

Anlage

B

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht

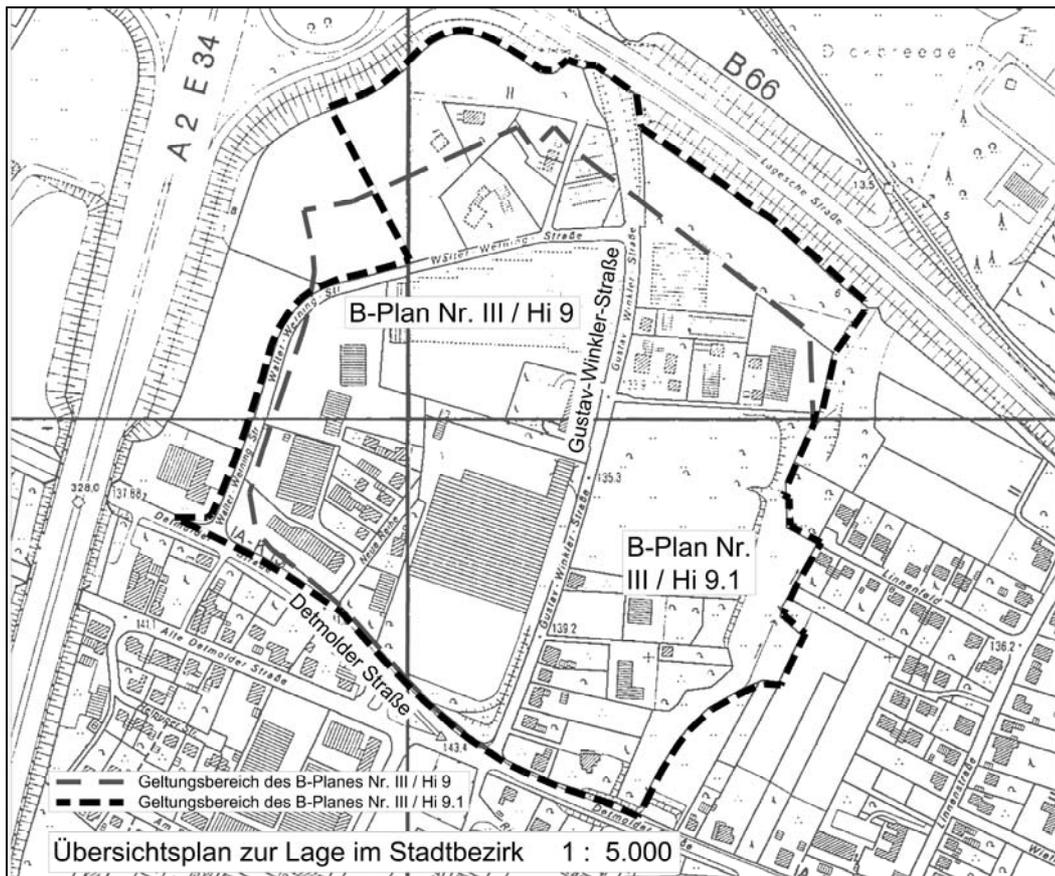
Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Stieghorst

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1

„Gustav-Winkler Straße“

- B-Plan-Entwurf , Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen
- Begründung einschließlich Umweltbericht



Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld

Bauamt, 600.5

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

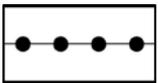
0. Abgrenzungen

gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

gemäß § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Mischgebiet

gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Gartenbaubetriebe

Unzulässig sind

gemäß § 1 (5) (6) und (9) BauNVO die gemäß § 6 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

In Teilgebiete nach Nutzungen, Art und Eigenschaften (Emissionsverhalten) der zulässigen Betriebe und Anlagen gegliederte Gewerbegebiete



Gewerbegebiet

gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

6. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
7. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (5) (6) und (9) BauNVO die gemäß § 8 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen:

4. Tankstellen,
5. Anlagen für sportliche Zwecke,
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
7. Vergnügungsstätten.
8. Einzelhandel, außer untergeordnet als Fabrikverkauf vor Ort produzierter Güter.

Als Ausnahme zulässig sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.



Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen

gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind

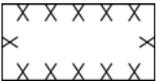
gemäß § 1 (5) (6) und (9) BauNVO die gemäß § 8 BauNVO allgemein oder als Ausnahme zulässigen Nutzungen:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.
5. Einzelhandel, außer untergeordnet als Fabrikverkauf vor Ort produzierter Güter.

Als Ausnahme sind zulässig

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.



Nach § 1 (10) BauNVO sind innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche der Gewerbegebiete angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen, nicht betriebsgebundenen Wohngebäuden zulässig.

Hinweise:

Für die nach § 1(10) BauNVO zulässigen Wohngebäude gelten die Festsetzungen der folgenden Ziffern 2 bis 12 nur unter Berücksichtigung der besonderen Regelung in Ziffer 13 und des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Vor Neuansiedlung von Betrieben mit überdurchschnittlichem Abwasseraufkommen ist die Leistungsfähigkeit des Regenüberlaufbeckens Gustav-Winkler Straße erneut nachzuweisen

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,8

zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,8

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

1,6

zulässige Geschossflächenzahl , z.B. 1,6

2.4 Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 16 und 18 BauNVO

GH max. 12m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Metern

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist folgender Bezugspunkt maßgebend:

Obere Bezugspunkte:

Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

Untere Bezugspunkte:

Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen durch Dachaufbauten, installationstechnische Bauteile, Filteranlagen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 3,5 m.

Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der betroffenen Außenwand maßgebend.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

a

abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m zulässig.



Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

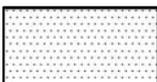
Flächen für Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

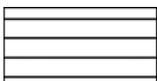


Öffentliche Verkehrsfläche

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

6. Versorgungsflächen

gemäß § 9 (1) 12 BauGB



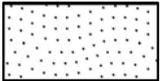
Versorgungsflächen



Zweckbestimmung:
Trafostation

7. Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche

8. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

gemäß § 9 (1) 16 BauGB



Gewässer mit Gewässernummer



Regenüberlaufbecken

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld.



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld

Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen sowie der Abwasserkanäle dürfen in einem Abstand von mind. 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen die Leitungs- bzw. Kanaldeckungen nicht durch Abtragung verändert werden.

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gemäß § 9 (1) 24 BauGB



In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen (Vorsorgefläche für den Immissionsschutz) der Gewerbegebiete sind Schallschutzvorkehrungen durch geeignete Baukörperstellungen bzw. aktive Schallschutzeinrichtungen zum Schutz der innerhalb des Bebauungsplangebietes angrenzend gelegenen Wohngebäude bzw. der benachbarten, außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhausbebauung zu treffen.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Vorgartenflächen

Als Vorgartenflächen sind in den GE- Gebieten die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Diese Flächen (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerfläche genutzt werden.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Zusammenhängende Stellplatzflächen sind mit standortgerechten Einzelbäumen zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Baumarten wie z.B. Hainbuche oder Feldahorn zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 5 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern/Stauden wie z.B. Efeu, Taubnessel oder Sträuchern zu bepflanzen ist.

Die Stellplatzflächen für PKW sind aus nicht vollständig bodenversiegelnden Materialien herzustellen.

12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

Dachform und -neigung

FD

Zulässig sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15° sowie Sonderdachformen wie Sheddächer bis max. 45°.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind andere Dachneigungen zulässig.

Fassaden und Außenwandflächen

Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind Metallverkleidungen, Verblendmauerwerk und Putze.

Einfriedigungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind bis auf die notwendigen Zufahrten / Zugänge eine durchgängige Einfriedung als Maschendrahtzäune / Metallgitterzäune bis zu einer Höhe 2,50 m zulässig.

Werbeanlagen

Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind nur zulässig, wenn

- sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden,
- sie nicht mehr als 3,5m über der zulässigen Gebäudehöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig,

- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- / Industriegebietes, wenn sie nur in einer Höhe von 6m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,0m) über dem Gelände errichtet werden,
- außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- / Industriegebietes, wenn
 - sie an der Stätte der Leistung errichtet werden;
 - sie nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baugleichen Anlagen in räumlicher Beziehung (z.B. Gruppe von Fahnenmasten) errichtet werden;
 - sie nur in einer Höhe bis zu 6,0m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,0m) errichtet werden,

- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen max. 1 Einzelanlage oder Gruppe – wie oben – je laufende 30m Grundstücksbreite errichtet werden.

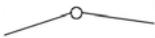
Zulässig sind belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werksschutzes (Sicherheitsanlagen).

Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.

13. Besondere Festsetzungen für die die nach § 1(10) BauNVO zulässigen Wohngebäude

Erweiterung, Änderung oder Erneuerung dieser Anlagen sind zulässig, soweit sie sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der in der näheren Umgebung vorhandenen Wohngebäude einfügt.

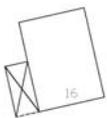
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Vorhandene Flurstücksgrenze

1640

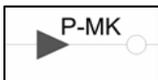
Flurstücksnummer



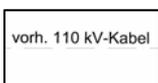
vorhandene Gebäude mit Hausnummer



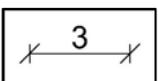
vorhandener Mischwasserkanal



vorhandener privater Mischwasserkanal



vorhandene 110 Kv-Leitung



Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m

Begründung einschließlich Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße"

Inhaltsübersicht

1.....Allgemeines	11
2.....Vorliegende Planungen	11
3.....Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	12
4.....Ziele und Zwecke der Planung	13
4.1Belange des Gewerbes	13
4.2Belange des Verkehrs	14
4.3Belange der Umwelt	15
4.4Belange der Ver- und Entsorgung	18
4.5Belange des Denkmalschutzes	18
5.....Flächenbilanz	19
6.....Bodenordnung	19
7.....Planaufhebung	19
8.....Kostenschätzung	19
9.....Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan.....	19
10.....Umweltbericht.....	21
10.1Veranlassung und Aufgabenstellung.....	21
10.2Vorhabensbeschreibung und Methodik.....	21
10.3Grundstruktur des Untersuchungsraumes	25
10.4Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation	29
10.5Konfliktanalyse	31
10.6Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	35
10.7Monitoring.....	36
10.8Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" in einem Teilbereich für das Gebiet nördlich der Detmolder Straße, östlich der Walter-Wernig-Straße, südlich der Lageschen Straße und westlich des Linnenbaches (Gemarkung Hillegossen, Flur 2) im Stadtbezirk Stieghorst neu aufgestellt werden.

2. Vorliegende Planungen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Östlich sowie entlang der Lageschen Straße grenzen Grünflächen an. Weiter östlich sowie südlich der Detmolder Straße sind Wohnbauflächen dargestellt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt derzeit überwiegend im Geltungsbereich des seit 1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9 „Neue Reihe“ (siehe Übersichtsplan). Lediglich Teilflächen entlang der Lageschen Straße, nördlich der Walter-Wernig-Straße sowie in Teilen die Walter-Wernig-Straße in einem südlichen Abschnitt wurde nicht durch den ursprünglichen Bebauungsplan erfasst.

Der Bebauungsplan Nr. III / Hi 9 „Neue Reihe“ setzt für das überwiegende Plangebiet ein gegliedertes Gewerbegebiet bestehend aus Gewerbegebiet sowie Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen fest.

Durch die Nutzungsgliederungen werden in bestimmten Gebietsteilen nur nicht wesentlich störende Betriebe; sowie teilweise nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber zugelassen. Die Grundflächenzahl ist mit GRZ 0,8, die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgeschrieben.

Eine Teilfläche an der östlichen Plangebietsgrenze ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Landschaftsplan

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Bielefeld-Ost verläuft entlang der Grenze zwischen gewerblich genutzten Grundstücken sowie der Grünflächen sowie .

Für die Grünflächen ist das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“ benannt.

3. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im östlichen Gebiet der Stadt Bielefeld im Stadtteil Hillegossen. Das Gebiet wird durch die öffentlichen Verkehrsflächen der B 66 (Lagesche Straße) im Norden, der Detmolder Straße im Süden sowie der Walter-Werning-Straße im Westen begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. ca. 21,5 ha.

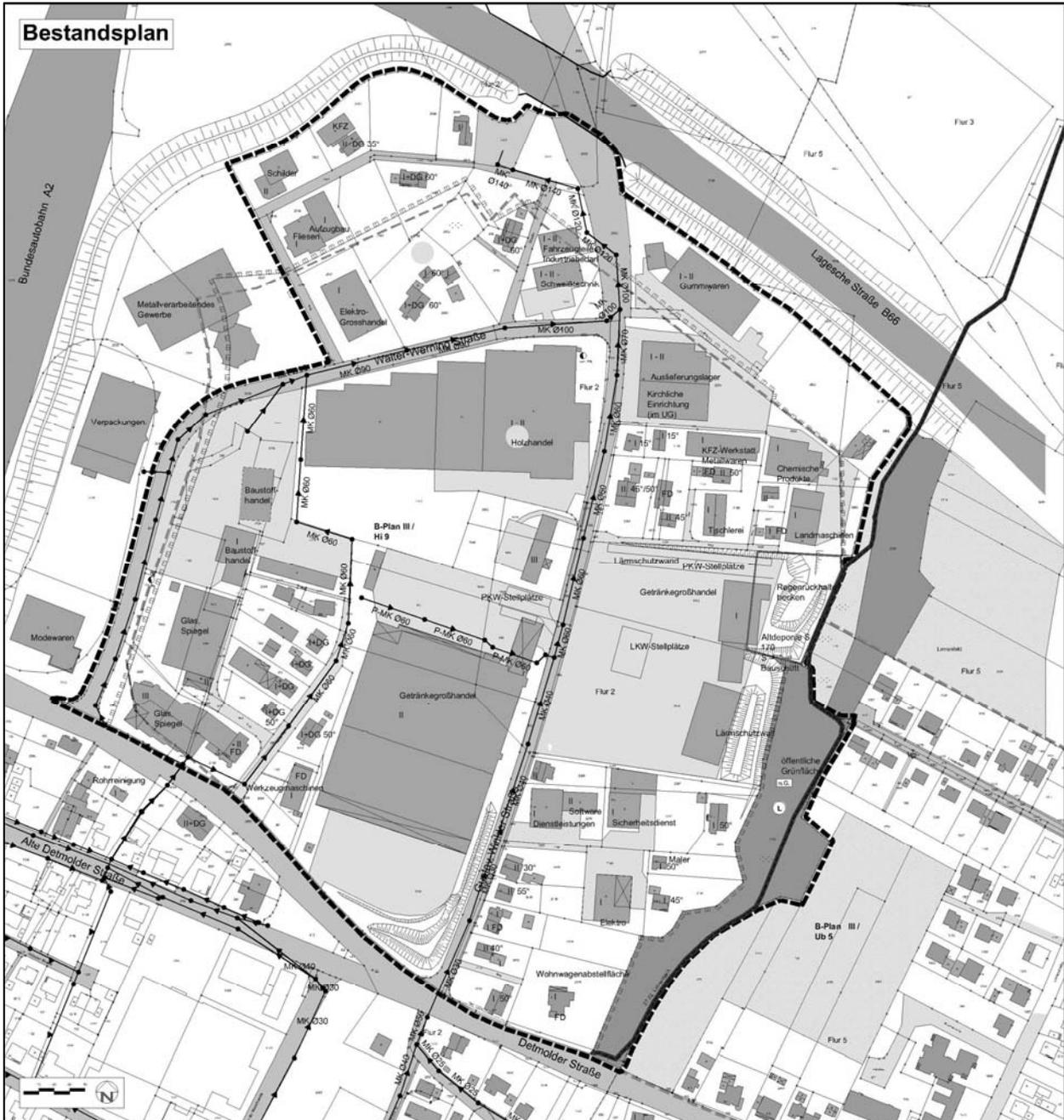
Das Plangebiet wird überwiegend durch gewerbliche Einrichtungen genutzt. Östlich der Gustav-Winkler-Straße, entlang der Straße Neue Reihe sowie nördlich der Walter-Werning-Straße sind einzelne Wohnhäuser und betriebsgebundenes Wohnen vorhanden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind naturnahe Grünanlagen vorhanden.

Die Erschließung der vorhandenen Nutzungen erfolgt über die Gustav-Winkler-Straße, die Walter-Werning-Straße, die Straße Neue Reihe sowie einen Straßeneinhang nördlich der Walter-Werning-Straße. Einzelne Gewerbebetriebe, die nicht unmittelbar an der Gustav-Winkler-Straße gelegen sind werden über die jeweiligen Vordergrundstücke bzw. über private Stichwege erschlossen.

Der Umgebungsbereich westlich des Plangebietes wird durch gewerbliche Nutzungen, der Bereich östlich des Plangebietes durch Grün- und Freiraumnutzungen bzw. Wohnhausbebauung geprägt.

Das Plangebiet fällt von der Detmolder Straße aus in nördlicher Richtung ab.

Weitere Einzelheiten zum Bestand ergeben sich aus dem Bestandsplan.



4. Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Belange des Gewerbes

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ - ist es, für das Gebiet langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen sollen die Festsetzungen des

zukünftigen Bebauungsplanes so getroffen werden, dass dies gewährleistet wird und den anässigen Betrieben angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9 „Neue Reihe“ wurden in der Vergangenheit einzelne Bauvorhaben zur Bestandssicherung der Betriebe abweichend von den Festsetzungen dauerhaft oder auch zeitlich befristet genehmigt. Außerdem wurden auch Bauvorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf der Grundlage des § 34 BauGB errichtet. Diese Teilflächen werden zukünftig durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 erfasst.

Daher sollen im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Innerhalb des Plangebietes sind ca. 35 Wohngebäude vorhanden, von denen ein kleiner Teil betriebsgebunden genutzt wird.

Dieser historisch gewachsenen Gemengelage soll planerisch dadurch Rechnung getragen werden, dass einerseits Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Wohnnutzungen künftig gemäß § 1 (10) BauNVO zulässig sein sollen und andererseits das Gewerbegebiet entsprechend gegliedert wird.

Hierzu erfolgt im Bebauungsplan die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aufgrund der innerhalb des Gebietes vorhandenen Wohnnutzungen sowie der unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhausbebauung werden die Gewerbegebiete nach ihrem Emissionsverhalten gegliedert.

Hiernach sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 sowie Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6 orientieren sich an den Nutzungskennziffern des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Nördlich der Walter-Werning-Straße besteht in Teilen eine kleinteilige Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Diese gemischte Nutzung soll in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Ebenso sollen einzelne Grundstücke in die gemischt genutzten Bereiche einbezogen werden. Im Bebauungsplan erfolgte für diese Flächen eine Festsetzung als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Um eine effektive Grundstücksausnutzung gewährleisten zu können orientieren sich die Grund- und Geschossflächenzahlen mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 sowie Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 an den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung. Der Ausschluss einzelner allgemein bzw. als Ausnahme im Mischgebiet zulässigen Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, da sie aufgrund der Erschließungssituation und der vorhandenen Nutzungsstruktur in dem Gebiet städtebaulich nicht vertretbar sind.

4.2 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der vorhandenen Gewerbebetriebe bzw. Wohnnutzungen erfolgt derzeit über die Gustav-Winkler-Straße, Walter-Werning-Straße, die Straße Neue Reihe bzw. über einzelne private Erschließungswege, wodurch alle Grundstücke ausreichend erschlossen sind.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte von der Gustav-Winkler-Straße abzweigende öffentliche Verkehrsfläche (Stichstraße mit Wendeanlage) ist nicht realisiert. Ein zukünftiger Ausbaubedarf besteht nicht. Ebenso besteht für die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfassten Teilflächen der Gustav-Winkler-Straße kein Änderungs- und Ausbaubedarf.

Die vorhandene Straße Neue Reihe, die eine Anbindung an die Detmolder Straße hat, ist ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Nördlich der Walter-Werning-Straße besteht ein Straßeneinhang, der die hier gelegenen Gewerbebetriebe sowie Wohnhäuser erschließt. Dieser Straßeneinhang wird im Bebauungsplan in einer Mindestbreite von 6,0m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über Buslinien der moBiel GmbH gegeben. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich an der Detmolder Straße (Haltestellen „An der Wesebreede“) in fußläufiger Entfernung. Die Haltestelle wird von der Buslinie - Stieghorst – Hillegossen - Ubbedissen (Linie 38/138) - sowie an Schulwerktagen durch die Buslinie 109 - Ubbedissen Grundschule – Auf dem Busch- bedient. Die nächstgelegene Haltestelle der Stadtbahn befindet sich an der Endhaltestelle Stieghorst.

4.3 Belange der Umwelt

4.3.1 Umweltprüfung

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Hierzu wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Scopings wurde zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad dieser Untersuchung ermittelt und auf dieser Grundlage ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

Der nunmehr zum Entwurfsbeschluss vorliegende Umweltbericht legt dar, welche Auswirkungen der Plan auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter hat, um die Umweltverträglichkeit der Planungsmaßnahme zu beurteilen. Weiterhin werden Maßnahmen benannt, die die negativen Wirkungen des Vorhabens mindern bzw. kompensieren.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass von den geplanten Vorhaben Wirkungen ausschließlich auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und hier auf das Teilschutzgut Schallemissionen zu erwarten sind. Auch nach Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärmimmissionen verbleibt ein Konflikt an einem Bürohaus auf der Fläche „F23“ (AKUS 2007). Aktiver Schallschutz für die vorhandenen Büros in den Obergeschossen würde eine Lärmschutzwand mit unrealistische Höhe (> 10 m) erfordern für die auch die notwendigen Fläche nicht vorhanden ist. Die dortige Richtwertüberschreitung um 3 dB(A) kann unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nur durch passiven Schallschutz gemindert werden.

4.3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Alle für die gewerblichen Nutzungen vorgesehenen Flächen wurden früher bereits baulich und durch Nebenanlagen (Stellplätze und Zufahrten sowie innere Erschließungswege) genutzt. Ebenso besteht durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Planungsrecht für den überwiegenden Teileine gewerbliche Nutzung des Bereiches.

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird also nicht erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzung im Sinne der Definition eines Eingriffes festgesetzt bzw. geschaffen. Eine Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nur gegeben, wenn eine Erweiterung der Eingriffsmöglichkeiten durch planungsrechtliche Festsetzungen erfolgt. Dies ist hier nicht der Fall.

Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des Landschaftsgesetzes (§ 4 LG NRW) und unter Berücksichtigung des „Bielefelder Modells zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung gehen von dem geplanten Vorhaben zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III / Hi. 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild aus. Der Nachweis von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche wird auch im zukünftigen Bebauungsplan Nr. III / Hi 9.1 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ festgesetzt.

4.3.3 Altlasten

Im Planbereich befindet sich die im Altdeponienverzeichnis unter der Nummer S 170 aufgeführte Altablagerung. Bis 1984 wurden hier Auffüllungen im Bereich der Siekböschung des Linnenbaches vorgenommen. 1989 wurde die Altablagerung mittels 6 Rammkernsondierungen untersucht. Bei dieser Gefährdungsabschätzung wurde überwiegend Boden und Bau-schutt bis zu einer Tiefe von ca. 4 m unter GOK nachgewiesen. Die Analyse von Bodenproben zeigte unauffällige Gehalte.

1995 wurde im Zuge der Erstellung eines Regenrückhalte-Beckens Teilmengen der Auffüllung entsorgt bzw. durch Abdichtung gesichert.

Eine Gefährdung geht unter der derzeitigen Nutzungssituation von dieser Altablagerung nicht aus.

Ca. 50 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich die im Altdeponienverzeichnis unter der Nummer B 19 aufgeführte Altablagerung. Bei dieser Altablagerung handelt es sich um die Auffüllung einer ehemaligen Siekböschung mit Aushubboden. Die Mächtigkeit beträgt gemäß der Genehmigungsunterlagen im Mittel 1,20 m. Die Altablagerung ist inzwischen größtenteils von der Trasse der B 66 überbaut. Gefahren für das Plangebiet gehen von dieser Altablagerung nicht aus.

4.3.4 Immissionsschutz

Hinsichtlich des Nebeneinanders von gewerblichen Nutzungen und im Bebauungsplan vorhandenen Wohnnutzungen sowie angrenzend außerhalb des Bebauungsplanes vorhandener

Wohnhausbebauung sind in der Vergangenheit Immissionskonflikte bekannt geworden. Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können, ist durch ein schalltechnisches Gutachten¹ überprüft worden, inwieweit es durch die geplanten Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe zu möglichen Immissionskonflikten kommen kann. Besonders betrachtet wurden im Gutachten zwei größere Gewerbebetriebe. Alle übrigen Betriebe wurden als typische Gewerbebetriebe eingestuft.

Im Rahmen der Begutachtung wurden die Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes aber auch auf die östlich des Plangebietes gelegenen Wohnnutzungen sowie die Gemengelage südlich des Plangebietes untersucht. Es wird im Gutachten davon ausgegangen, dass planungsrechtlich nachts keine betrieblichen Aktivitäten zulässig sind. Wenn diese in der Vergangenheit stattgefunden haben sollten wurden sie bauordnungsrechtlich untersagt.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Nachts gibt es im Plangebiet – außer einigen KFZ-Fahrbewegungen auf dem Mitarbeiter-Parkplatz und dem neuen LKW-Abstellplatz der Firma Wüllner – keine betrieblichen Aktivitäten. Entsprechend unkritisch stellt sich die nächtliche Lärm-Situation dar.

Tags gibt es im Umfeld der Firma Wüllner vereinzelte Richtwert-Überschreitungen zu verzeichnen. Bei der Wertung dieses Sachverhaltes sollte berücksichtigt werden, dass zum Einen die von uns in Ansatz gebrachten Betriebsabläufe eine Maximal-Auslastung im Hochsommer darstellen und dass zum Anderen die rechnerisch ermittelten Pegel auf Grund der konservativen Vorgehensweise erfahrungsgemäß eine Sicherheitsmarge von ca. 2 dB(A) aufweisen.“

Zur Verbesserung der Immissionssituation wird empfohlen an der Nord- und Ostseite des bestehenden Leerguthofes sowie nördlich der Wohnbebauung an der Straße Neue Reihe Flächen als Vorsorgeflächen für den Immissionsschutz gemäß § 9, Absatz 1, Nr. 24 BauGB festzusetzen sowie die Gewerbegebiete hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Gewerbebetriebe zu gliedern.

Auf der Grundlage des Gutachtens erfolgt daher im Bebauungsplan eine Gliederung der Gewerbegebiete hinsichtlich des Emissionsverhaltens der zulässigen Betriebe und Anlagen sowie die Festsetzung von „Vorsorgeflächen für den Immissionsschutz“ gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB. Hiermit soll den Schutzbedürfnissen der innerhalb des Plangebietes und außerhalb angrenzend vorhandenen Nutzungen Rechnung getragen werden.

Im Rahmen einer ergänzenden Untersuchung wurde untersucht, inwieweit auf Flächen nördlich der Walter-Werning-Straße die Festsetzung eines Mischgebietes aus Sicht des Immissionsschutzes verträglich ist.²

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beibehaltung der Emissionsansätze für die übrigen Gewerbegebietsflächen auf den gesamten MI-Flächen die Immissionsrichtwerte für MI in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts eingehalten werden können.

¹ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ der Stadt Bielefeld, AKUS GmbH, Bielefeld 14.12.2007

² Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“; unser schalltechnisches Gutachten vom 14.12.2007 (AZ: BLP-06 1067 01_02); AKUS GmbH, Bielefeld 30.10.2008

4.3.5 Grundwasserschutz / Schutz der Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes Bielefeld – Ubbedissen (Wasserschutzgebiet Zone 3a).

Teilweise verläuft innerhalb des Plangebietes der Linnenbach (Gewässer Nr. 27.02), der nördlich außerhalb des Plangebietes die Lagesche Straße unterquert und im weiteren Verlauf in den Frordisser Bach (Gewässer Nr. 27.0) mündet.

Es ist planerisches Ziel, den vorhandenen Bachlauf einschließlich eines ihn umgebenden Grünflächenbereiches planungsrechtlich zu sichern und von einer Bebauung freizuhalten. Für den Bachlauf mit den angrenzenden Böschungsbereichen wird im Bebauungsplan die Festsetzung als Wasserfläche getroffen.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität wird durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Die erforderlichen Leitungen sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kanaleinzugsgebietes der Kläranlage Brake. Die Entwässerung erfolgt derzeit im Mischsystem. Der öffentliche Mischwasserkanal verläuft innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Gustav-Winkler-Straße, der Walter-Werning-Straße und der Neuen Reihe. Im weiteren Verlauf wird das Mischwasser über das Regenüberlaufbecken „Gustav-Winkler-Straße“ (Einleitungsstelle E 8/4) entlastet.

Das von den Betrieben anfallende Schmutzwasser sowie Regenwasser kann in diesen vorhandenen Kanal abgeleitet werden.

Auf dem Flurstück 1003 befindet sich für den dort vorhandenen Gewerbebetrieb eine Regenrückhalte- und Regenkläreinrichtung. Das behandelte Regenwasser wird in den Linnenbach eingeleitet. Zudem wurden für drei weitere Betriebe bzw. Wohnhäuser wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitung von Regenwasser in den Linnenbach erteilt.

Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Da es sich hier um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, das in weiten Teilen bereits vor dem 01.01.1996 bebaut war, kommt der § 51a LWG hier nicht zur Anwendung.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche.

5. Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca. 17,81ha
Mischgebiet	ca. 1,60ha
Grünflächen	ca. 0,95 ha
Wasserflächen	ca. 0,03 ha
Flächen für die Wasserwirtschaft	ca. 0,10 ha
Verkehrsflächen	<u>ca. 1,61 ha</u>
Gesamtfläche Plangebiet	ca. 21,50 ha

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

7. Planaufhebung

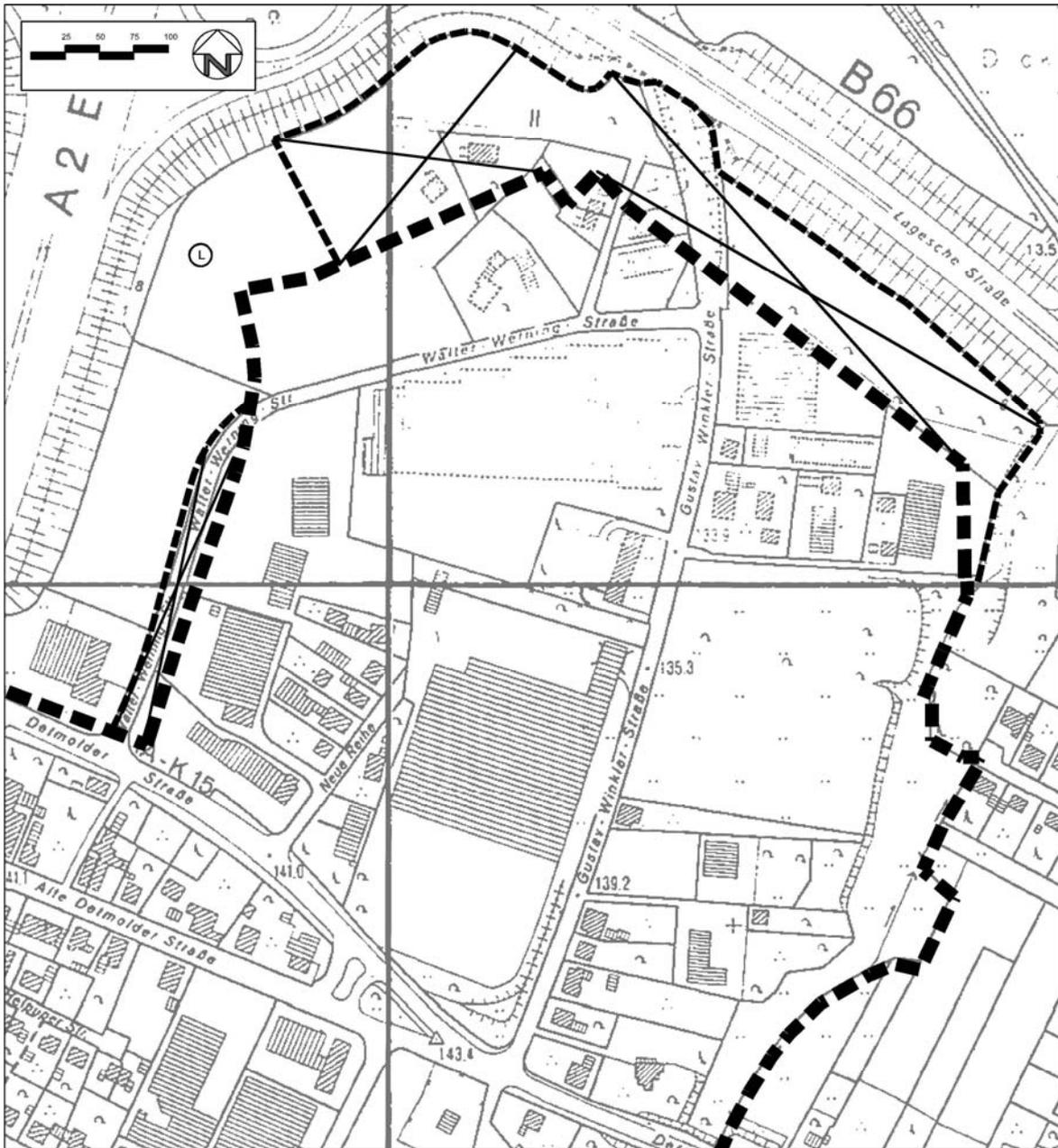
Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / Hi 9.1 "Gustav-Winkler-Straße" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Neue Reihe“ überplant, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen.

8. Kostenschätzung

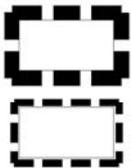
Der Stadt Bielefeld entstehen durch den neuen Bebauungsplan voraussichtlich keine Kosten; die entstehenden Planungskosten werden von einem Investor getragen.

9. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan

Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld- Ost. Gemäß § 29 (4) LG treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, sofern im Aufstellungsverfahren dem nicht widersprochen wird. Eine solche widersprechende Festsetzung stellt die Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost dar. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW auf die Grenze des Bebauungsplanes zurückgenommen werden.



Änderung des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes

Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes entfallende Fläche.

Gleichzeitig treten auch alle auf die entfallende Fläche bezogenen Darstellungen und Festsetzungen außer Kraft.

10. Umweltbericht

10.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld (Sitzung am 21.03.2006) hat nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Stieghorst (Sitzung am 16.03.2006) beschlossen, dass für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ neu aufgestellt werden soll.

Wesentliches Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in dem Plangebiet die gewerbliche Nutzung langfristig planungsrechtlich zu sichern und unter Berücksichtigung der Bestandssituation die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen. Der Bebauungsplan soll daher die Rechtsgrundlagen schaffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist für die Neuaufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es die zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde eine Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB durchgeführt. Die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt.

10.2 Vorhabensbeschreibung und Methodik

10.2.1 Vorhabensbeschreibung

Ziel des Vorhabens ist es, im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes an der Gustav-Winkler-Straße einen neuen Bebauungsplan aufzustellen der die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Teilen ersetzt. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umfasst 21,82 ha.



Abb. 1 Bestandsituation im Plangebiet. Grenze des Plangebietes als Strichlinie.

10.2.2 Bestandssituation

10.2.2.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für die überwiegenden Teile des Plangebietes liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III / Hi 9 aus dem Jahr 1972 vor. Dieser umfasst das gesamte Plangebiet mit Ausnahme einer ca. 60 m tiefen Teilfläche entlang der Lageschen Straße.

10.2.2.2 Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich, bereichsweise auch durch Wohnbebauung genutzt. Entsprechend dieser Nutzungen finden sich großflächig überbaute Flächen (Gebäude, Lagerflächen, Verkehrsflächen) ebenso wie (vergleichsweise kleinflächig) Garten- und Grünflächen. Im südöstlichen Randbereich des Gebietes verläuft der Linnenbach. Hier sind neben den uferbegleitenden Gehölzen kleinflächig auch landwirtschaftliche Nutzflächen anzutreffen.

10.2.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Eine über die derzeitige Flächennutzung hinausgehende Beanspruchung von Grün- und Freiflächen ist mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht verbunden. Von dem Vorhaben gehen umweltrelevante Wirkungen daher lediglich betriebsbedingt in Form von Lärmemissionen auf das Schutzgut Mensch aus. In diesem Zusammenhang wurde durch die AKUS GmbH (2007) ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Wirkungen auf weitere Umweltschutzgüter sind weder gutachterlich zu erwarten noch ergaben sich im Zuge der vorgezogenen Trägerbeteiligung entsprechende Hinweise.

Tab. 1 Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“.

Landschaft	Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.
Grünplanung	Die Planungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung, erwarten.
Gewässerschutz	Keine Bedenken aus Sicht des Schutzgutes Wasser, Teilschutzgut Grundwasser, sowie hinsichtlich Altlasten und Altstandorte. Da das Gebiet fast vollständig bebaut ist, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung sollten die Auswirkungen der Entwässerung auf den Linnenbach untersucht werden da durch die Überplanung ein Eingriff in den Wasserhaushalt stattfindet.
Lärmschutz	<u>Gewerbelärm:</u> Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß TA Lärm ist im Bestand zu überprüfen. Es ist zu prognostizieren, inwieweit bei zukünftiger Betriebsentwicklung Zusatzbelastungen (einschließlich betriebsgebundener Verkehr) zu Belastungen führen können. <u>Verkehrslärm:</u> Der Straßenverkehrslärm der Detmolder Straße sowie der Gustav-Winkler-Straße ist erheblich. Der Wohnbestand ist konfliktreich vorbelastet. Das Vorhaben selbst wird voraussichtlich keine nennenswerte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung durch zusätzlichen betriebsgebundenen Verkehr auf der Detmolder Straße und der Gustav-Winkler-Straße auslösen. Anforderungen an die Planung: <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Ausschöpfung bzw. Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Bestandssituation, • Erstellung einer Immissionsprognose unter Berücksichtigung der Vorbelastung einschließlich des anlagenbezogenen Verkehrs, • Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel gemäß TA Lärm für betriebsgebundene Wohnnutzungen.
Energieeffizienz	nicht relevant
Stadtklima	Es werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erwartet.
Luftreinhaltung	<u>Verkehr:</u> Trotz einer künftigen Erhöhung der Verkehrsbelastung entlang der Detmolder Straße und der Gustav-Winkler-Straße ist weiterhin von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. 22. BImSchV auszugehen. <u>Gewerbe:</u> Aufgrund der zulässigen Betriebsstruktur ist auch im Falle weiterer Entwicklungstendenzen von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. TA Lärm auszugehen. Das Vorhaben bedingt insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ein weiterer Prüfbedarf im Rahmen der Umweltprüfung besteht nicht.

Bau- oder anlagebedingte Wirkfaktoren sind weder entsprechend der gutachtlichen Einschätzung noch aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu erwarten. Potenzielle betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich für die Parameter der betriebsbedingten Lärmimmissionen.

In der folgenden Tabelle werden die potenziellen Wirkfaktoren zusammengefasst:

Tab. 2 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/ Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
keine			
Anlagebedingt			
keine			
Betriebsbedingt			
Lärmimmissionen	Lärmimmissionen resultierend aus dem Betriebsablauf einzelner Gewerbebetriebe.	Belastung von Büro- und Wohngebäuden sowie der umgebenden Wohnbebauung.	Mensch Gesundheit

10.2.4 Methodik

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Methodik und Untersuchungsumfang der Umweltprüfung abgestimmt.

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 21.03.2006 beschlossen. Dementsprechend ergibt sich die folgende Vorgehensweise:

Tab. 3 **Untersuchungsinhalte der Umweltprüfung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III / Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“.**

Schutzgut	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt		Da es sich überwiegend um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, das fast vollständig versiegelt ist bzw. war, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten.
Landschaft	Erholung	Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft durch die Planung nicht zu erwarten.
	Immissionsschutz	Das bestehende Gewerbegebiet grenzt westlich an ein bestehendes Wohngebiet bzw. rückt gemäß der Plankonzeption näher an dieses heran. Die konkreten Immissionsauswirkungen des Planvorhabens auf das Umfeld (Lärm) sind im Weiteren schalltechnisch zu untersuchen.
Boden	Altlasten	Die bestehenden Altlasten und Bodenbelastungen sind bereits untersucht. Durch diese Altablagerungen gehen keine Beeinträchtigungen auf die geplanten Nutzungen aus. Weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.
	Bodenschutz	Da es sich hier überwiegend um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, das fast vollständig versiegelt ist bzw. war, ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
	Oberflächengewässer Niederschlagswasser	Östlich des Plangebietes verläuft das Gewässer Nr. 27.02 der Linnenbach. Das Gewässer wird mit Ausnahme der bestehenden Einleitungsstellen nicht durch die Planung berührt.
Klima		Der Planbereich befindet sich in einer Fläche mit mäßiger Klimaempfindlichkeit. Da es sich um einen weitestgehend bebauten Bereich handelt sind negative Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

10.3 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

10.3.1 Untersuchungsraum

Im Rahmen des Umweltberichtes wird primär das Plangebiet des in der Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplans betrachtet. Sofern Wechselwirkungen mit dem Umfeld zu beachten sind, werden die entsprechenden Flächen schutzgutspezifisch in den Untersuchungsraum einbezogen.

10.3.2 Geografische und politische Lage

Die Vorhabensfläche liegt im Stadtbezirk „Stieghorst“ und damit im östlichen Stadtgebiet von Bielefeld.

10.3.3 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Bielefeld. Die Flächen befinden sich weitgehend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Bielefeld-Ost.



Abb. 2 Auszug aus der Entwicklungs- und Festsetzungskarte Teil A „Entwicklungsziele“ des Landschaftsplans Bielefeld-Ost. Grenze des Plangebietes als Strichlinie (Quelle: STADT BIELEFELD 2005).

10.3.4 Fachplanungen und Schutzgebiete

10.3.4.1 Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld sind das Plangebiet sowie die Flächen westlich der Gustav-Winkler-Straße als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Östlich sowie entlang der Lageschen Straße grenzen Grünflächen an. Weiter östlich sowie südlich der Detmolder Straße werden Wohnbauflächen dargestellt.



Abb. 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld. Grenze des Plangebietes als Strichlinie.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplans Nr. III / Hi 9 aus dem Jahr 1972 vor. Dieser umfasst das gesamte Plangebiet mit Ausnahme einer ca. 60 m tiefen Teilfläche entlang der Lageschen Straße.

10.3.4.2 Naturschutzfachliche Planungen

Naturschutz und Landschaftsschutz

Der Landschaftsplan Bielefeld-Ost weist für das Plangebiet sowie dessen Umgebung keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete aus.

Biotopkataster NRW

Im Plangebiet findet sich das schutzwürdige Biotop „Gewerbe- und Ackerbrache in Ubbedissen“ des Biotopkatasters Nordrhein-Westfalen (Ordnungsnummer BK-4017-541) (vgl. Abb. 3).

Das Biotop wird gemäß der Kartierung aus dem Jahr 1992 wie folgt beschrieben:

„Die relativ große Brachfläche, auf drei Seiten von Gewerbebetrieben umgeben, grenzt im Osten an extensives Grünland eines schmalen Siektälchens. Im Mittelbereich seit mindestens drei Jahren brachliegender, artenarmer Acker. Der südliche Bereich ist eine Grünland- und Gartenbrache. Im Nordbereich wurden zwischen 1985 und 1989 Gewerbehallen abgerissen. Abgesehen von einem provisorischen Parkplatz hat sich auf der von Hecken und einer Pappelreihe umgebenen Trümmerschutt- und Erddeponiefläche ein kleinfleckiges Mosaik aus Steinkleegesellschaften, ruderalen Glatthaferwiesen, Uferhochstauden- und Reitgrasherden sowie Salweidengebüsch ausgebildet. Eine zweischürige, neu angelegte Obstwiese jenseits der Strasse auf dem Furnierwerksgelände entwickelt sich zur Glatthaferwiese“ (LANUV 2008).

Wie in Abbildung 1 ersichtlich wurde die östliche Teilfläche zwischenzeitig einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Die „Obstwiese“ östlich der Gustav-Winkler-Straße ist noch erhalten.

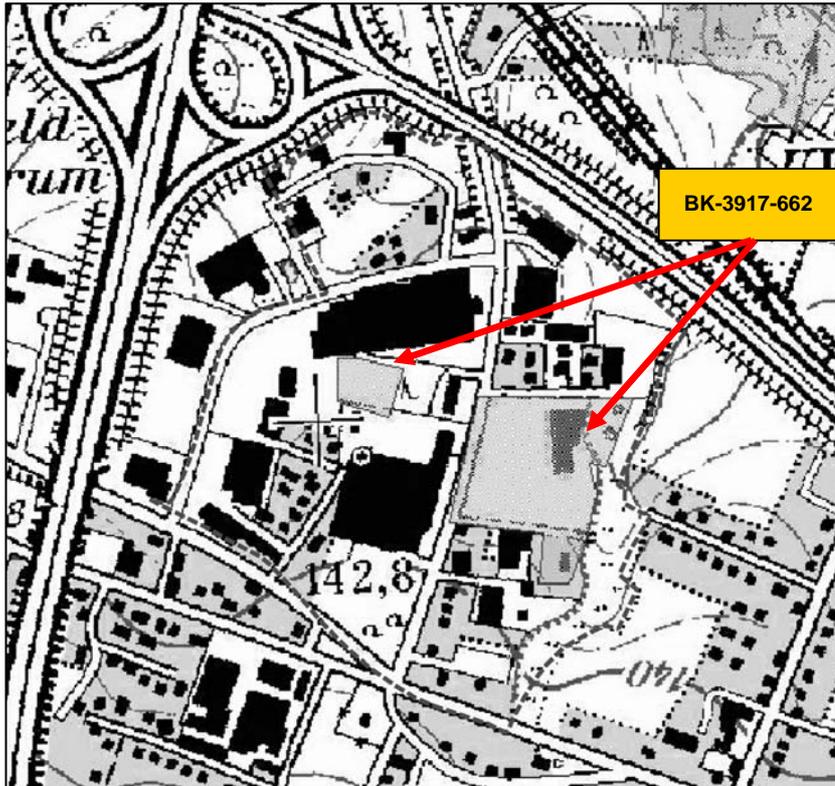


Abb. 4 Auszug aus dem Biotopkataster Nordrhein-Westfalen. Schutzwürdige Biotope unterlegt. Grenze des Plangebietes als Strichlinie (Quelle: LANUV 2008).

Zielkonzept Naturschutz

Im Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet überwiegend als Bereich mit geringer oder ohne Naturschutzfunktion (versiegelte und bebaute Flächen, Straßenverkehrsflächen), das Umfeld des Linnenbaches im Osten des Gebietes als „Naturschutzvorranggebiet“ dargestellt (vgl. Abb. 4). Die ehemalige Freifläche und Fläche des Biotopkatasters NRW wird als „Landschaftsraum mit hoher Naturschutzfunktion“ ausgewiesen. Im Norden des Gebietes liegt ein Bereich der als „Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion“ gekennzeichnet ist.



Abb. 5 Auszug aus dem Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld. (Quelle: STADT BIELEFELD 1997).

10.4 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

10.4.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen einer Bestandsermittlung werden im Folgenden die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Bereich des Plangebietes sowie in dem jeweils schutzgutspezifisch relevanten Umfeld ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und die vorhandene Literatur ausgewertet. Die Vorhabensfläche und deren Umfeld wurden begangen.

Aufgrund der vorhandenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung wurde die Bestandserfassung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorgezogenen Behördenbeteiligung der spezifischen Situation angepasst.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsraum ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen (vgl. Kapitel 5).

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter

- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

10.4.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit

10.4.2.1 Schallemissionen

Die Begutachtung der Thematik „Schallemissionen“ erfolgt durch einen Fachgutachter (AKUS 2007) im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens. Ziel des Gutachtens ist es, für die Abwägung des Themas Lärm die fachliche Grundlage zu erarbeiten sowie Planungsempfehlungen zu unterbreiten.

10.4.2.2 Schadstoffbeeinträchtigungen

Das Vorhaben bedingt hinsichtlich der Belastung durch Schadstoffbeeinträchtigungen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ein weiterer Prüfbedarf im Rahmen der Umweltprüfung besteht nicht.

10.4.2.3 Erholung

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Erholung durch die Planung nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

10.4.3 Schutzgut Tiere

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

10.4.4 Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

10.4.5 Schutzgut Boden

Da das Gebiet fast vollständig bebaut ist, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

10.4.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in Form des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers betrachtet.

Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Grundwasser sowie der Themenschwerpunkte Altlasten und Altstandorte ist nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

Oberflächenwasser

Im Osten bzw. östlich des Plangebietes verläuft der Linnenbach (Gewässernummer 27.02).

„Er ist ein Gewässer 2. Ordnung und hat seinen Ursprung an der südlichen B-Plangrenze. Der Oberlauf fließt recht geradlinig durch Brach- und Grünlandflächen hindurch und weist deutliche strukturelle Mängel auf: Der tief liegende Sohlbereich ist mit einer Steinschüttung aus groben Steinen verbaut und die Böschung ist beidseitig durch Holzverbau gesichert. Durch diese Maßnahmen kommt es zu einer „Gewässerfesselung“. Das Konzept zur naturnahen Entwicklung des Linnenbaches aus dem Jahr 2001 schlägt deshalb für diesen Bereich naturnahe Gewässeraufweitungen vor, um dem natürlichen Raumbedürfnis des Gewässers zu entsprechen und um eine natürlichere Laufentwicklung zu ermöglichen. Weiterhin wird eine Extensivierung der vorhandenen Grünlandnutzung und eine vereinzelte Anpflanzung von Ufergehölzen gefordert“ (STADT BIELEFELD 2006A).

10.4.7 Schutzgut Klima, Luft

Es werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erwartet. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

10.4.8 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten. Eine differenzierte Bestandserfassung des Schutzgutes erfolgt daher nicht.

10.4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der bestehenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung kommt dem Plangebiet keine kulturhistorische Bedeutung zu.

10.5 Konfliktanalyse

10.5.1 Methodik

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

10.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu §§ 2a und 4c) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Ziel des Vorhabens ist es, aufbauend auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der baulichen Bestandsituation sowie der derzeitigen Nutzung (gewerblich und wohnbaulich) einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Vor diesem Hintergrund ergeben sich für das geplante Vorhaben keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

10.5.3 Konfliktanalyse Schutzgut Mensch, Gesundheit

10.5.3.1 Wirkfaktoren

Schallemissionen

Die Gutachter haben unter Zugrundelegung umfangreicher Ausgangsdaten eine EDV-gestützte Schallausbreitungsrechnung für die Situation nach Umsetzung der Planung erarbeitet. Diese Berechnung wurde unter Berücksichtigung von Pegelkorrekturen für Entfernung, Luftabsorption, Topographie, Bewuchs, Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt. Die Gebäude auf den Betriebsflächen im Plangebiet blieben schalltechnisch unberücksichtigt, so dass die von diesen Gebäuden bewirkte Schallabschirmung nicht zur Wirkung kommt und somit „lauter“ als in der Realität gerechnet wurde. Die Fachgutachter (AKUS 2007) beschreiben ihre Untersuchungsergebnisse wie folgt:

„Nachts gibt es im Plangebiet – außer einigen KFZ-Fahrbewegungen auf dem Mitarbeiter-Parkplatz und dem neuem LKW-Abstellplatz der Firma Wüllner – keine betrieblichen Aktivitäten. Entsprechend unkritisch stellt sich die nächtliche Lärm-Situation dar.

Tags gibt es im Umfeld der Firma Wüllner vereinzelte Richtwert-Überschreitungen zu verzeichnen. Bei der Wertung dieses Sachverhaltes sollte berücksichtigt werden, dass zum einen die von uns in Ansatz gebrachten Betriebsabläufe eine Maximal-Auslastung im Hochsommer darstellen und dass zum anderen die rechnerisch ermittelten Pegel aufgrund der konservativen Vorgehensweise erfahrungsgemäß eine Sicherheitsmarge von ca. 2 dB(A) aufweisen“ (AKUS 2007).

Schadstoffbeeinträchtigungen

Nach Einschätzung der Fachbehörde ist trotz einer künftigen Erhöhung der Verkehrsbelastung entlang der Detmolder Straße und der Gustav-Winkler-Straße auch weiterhin von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. 22. BImSchV auszugehen. Die zulässige Betriebsstruktur stellt auch im Falle weiterer Entwicklungstendenzen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gem. TA Luft sicher.

Erholung

Aufgrund der bestehenden Gebietsstruktur in Verbindung mit den vorhandenen Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

10.5.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Schallemissionen

Wenngleich die Immissionsgrenzwerte weitgehend eingehalten werden schlägt der Fachgutachter (AKUS 2007) folgende Minderungsmaßnahmen vor:

- Errichtung einer schalltechnisch optimierten Halle an Stelle der derzeitigen Leergut-Sortier-Zelte der Firma Wüllner. Effekt: Vermeidung relevanter Lärmabstrahlung aus der Sortierung nach Osten und abschirmende Wirkung gegen den Lärm vom Leerguthof.
- Erhalt und planungsrechtliche Sicherung der nördlich des Leerguthofes der Firma Wüllner gelegenen Lärmschutzwand.
- Umorganisation des Betriebs im Südwesten des Leerguthofes der Firma Wüllner mit dem Ziel der Belastungsminderung für das städtische Übergangwohnheim. Alternativ wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand von 4 m Höhe und 12 m Länge erforderlich.
- Planungsrechtliche Sicherung von Lärmschutzeinrichtungen westlich der Straße „Neue Reihe“.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Vorschläge des Fachgutachters durch die Festsetzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB. In diesen Flächen ist aktiver Schallschutz vorzusehen.

Schadstoffbeeinträchtigungen

Der Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen ergibt sich nicht.

Erholung

Der Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen ergibt sich nicht.

10.5.3.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Schallemissionen

Auch nach Umsetzung der unter 5.3.2 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärmimmissionen verbleibt ein Konflikt an einem Bürohaus auf der Fläche „F23“ (AKUS 2007). Die dortige Richtwertüberschreitung um 3 dB(A) kann durch aktiven Schallschutz nicht gemindert werden, weil sich auch in den Obergeschossen Büros befinden. Eine Lärmschutzwand müsste eine unrealistische Höhe aufweisen wobei auch der erforderliche Flächenbedarf nicht zur Verfügung steht.

Schadstoffbeeinträchtigungen

Es sind keine erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholung

Es sind keine erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

10.5.4 Konfliktanalyse Schutzgut Tiere

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten.

10.5.5 Konfliktanalyse Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten.

10.5.6 Konfliktanalyse Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

10.5.7 Konfliktanalyse Schutzgut Wasser

10.5.7.1 Wirkfaktoren

Grundwasser

Eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Grundwasser sowie der Themenschwerpunkte Altlasten und Altstandorte ist nicht zu erwarten.

Niederschlagswasser

Im Zuge der Planung wird sich die derzeitige Situation der Oberflächenentwässerung nicht verändern. Zusätzliche Oberflächenwässer fallen somit nicht an. Eine Belastung des Linnenbaches ergibt sich nicht.

10.5.8 Konfliktanalyse Schutzgut Klima, Luft

Es werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erwartet.

10.5.9 Konfliktanalyse Schutzgut Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden nicht erwartet.

10.5.10 Konfliktanalyse Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der bestehenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung kommt dem Plangebiet keine kulturhistorische Bedeutung zu. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

10.5.11 Geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im BNatSchG werden die geschützten Arten in zwei Kategorien eingestuft: Die „besonders“ und die „streng“ geschützten Arten. Nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind „besonders geschützte Arten“:

- Arten des Anhangs A und B der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (V-RL)
- die in Anlage 1 Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Damit sind alle Vogelarten (europäische Vogelarten i.S.d. V-RL), Amphibien und Reptilien (BArtSchV) als „besonders geschützt“ im Sinne von § 42 BNatSchG anzusehen.

Zu den „streng geschützten Arten“ gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG gehören:

- Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die in Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Alle „streng geschützten Arten“ sind zudem als „besonders geschützt“ eingestuft.

Die Regelung des § 19 Abs. 3, S. 2 BNatSchG sieht besondere Rechtsfolgen für Eingriffe in Biotope streng geschützter Arten vor. Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für die dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Das betrachtete Vorhaben beabsichtigt die Neuaufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich eines bestehenden Gewerbegebietes. Vor diesem Hintergrund sind gegenüber der bestehenden Situation keine Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten zu erwarten.

10.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In Kapitel 9.5 wurden die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt und dargestellt. Mit dem Vorhaben sind demnach keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu erwarten.

10.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Konfliktanalyse dargestellt. Diese Maßnahmen sind geeignet, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.

10.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Durch die Planung werden ausschließlich vorhandene Gewerbe-, Verkehrs- und Wohnbauflächen beansprucht. Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des Landschaftsgesetzes (§ 4 LG NRW) und unter Berücksichtigung des „Bielefelder Modells zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung“ (STADT BIELEFELD 2002) gehen von dem geplanten Vorhaben zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III / Hi. 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild aus. Der Nachweis von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

10.7 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben kein Risiko unvorhersehbarer, nicht im Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

10.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 besteht die Verpflichtung, Bebauungspläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde von den politischen Gremien beschlossen.

Im Plangebiet (21,5 ha) soll die gewerbliche Situation langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation soll weiterhin die planungsrechtliche Voraussetzung für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe geschaffen werden.

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potenziell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu ist eine Ortsbegehung durchgeführt worden. Weiterhin wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung berücksichtigt und die einschlägige Literatur ausgewertet.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Zusammenfassend wird deutlich, dass von den geplanten Vorhaben Wirkungen ausschließlich auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und hier auf das Teilschutzgut Schallemissionen zu erwarten sind. Auch

nach Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärmimmissionen verbleibt ein Konflikt an einem Bürohaus auf der Fläche „F23“ (AKUS 2007). Die dortige Richtwertüberschreitung um 3 dB(A) kann durch aktiven Schallschutz nicht gemindert werden, weil sich auch in den Obergeschoss Büros befinden. Eine Lärmschutzwand müsste eine unrealistische Höhe aufweisen wobei auch der erforderliche Flächenbedarf nicht abgedeckt werden kann.

Literaturverzeichnis

AKUS (2007): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ in Bielefeld. Bielefeld.

LANUV (2008): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster) (WWW-Seite) <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/biotopkataster/>; Zugriff: 15.04.2008, 12:30 MESZ).

STADT BIELEFELD (1997): Zielkonzept Naturschutz. Überarbeitete Fassung Juni 1997. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2002): Arbeitspapier – Bielefelder Modell zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2005): Landschaftsplan Bielefeld-Ost. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2006A): Gesamtstellungnahme des Umweltamtes zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ –Frühzeitige Behördenbeteiligung- vom 22.05.2006. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2006B): Gesamtstellungnahme des Umweltamtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 10.10.2006. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2006C) – Umweltbetrieb GB Stadtentwässerung: Erneute Beteiligung wegen der Erweiterung des Plangebietes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi/ 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 10.10.2006. Bielefeld.

STADT BIELEFELD (2006D): Beschlussvorlage der Verwaltung für die Bezirksvertretung Stieghorst sowie den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 9.1 „Gustav-Winkler-Straße“ vom 16.02.2006. Bielefeld.