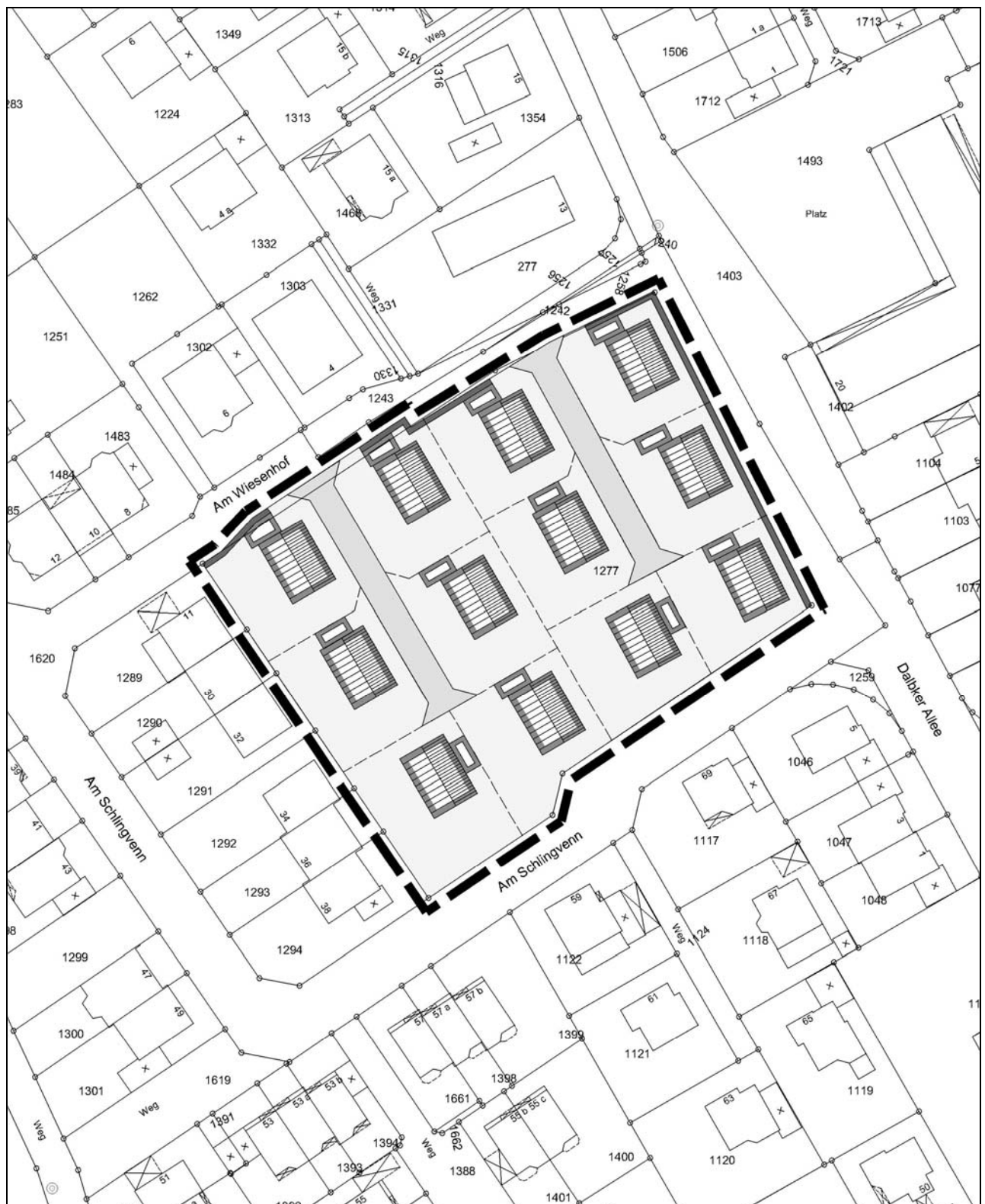


Anlage

A	Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“ • Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan • Bebauungsplan-Vorentwurf Nutzungsplan • Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
----------	--

Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan



Technical drawing of a building floor plan, showing a large, irregularly shaped structure with multiple rooms and corridors. The drawing includes dimensions, room numbers, and a central table with technical specifications.

Central Table:

WA 2WE	
0.4	0.8
II	o
TH 4.20	
SD 30-40°	

Room Numbers and Dimensions:

- 1277 (Central room, 12.0 x 12.0)
- 1278 (Top right room, 12.0 x 12.0)
- 1279 (Bottom right room, 12.0 x 12.0)
- 1280 (Bottom left room, 12.0 x 12.0)
- 1281 (Top left room, 12.0 x 12.0)
- 1282 (Central corridor, 12.0 x 12.0)
- 1283 (Top corridor, 12.0 x 12.0)
- 1284 (Bottom corridor, 12.0 x 12.0)
- 1285 (Left corridor, 12.0 x 12.0)
- 1286 (Right corridor, 12.0 x 12.0)

Street Names and Surroundings:

- Am Wiesenhof (Top left)
- Am Schlingenn (Bottom left)
- Delbter Allee (Right side)
- Weg 331 (Top left)
- Weg 332 (Top left)
- Weg 333 (Top left)
- Weg 334 (Top left)
- Weg 335 (Top left)
- Weg 336 (Top left)
- Weg 337 (Top left)
- Weg 338 (Top left)
- Weg 339 (Top left)
- Weg 340 (Top left)
- Weg 341 (Top left)
- Weg 342 (Top left)
- Weg 343 (Top left)
- Weg 344 (Top left)
- Weg 345 (Top left)
- Weg 346 (Top left)
- Weg 347 (Top left)
- Weg 348 (Top left)
- Weg 349 (Top left)
- Weg 350 (Top left)
- Weg 351 (Top left)
- Weg 352 (Top left)
- Weg 353 (Top left)
- Weg 354 (Top left)
- Weg 355 (Top left)
- Weg 356 (Top left)
- Weg 357 (Top left)
- Weg 358 (Top left)
- Weg 359 (Top left)
- Weg 360 (Top left)
- Weg 361 (Top left)
- Weg 362 (Top left)
- Weg 363 (Top left)
- Weg 364 (Top left)
- Weg 365 (Top left)
- Weg 366 (Top left)
- Weg 367 (Top left)
- Weg 368 (Top left)
- Weg 369 (Top left)
- Weg 370 (Top left)
- Weg 371 (Top left)
- Weg 372 (Top left)
- Weg 373 (Top left)
- Weg 374 (Top left)
- Weg 375 (Top left)
- Weg 376 (Top left)
- Weg 377 (Top left)
- Weg 378 (Top left)
- Weg 379 (Top left)
- Weg 380 (Top left)
- Weg 381 (Top left)
- Weg 382 (Top left)
- Weg 383 (Top left)
- Weg 384 (Top left)
- Weg 385 (Top left)
- Weg 386 (Top left)
- Weg 387 (Top left)
- Weg 388 (Top left)
- Weg 389 (Top left)
- Weg 390 (Top left)
- Weg 391 (Top left)
- Weg 392 (Top left)
- Weg 393 (Top left)
- Weg 394 (Top left)
- Weg 395 (Top left)
- Weg 396 (Top left)
- Weg 397 (Top left)
- Weg 398 (Top left)
- Weg 399 (Top left)
- Weg 400 (Top left)
- Weg 401 (Top left)
- Weg 402 (Top left)
- Weg 403 (Top left)
- Weg 404 (Top left)
- Weg 405 (Top left)
- Weg 406 (Top left)
- Weg 407 (Top left)
- Weg 408 (Top left)
- Weg 409 (Top left)
- Weg 410 (Top left)
- Weg 411 (Top left)
- Weg 412 (Top left)
- Weg 413 (Top left)
- Weg 414 (Top left)
- Weg 415 (Top left)
- Weg 416 (Top left)
- Weg 417 (Top left)
- Weg 418 (Top left)
- Weg 419 (Top left)
- Weg 420 (Top left)
- Weg 421 (Top left)
- Weg 422 (Top left)
- Weg 423 (Top left)
- Weg 424 (Top left)
- Weg 425 (Top left)
- Weg 426 (Top left)
- Weg 427 (Top left)
- Weg 428 (Top left)
- Weg 429 (Top left)
- Weg 430 (Top left)
- Weg 431 (Top left)
- Weg 432 (Top left)
- Weg 433 (Top left)
- Weg 434 (Top left)
- Weg 435 (Top left)
- Weg 436 (Top left)
- Weg 437 (Top left)
- Weg 438 (Top left)
- Weg 439 (Top left)
- Weg 440 (Top left)
- Weg 441 (Top left)
- Weg 442 (Top left)
- Weg 443 (Top left)
- Weg 444 (Top left)
- Weg 445 (Top left)
- Weg 446 (Top left)
- Weg 447 (Top left)
- Weg 448 (Top left)
- Weg 449 (Top left)
- Weg 450 (Top left)
- Weg 451 (Top left)
- Weg 452 (Top left)
- Weg 453 (Top left)
- Weg 454 (Top left)
- Weg 455 (Top left)
- Weg 456 (Top left)
- Weg 457 (Top left)
- Weg 458 (Top left)
- Weg 459 (Top left)
- Weg 460 (Top left)
- Weg 461 (Top left)
- Weg 462 (Top left)
- Weg 463 (Top left)
- Weg 464 (Top left)
- Weg 465 (Top left)
- Weg 466 (Top left)
- Weg 467 (Top left)
- Weg 468 (Top left)
- Weg 469 (Top left)
- Weg 470 (Top left)
- Weg 471 (Top left)
- Weg 472 (Top left)
- Weg 473 (Top left)
- Weg 474 (Top left)
- Weg 475 (Top left)
- Weg 476 (Top left)
- Weg 477 (Top left)
- Weg 478 (Top left)
- Weg 479 (Top left)
- Weg 480 (Top left)
- Weg 481 (Top left)
- Weg 482 (Top left)
- Weg 483 (Top left)
- Weg 484 (Top left)
- Weg 485 (Top left)
- Weg 486 (Top left)
- Weg 487 (Top left)
- Weg 488 (Top left)
- Weg 489 (Top left)
- Weg 490 (Top left)
- Weg 491 (Top left)
- Weg 492 (Top left)
- Weg 493 (Top left)
- Weg 494 (Top left)
- Weg 495 (Top left)
- Weg 496 (Top left)
- Weg 497 (Top left)
- Weg 498 (Top left)
- Weg 499 (Top left)
- Weg 500 (Top left)



Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 05.05.2009 beschlossen, dass für den Bebauungsplan Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Dieser Beschluss ist am 16.05.2009 gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung erfolgte durch die Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen über die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst voraussichtlicher Auswirkungen“ vom 18.05.2009 bis einschließlich 05.06.2009.

Zudem sind die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 25.06.2009 bis einschließlich 07.08.2009 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden.

Im Rahmen der Beteiligungen sind weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Äußerungen / Stellungnahmen vorgetragen worden.

Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung

Nutzungsplan und textliche Festsetzungen

Innerhalb des Nutzungsplanes werden gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB im Bebauungsplan Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, um eine Anschlussmöglichkeit der Entwässerungskanalisation an den öffentlichen Kanal über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke zu ermöglichen.

Die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 wird in den Bebauungsplan eingetragen.

Textliche Festsetzungen

Unter Ziffer 6 „Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“:

Zur Festsetzung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt wird aufgenommen:

Hinweis:

Die rechtliche und tatsächliche Zugangsmöglichkeit zu den betreffenden Straßen im Sinne der straßenreinigungsrechtlichen Erschließung bleibt erhalten.

Unter Sonstige Hinweise:

Streichung des folgenden Hinweises, da von der Planung keine Straßenverkehrsflächen betroffen sind bzw. keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden:

Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der pri-

vaten Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können. Die Straßenfläche ist mindestens in einer Breite von 5,50 m auszuführen.

Begründung

Unter 3.2 Belange des Verkehrs:

Es wird folgende Ausführung zum ÖPNV aufgenommen:

Das Plangebiet wird von den moBiel-Stadtbuslinien 38, 237 und 238 und der Haltestelle Schlinghofstraße gut erschlossen.

Unter 3.4 Belange der Ver- und Entsorgung:

Es wird folgende Ausführung zum Thema Entwässerung aufgenommen:

Teilweise können Grundstücksflächen nicht direkt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal besteht nur über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke. Nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB sind im Bebauungsplan daher entsprechende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter festzusetzen.

Die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen ist gemäß § 9 (1) Ziffer 13 in der Planzeichnung eingetragen.

Unter 3.5 Belange des Umweltschutzes:

Es werden Ausführung zum Thema Belange des Artenschutzes neu aufgenommen:

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist bei jedem Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob bei der Realisierung der Planung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 berührt werden und deshalb eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Auch wenn von der Neuaufstellung Bebauungsplanes Nr. I/St 45 „Am Wiesenhof“ eine Fläche betroffen ist, bei der es sich um eine ehemalige, zwischenzeitlich verbrachte Ackerfläche handelt, die inzwischen im bebauten Innenbereich liegt, ist zu untersuchen, ob und welche Auswirkungen diese Planung auf planungsrelevante Tierarten haben kann. Wir empfehlen, zunächst eine Quellenrecherche beim Landesamt für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) durchzuführen, um festzustellen, welche planungsrelevanten Arten in dem von der Planung betroffenen Landschaftsbereich vorkommen bzw. vorkommen könnten und in die Prüfung mit einzubeziehen sind.

Wenn aufgrund der Quellenrecherche und der vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie in diesem Fall aufgrund der Lage und Nutzung der Fläche nachvollziehbar begründet ausgeschlossen werden kann, dass planungsrelevante Arten von dem Vorhaben nicht betroffen sind, kann auf die weiteren Verfahrensschritte der (Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) verzichtet werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für das Untersuchungsgebiet keine systematische Vor-Ort-Geländeerfassung faunistischer Daten vorgenommen.

Die Ermittlung der planungsrelevanten Arten könnte weitergehend auf einer Auswertung der Rasterkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) beruhen mit einer Abschichtung auf der Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen und den daraus abgeleiteten faunistischen Potentialen für das in den Rasterkarten erfasste Arteninventar.

Die Rasterkarten / Messtischblätter sind sehr großräumig und zeigen alle in diesem Großraum (potentiell) vorhandenen Arten auf.

Das ist die gängige Vorgehensweise, die aber bei einer vereinfachten Änderung eines Bebauungsplanes in einer Größe von rd. 0,58 ha bereits zu weitreichend und ebenfalls wenig zielführend ist.

Innerhalb des Plangebietes sind nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde. Das Plangebiet ist ausschließlich als Siedlungsbrache anzusehen. Sie hat einen Zustand, der sich im Zusammenhang mit nicht genutzter Baufläche einstellt. D.h., es besteht eine Vegetationsschicht vornehmlich aus Beifuß und Gräsern. Es befinden sich in dem Plangebiet keine Bäume und Sträucher oder aufgelassene Gebäude, die als Brutstätte dienen könnten. Bodenbrüter sind bei der vollständig von Bebauung umgebenen 0,58 ha großen Fläche ebenfalls auszuschließen. Als Nahrungshabitat für artenschutzrechtlich relevante Arten dient das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Größe ebenfalls nicht.

Es sind von den Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden. Von Naturschutzverbänden oder biologischen Stationen sind ebenfalls keine Verdachtsäußerungen auf das Vorhandensein der o.g. Arten eingegangen. Beobachtungen aus der Öffentlichkeit, die Anlass geben, eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme im Innenbereich durchzuführen, sind ebenfalls nicht bekannt.

Es steht hier wohl außer Frage, dass ausschließlich innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches real keine Vorkommen der Anhang-IV-Arten und der europäischen Vogelarten zu verzeichnen sind bzw. die 0,58 ha große Fläche nicht unabdingbar als Nahrungs- und Brutstätte dauerhaft zur Verfügung stehen muss.

Auch dürften die innerhalb des Änderungsbereiches anzutreffenden Arten, ihre Bestandsgröße und der Gefährdungsgrad dieses Bestandes aufgrund der Größe der insgesamt in dem Raum real und potentiell anzutreffenden Populationen von geringer Bedeutung sein.

Es ist ferner anzunehmen, dass der Erfüllungsgrad der ökologischen Funktion des Gesamtgebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Fauna auch bei einem (bereits jetzt zulässigen) Verlust der 0,58 ha großen Fläche weiterhin erhalten bleibt.

Es wird folgende Ausführung zum Thema Immissionsschutz aufgenommen:

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Morsestraße, Schlinghofstraße und Paderborner Straße.

Lt. Schallimmissionsplan (SIP, 2008) erreichen die Immissionspegel ≤ 55 dB(A) tags und < 50 dB(A) nachts. Der Orientierungswert 45 dB(A) nachts für ein WA gemäß DIN 18005 wird um etwa 2 - 3 dB(A) überschritten.

Über die Planung wird insgesamt die Zielvorgabe eingehalten, dass entlang der Morsestraße, der Schlinghofstraße und der Paderborner Straße jeweils ein mindestens zu einer Gebäudeseite angrenzender Außenwohnbereich (nicht nur Randstreifen o.ä.) tags mit ≤ 55 dB(A) belastet ist.

Die nächtliche Überschreitung des Orientierungswertes 45 dB(A) gemäß DIN 18005 ist zwar deutlich, insgesamt ist die Lärmbelastung aber noch unterhalb einer mischgebietstypischen Belastung. Da eine Überschreitung im Rahmen weniger dB(A) nachts im Einzelfall noch ein gerechtes Abwägungsergebnis darstellen kann, hier in der Regel von einer überwiegenden Nutzung der Außenwohnbereiche tagsüber auszugehen ist und die Außenwohnflächen weit-

gehend lärmabgeschirmt ausgerichtet werden können, ist die Planung im Rahmen der Gesamtabwägung vertretbar.

Die Außenwohnbereiche sollten daher möglichst in baulich abgeschirmten Bereichen angeordnet werden. Ein entsprechender Hinweis wird gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da die rechnerisch nachts möglicherweise auftretende Überschreitung des Orientierungswertes bei den Außenwohnbereichen vertretbar ist und keine Gesundheitsgefährdung darstellt.

.....
Mit der Planung wird die kleinräumige Belüftung innerhalb des derzeitigen Streusiedlungsklimatopes gemindert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieses auch im Fall einer Verwirklichung der heute planungsrechtlich möglichen Ausnutzung der Fall sein würde.

Unter 3.7 Belange der sozialen Infrastruktur:

Es wird folgende Ausführung zum Thema Kinderbetreuung / Grundschule aufgenommen:

Das Baugebiet befindet sich im Schuleinzugsbereich der Hans-Christian-Andersen-Schule, welche eine dreizügige Einrichtung ist, die im Schuljahr 2008/09 insgesamt 283 Schülerinnen und Schüler in 11 Klassen unterrichtet hat. Mit der Aufstellung / Verwirklichung des Bebauungsplanes ist mit 12 Wohneinheiten zu rechnen, die ab dem Schuljahr 2011/12 Berücksichtigung im Rahmend er weiteren Schulentwicklungsplanung finden. Hieraus ist etwa ein Schüler / Jahrgang der Hans-Christian-Andersen-Schule ab dem Schuljahr 2011/12 abzuleiten.

Unter Berücksichtigung der derzeit gemeldeten Kinder der Geburtsjahrgänge 2002/03 bis 2006/07, die den Einschulungsjahrgängen 2009/10 bis 2013/14 entsprechen, sowie aller Baugebiete, die im Einzugsbereich der Hans-Christian-Andersen-Schule liegen, wird die Schülerzahl der Hans-Christian-Andersen-Schule mittelfristig konstant bleiben. Der Raumbedarf kann im vorhandenen Raumbestand somit weiterhin gedeckt werden.

Belange der Kinder- und Seniorenbetreuung sind von der Planung nicht betroffen.

Unter 7 Kosten

Es wird folgende Ausführung zusätzlich aufgenommen:

Durch die angestrebte Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entsteht ein zusätzlicher Spielflächenbedarf von 216 m². Dieser ist in Form einer Aufwertung des kombinierten Kinder-/Ballspielplatzes an der Straße Am Krull östlich des Plangebietes in Höhe von 16.200 € durch den Investor zu kompensieren.

Dadurch erhöhen sich die Folgekosten für die Stadt Bielefeld für dessen Unterhaltung um ca. 1.200 € pro Jahr.