitergehende Funktionen im ÖPNV-Netz übernehmen (v. a. Unterstützung der Erhöhung der Buskapazitäten und Entlastung des Verknüpfungspunkts) und damit die seitens der Stadt Bielefeld angestrebte Verkehrswende unterstützen. Sie ist daher so dimensioniert, dass die Busse über den Schulbetrieb hinaus nicht nur zum Ein- und Aussteigen anhalten, sondern auch besser als derzeit parken können (Pausen, Bereitstellung). Zu diesem Zweck werden im Bereich der neuen Haltestellenanlage Möglichkeiten für drei (auch über einen längeren Zeitraum) stehende Busse geschaffen.</p> <p>Entlang der Westerfeldstraße sind keine Stellplätze vorhanden, ein planbedingter Wegfall ist somit ausgeschlossen. Sofern diesbezüglich ggf. auf das aktuell vor-</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>handene öffentliche P&R-Angebot abgehoben werden sollte, ist eine Betroffenheit der Mandantschaft nicht erkennbar. Nutzer/innen dieser Flächen benötigen ein entsprechendes Angebot nicht, um die umliegenden ÖPNV-Haltestellen zu erreichen. Ergänzend wird zur Thematik P&R darauf hingewiesen, dass diese Stellplätze in mindestens gleicher Anzahl auf dem heutigen Schulgrundstück entlang der Apfelstraße nachgewiesen werden können. Von dort besteht eine gute Erreichbarkeit der Haltestelle „Heidegärten“ sowie der Endhaltestelle „Schildesche“. Für diese zunächst als Interimslösung geplante P&R-Anlage wurde die notwendige Baugenehmigung zwischenzeitlich auf Flächen der heutigen Lehrerparkplätze an der Apfelstraße auch erteilt. Absehbar ist zudem, dass auf dem Südgelände nach Rückbau des alten Schulgebäudes auch langfristig P&R-g geeignete Flächen zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Zusammenfassend wird die in der Stellungnahme aufgezeigte umfassende Kritik zu verkehrlichen Belangen nicht geteilt. Die mit der vorliegenden Bauleitplanung verbundenen verkehrlichen Belange sind umfassend geprüft worden. Sich hieraus ergebender Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene ist durch eine Sicherung der notwendigen Flächen aufgegriffen worden. Darüber hinaus wurden weitergehende sachgerechte Lösungsmöglichkeiten für die Umsetzung aufgezeigt. Diese sind Gegenstand nachgelagerter Genehmigungsverfahren, Ausführungs- und Erschließungsplanungen, verkehrsbehördlicher Anordnungen etc. Eine grundlegende Umsetzbarkeit der diesbezüglich auf jeden Fall erforderlichen (Teil-)Maßnahmen ist vorgeprüft und bestätigt worden. Somit ist sichergestellt, dass die grundlegende Umsetzbarkeit des Schulbauvorhabens am Standort aus verkehrlicher Sicht möglich ist. Durch ein ergänzendes Monitoring im Zuge der Umsetzung wird zudem die Wirksamkeit der insgesamt geplanten verkehrsbezogenen Maßnahmen überprüft.</p> <p>Ergänzend wird diesbezüglich auch auf die parallel zur vorliegenden Bauleitplanung erfolgten politischen Beratungen</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>und Beschlüsse zur Verkehrskonzeption hingewiesen (u. a. Vorstellung der Verkehrsplanung in der BV Schildesche am 01.06.2023/TOP 7 und Umsetzung des Verkehrskonzepts/Drucksachen-Nr. 6929/2020-2025 mit den Beschlüssen in der BV Schildesche am 23.11.2023 und im Stadtentwicklungsausschuss am 05.03.2024).</p> <p><u>Fazit</u> Aus den dargelegten Gründen wird die Stellungnahme insgesamt zurückgewiesen.</p> <p>Ergänzend wird auf die Behandlung der durch eine weitere Anwaltskanzlei vorgelegte umfangreiche Stellungnahme unter der lfd. Nr. 24 (Ursprungsvorlage Anlage A2) verwiesen, die im Auftrag einer Vielzahl umliegender Eigentümer/innen und Nachbarschaften und hier auch im Namen der nunmehr separat vertretenen Mandantschaft eingereicht wurde.</p>