

A	Bebauungsplan Nr. I/St 44 „Verkehrssicherheitszentrum Bielefeld“ • Änderungsvorschläge der Verwaltung zur 2. Offenlage
----------	---

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken im Rahmen der Offenlegung der Planunterlagen im März 2010 bezüglich der schalltechnischen Berechnung wurden vom Gutachter die Vorgaben seitens des Betreibers, was die Fahrzeiten als auch die Geschwindigkeit angeht, erhöht, um sicherzugehen, dass auch bei einer maximalen Auslastung die einzuhaltenden Tagesrichtwerte eingehalten werden. Dieser Nachweis wurde erbracht. Das Gutachten ist Grundlage der Festsetzung. So wird den Belangen der betroffenen Nachbarn nach Ruhedürftigkeit im Rahmen der Vorprägung ihrer Wohnsituation Rechnung getragen. Das Gebäude Paderborner Straße 313 ist im schalltechnischen Gutachten als Immissionspunkt 7 berücksichtigt. Der einzuhaltende Tagesrichtwert beträgt für Wohngebäude 55 dB(A). Der Beurteilungspegel liegt bei 54 dB(A). Somit wird der einzuhaltende Tagesrichtwert nicht überschritten.

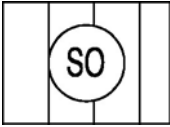
Zur Klarstellung und besseren Anwendbarkeit wurden die textlichen Festsetzungen entsprechend überarbeitet.

Textliche Festsetzungen

Ausgehend von dem überarbeiteten Gutachten wurden die Festsetzungen unter Pkt. 1.3 wie folgt neu gefasst:

1 Art der baulichen Nutzung

Neufassung

	1.3	Sonstiges Sondergebiet Verkehrssicherheitszentrum (§ 11 BauNVO)
		Zweckbestimmung: Verkehrssicherheitszentrum Zulässig sind: - Fahrsimulator-, Rettungssimulator- Standorte - Gleitflächen - Verkehrsübungsplatz - Aquaplaningbahn - Kreisbahn mit Kurvengleitfläche - Off-Road-Bereich mit Natursteigung und –gefälle - Bauliche Anlagen zur Unterbringung von Verwaltungs-, Seminar-, Schulungs-, Sozial- und technischen Räumen - Bauliche Anlagen zur Verkehrsinstruktion, Ausbildungsbegeleitung - ausschließlich Einsatz von Fahrzeugen mit aktiviertem Antiblockiersystem Unzulässig: - Kein Einsatz von Wasserfontänen zur Hindernissimulation, - Kein Einsatz von Hydraulikplatten (Schlingerplatten),

		• Betrieb des Verkehrssicherheitsgeländes an Werktagen und an Sonn- und Feiertagen ausschließlich in der Zeit von 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr. • Betrieb des Verkehrsübungsplatzes (PKW-Trainingsplatz) an Werktagen von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 12.00 Uhr bis 20.00 Uhr mit gleichzeitig maximal 7 Fahrzeugen auf der Trainingsfläche (=Rundkurs). Die im Gutachten beschriebenen Tagesrichtwerte für die einzelnen Immissionsorte I 1 bis I 11 dürfen durch den Betrieb des Verkehrssicherheitszentrums nicht überschritten werden. Die Aufnahme der vorgenannten Nutzung ist erst dann zulässig, wenn die aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Wall einschl. der Gebäude mit abschirmender Funktion) abschließend hergestellt sind.
--	--	---

Die Festsetzungen unter Pkt. 5.2 und 8.1 wurden wie folgt ergänzt:

Die neu anzulegenden Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust der geschlossenen Gehölzpflanzung fachgerecht zu ergänzen.

Unter Pkt. 8.1 wurde die Festsetzung zum Lärmschutzwall wie folgt ergänzt:

Für die Herstellung des Lärmschutzwalles darf nur reines Erdmaterial sowie zur Stabilisierung des Wallkerns nur unbelastetes Material (Bruchsteine oder ähnliches) verwendet werden.

Diese Ergänzung dient der Klarstellung, denn die Forderung für den Lärmschutzwall nur reines Erdmaterial zu verwenden, ergibt sich schon aus der Örtlichkeit. Die Nähe zum nördlich gelegenen Wasserschutzgebiet in dessen Abstrombereich diese Flächen liegen und der zeitweise recht hohe Grundwasserstand erlauben nicht die Verwendung von Materialien zur Herstellung des Lärmschutzwalles, bei denen eine mögliche Gefährdung nicht ausgeschlossen werden kann.

Die textliche Festsetzung 10 Maßnahmen zum Ausgleich wurde nur redaktionell überarbeitet. Die Festsetzungsinhalte wurden nicht verändert.

Neufassung

10		Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9(1a) BauGB
		<u>A. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind vom Antragsteller folgende Unterlagen einzureichen:</u> - ein qualifizierter Pflanzplan für die randliche Gebietseingrünung im Norden bzw. Nordwesten des Verkehrsübungsplatzes und der Lärmschutzwälle - eine Beschreibung der Herstellung der Lärmschutzwälle und - eine Darlegung über Art, Umfang und Zeitpunkt der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

		• Zeitpunkt der Beseitigung baulicher Anlagen; • Zeitpunkt der Durchführung der Baumaßnahmen und Festlegung der Zeiträume, zu denen keine Baumaßnahmen erfolgen dürfen (Erstellung eines Bauzeitenplanes); • Darlegung des Zeitpunktes zur Beseitigung des Gehölzaufwuchses auf verbuschten Schotterflächen sowie der Herstellung ergänzend notwendiger, neuer Schotterflächen • Pflegeplan zur Offenhaltung der Schotterflächen; • Plan über die dauerhafte Anbringung von Fledermauskästen als Ersatzsommerquartiere. <u>B. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</u> Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Flussregenpfeiffers • Sämtliche Bauarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit (April bis Juli) in den Monaten August bis März erfolgen. • Im Rahmen der Baumaßnahme sind die vorhandenen Gehölze auf den relevanten Schotterflächen dauerhaft zu beseitigen. • Zum Erhalt des Brutreviers sind die vorhandenen Schotterflächen gem. Blatt 5 „Nachweis Artenschutz“ des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Nachweis Artenschutz“ als Ersatzbiotope zu erweitern (Verkleinerung der für den Fahrbetrieb vorgesehenen Flächen und Erweiterung der Schotterflächen) • Die vorhandenen und künftigen Schotterflächen gem. Blatt 5 „Nachweis Artenschutz“ des Umweltberichtes zum Bebauungsplan müssen dauerhaft von Verbuschung freigehalten werden. • Während des Brutgeschäfts und während die Jungen auf den Flächen geführt werden, muss beim Betreten der Fläche ein Mindestabstand von 20 m zum Gelege eingehalten werden. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz von Gebäude bewohnenden Fledermäusen • Vor Beginn der Abrissarbeiten sind die vorhanden (Neben-) Gebäude durch einen Fachkundigen nach Fledermausquartieren abzusuchen. Sollten besetzte Quartiere angetroffen werden, sind die Abrissarbeiten zu verschieben und erst nach Verlassen des Quartiers durchzuführen. Ein Abriss darf erst erfolgen, wenn der Gutachter bestätigt hat, dass das Quartier aufgegeben worden ist. Der günstigste Zeitraum sind die Monate August bis September. • Zur Verbesserung des Quartiersangebotes sind im Gelände Fledermaussommerquartiere zu installieren.
--	--	---

		Nach der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen sind die durch den Bau zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Hierzu sind die Gehölzanpflanzungen auf Dauer zu erhalten und Ausfälle in der kommenden Pflanzperiode zu ersetzen. Nach Umsetzung der unter B genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keiner der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG verwirklicht wird. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Ziffer 5 BNatSchG ist damit nicht erforderlich. Die effektive Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist durch eine ökologische Bauleitung sicherzustellen und von dieser in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Zusätzlich ist der Erfolg der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Bezug auf die Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Flussregenpfeiffers durch ein vertraglich geregeltes Monitoring zu überwachen (siehe Umweltbericht).
--	--	--

Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Betrachtung wurden aktualisiert und redaktionell an einigen Stellen geringfügig ergänzt.

Die Änderungsvorschläge der Verwaltung führen dazu, dass insbesondere bei der veränderten Festsetzung des Sondergebietes eine 2. Offenlegung erforderlich wird. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten Festsetzungen möglich.