

Anlage

B	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 für ein östliches Teilgebiet beiderseits des südlichen Abschnittes des Kuckucksweges
----------	---



Stadt Bielefeld

Stadtbezirke Mitte und Heepen

Bebauungsplan

Nr. III/3/55.00

2. Änderung

Baunutzungsplan

Begründung

Satzung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00

Baunutzungsplan (unmaßstäblich)
Stand: Satzung



Begründung zur Änderung einschließlich Umweltbericht

1. Allgemeines / Verfahren

Der seit dem 26.04.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/55.00 ist für das östliche Teilgebiet beiderseits des Kuckucksweges und unter Einbeziehung einer kleinen Teilfläche im Südosten des Bebauungsplanes Nr. III/3/54.00 gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern (2. Änderung).

Die 2. Änderung ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes entsprechend den heutigen Zielvorstellungen zu treffen. Hierdurch werden die Voraussetzungen für den bereits erfolgten Ausbau und die Abrechnung des Kuckucksweges als Vollzugsmaßnahmen des Baugesetzbuches geschaffen.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss :	20.03.07
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	April-Mai 2007
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	April-Mai 2007
Entwurfsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses:	19.01.2010
Offenlage:	19.02. – 19.03.2010
Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	04.02. – 22.03.2010

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Der Kuckucksweg ist zwischen Brückenstraße/Friedrich-Hagemann-Straße und Buswendeanlage endgültig hergestellt.

Der nördliche Abschnitt von Haus Nr. 22 bis zur Buswendeanlage mit einer Breite von etwa 4 m ist zur Zeit für die Anlieger mit dem Pkw nur von Norden zu erreichen, von Süden ist dieser Abschnitt nur für Fußgänger und Radfahrer freigegeben.

Die tatsächliche öffentliche Fläche im südlichen Abschnitt hat derzeit eine Breite von zwischen ca. 4,80 m und ca. 10,00 m. Im Bereich des Hauses Nr. 73 / 75 weist sie eine Breite von 6,70 m auf, zwischen Haus Nr. 70 und 56 beträgt die Breite zwischen 8,50 und 9,50 m und ab Haus Nr. 54 bis zum Baderbachweg bewegt sie sich zwischen 4,80 m und 7,70 m.

Die zu beiden Seiten des Kuckucksweges gelegenen Baugrundstücke sind entsprechend den Festsetzungen im Norden und Westen mit Wohnhäusern und im Südosten mit gewerblich genutzten Gebäuden vollständig bebaut.

Bestandssituation Luftbild 2008 (unmaßstäblich)

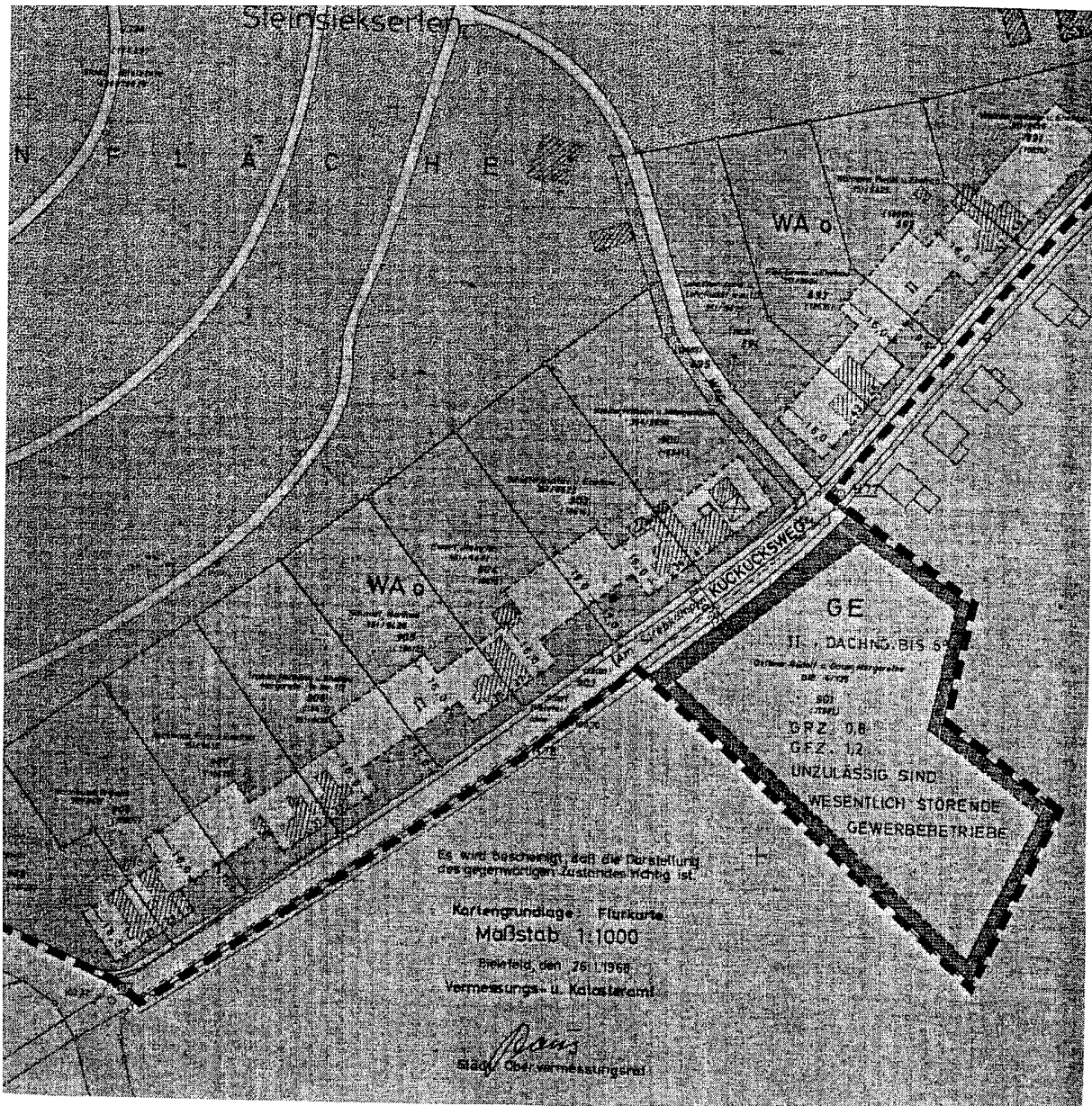


3. Planungsvorgaben, bisherigen Flächenausweisungen

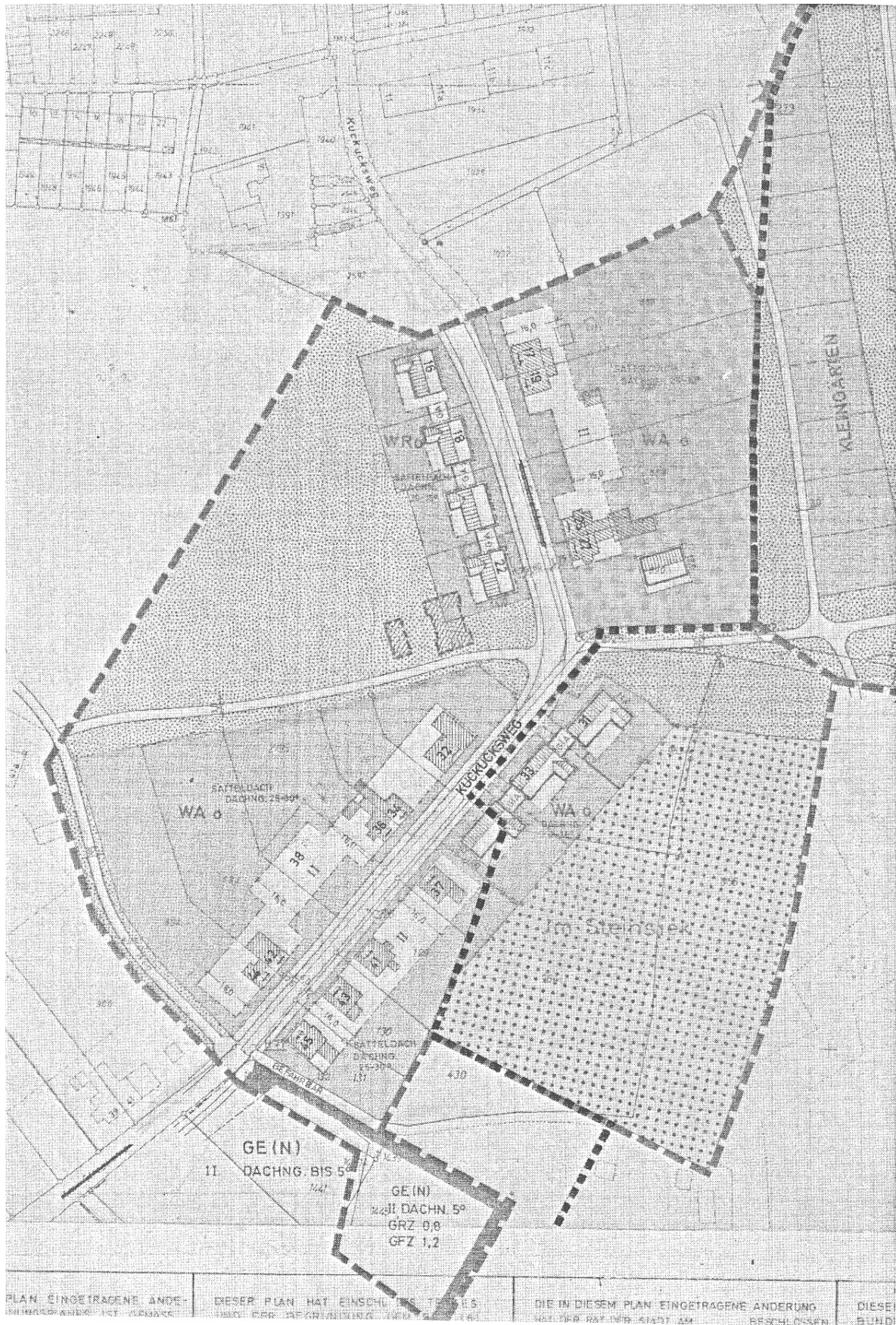
Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld sind die Wohnbaugrundstücke Kuckucksweg 17 - 45 und 16 - 44a weit überwiegend als Wohnbaufläche und die gewerblichen Baugrundstücke Kuckucksweg 47 - 57 komplett als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/55.00 weist seit der 1. Änderung von 1977 die Wohnbaugrundstücke Kuckucksweg 16 - 22 als reines Wohngebiet und die Wohnbaugrundstücke Kuckucksweg 32 - 44a sowie 17 - 45 als allgemeines Wohngebiet aus. Die gewerblichen Baugrundstücke Kuckucksweg 47 - 57 sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Die diese Baugebiete von der Brückenstraße/Friedrich-Hagemann-Straße aus erschließende öffentliche Verkehrsfläche ist auf einer Länge von etwa 265 m mit einer Breite von 12 m festgesetzt. Der weitere, etwa gleich lange Verlauf bis zur Buswendeanlage verfügt über eine Breitenfestsetzung von 9,50 m.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan III/3/55.00 (unmaßstäblich)
hier: südlicher Teil in der Urfassung

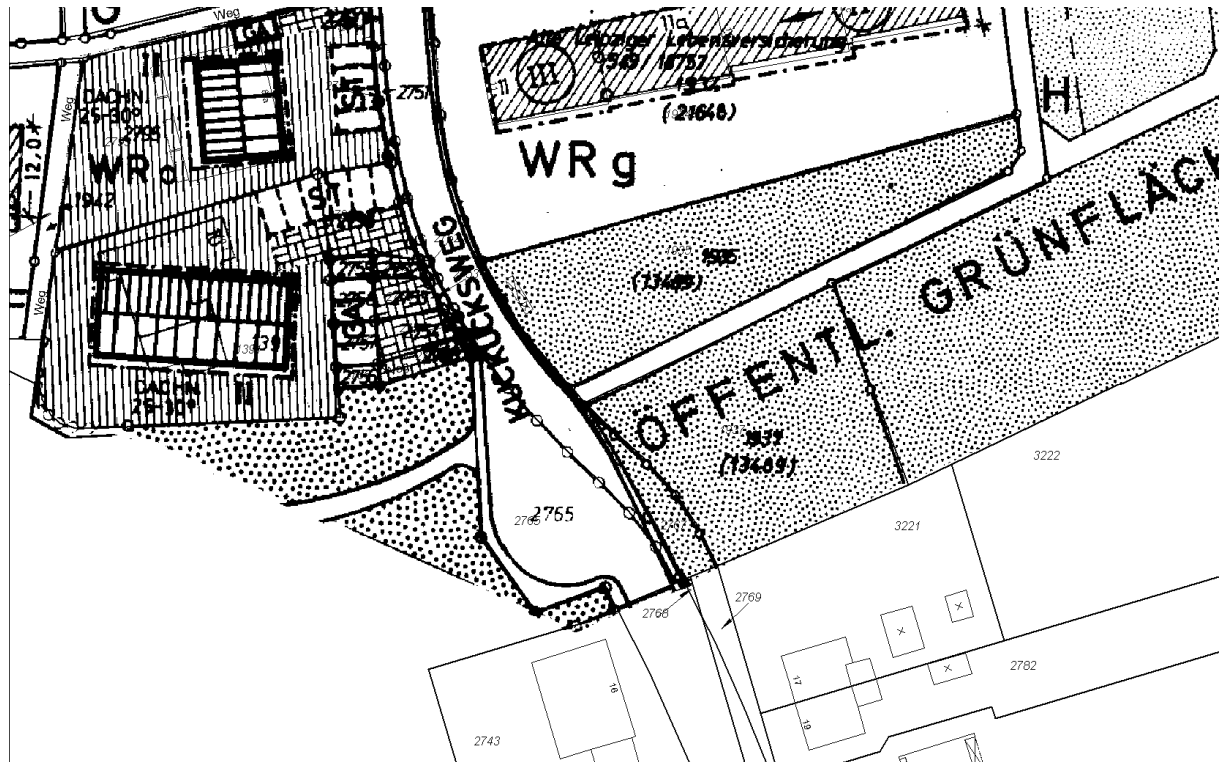


Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan III/3/55.00 (unmaßstäblich)
 hier: nördlicher Teil in der Fassung der 1. Änderung



Die Buswendeanlage im südöstlichen Teil des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. III/3/54.00 umfasst planerisch die Flurstücke 2765 und 2766, während das östlich angrenzende Flurstück 2767 als Teil der öffentlichen Grünfläche festgesetzt ist (siehe unten).

Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan III/3/54.00 (unmaßstäblich)



4. Planungsgrundsätze und Abwägung

Ziel der zweiten Bebauungsplanänderung ist die Reduzierung der festgesetzten Straßenbreiten.

Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. III/3/55.00 sieht einen Durchbau des Kuckucksweges als öffentliche Verkehrsfläche zwischen Schlangenstraße und Friedrich-Hagemann-Straße mit Breiten von 9,50 m bzw. 12 m vor. Der Durchbau wurde insbesondere mit der Option für das Durchfahren einer Buslinie festgesetzt. Diese Option wird gemäß Nahverkehrsplan nicht mehr weiterverfolgt. Die zurzeit im Eigentum der Stadt stehenden Flächen weisen gegenüber den Festsetzungen deutlich geringere Breiten auf. Der Erwerb weiterer Flächen auf freiwilliger Basis kam nicht zustande. Aus heutiger Sicht reichen die bestehenden Flurstücksbreiten zur Realisierung eines schmaleren Straßenausbaues aus. Der Straßenausbau ist bereits erfolgt.

4.1 Belange des Wohnens und der Wirtschaft

Die Festsetzungen zu den reinen und allgemeinen Wohngebieten im Änderungsbereich bleiben bestehen. Für die durch die 1. Änderung 1977 in das Gewerbegebiet Kuckucksweg 47 - 57 einbezogene Erweiterungsfläche (in etwa das heutige Flurstück 1646) wurde die Einschränkung getroffen, dass hier wesentlich störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen sind. Diese Nutzungsbeschränkung gilt auch für die Restflächen des Gewerbegebietes im Änderungsbereich. Diese Nutzungsbegrenzung soll aufgrund der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite (WA-Gebiet) nunmehr auf das gesamte Gewerbegebiet im Änderungsbereich ausgedehnt werden. Durch den Verzicht auf die Straßenverbreiterung kann die vordere Baugrenze innerhalb des Gewerbegebietes um 2 m weiter zum Kuckucksweg heran gerückt werden.

Die weiteren bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu den straßenbegleitenden Baugebieten bleiben unberührt.

Die nicht mehr für verkehrliche Belange benötigten Teilflächen der bislang ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen wurden als nicht überbaubare Grundstücksflächen den angrenzenden Baugebieten zugeordnet.

4.2 Belange des Verkehrs

Aufgrund des oben dargelegten Sachverhalts ist der Straßenausbau innerhalb der vorhandenen städtischen Flächen erfolgen.

Abschnitt von Friedrich-Hagemann-Straße bis Haus Nr. 74

Die ersten 30 m bis Haus Nr. 73 sind im Trennprinzip mit beidseitig ca. 2,00 m breiten Gehwegen auf Hochbord ausgebaut. Die Fahrbahn hat hier eine Breite von ca. 6,00 m. Hier ist keine Änderung erfolgt.

Zwischen Haus Nr. 73 und 74 ist eine Breite von ca. 6,70 m vorhanden. Dieser ca. 25 m lange Abschnitt hat eine Fahrbahnbreite von 3,50 m und beidseitig 1,60 m breite Gehwege erhalten.

Abschnitt von Haus Nr. 70 bis Haus Nr. 56

Hier war eine Breite von 8,50 m bis 9,40 m vorhanden. Für diesen Abschnitt ist die Fortführung des Trennprinzips, d.h. Neuanlage von beidseitigen 1,75 m breiten Gehwegen auf Hochbord erfolgt. Die Fahrbahn hat eine Breite von 5,00 m erhalten.

Aufgrund der in diesem Abschnitt gezählten max. 7 parkenden Fahrzeugen und der zur Verfügung stehenden Fläche ist auf die Anlage eines separaten Parkstreifens verzichtet worden. Bei der Fahrbahnbreite von 5,00 m besteht die Möglichkeit des Parkens am Fahrbahnrand.

Abschnitt von Haus Nr. 54 bis Haus Nr. 47

Die vorhandene Breite beträgt hier 6,00 m bis 6,80 m. Ab hier erfolgt ein Übergang vom Trennprinzip zum Mischprinzip mittels einer „sanften Separation“. Die Ausgestaltung erfolgte durch eine mittige Asphaltfläche und beidseitigen höhengleichen Betonsteinpflasterstreifen, die für den Begegnungsfall und für die Aufnahme der Versorgungsleitungen genutzt werden.

Abschnitt von Haus Nr. 47 bis Baderbachweg

Hier wurde die vorhandene Breite von 4,80 m bis 7,70 m auf 4,80 m bis 5,00 m reduziert. Ein höhengleicher Ausbau in vorhandener Breite mittels Betonsteinpflaster ist erfolgt. Am Ende dieses Ausbauabschnittes ist der endgültige Ausbau der Wendeanlage für dreiaxlige Müllfahrzeuge Vorgenommen worden.

Abschnitt von Baderbachweg bis Buswendeanlage

Dieser Abschnitt ist mit Kraftfahrzeugen nur von Norden aus zu erreichen. Von Süden ist dieser Abschnitt nur für Fußgänger und Radfahrer freigegeben. Diese Erschließung ist beibehalten worden. Hier war eine Breite von ca. 10,00 m vorhanden, die provisorisch in einer Breite von ca. 4,00 m mit Asphalt befestigt war. Der endgültige Ausbau ist als Mischverkehrsfläche mittels Betonsteinpflaster in einer Breite von 5,00 m erfolgt.

Da die Straßenführung im Norden des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 nunmehr abweichend vom bisherigen Bebauungsplan geradlinig entsprechend dem Ausbau verläuft, muss die Weiterführung bis zur Buswendeanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/54.00

auch planerisch angepasst werden. Das bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Flurstück 2767 ist daher in die öffentliche Verkehrsfläche einzubeziehen. Demgegenüber wird eine kleine, bislang als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teilfläche südlich der Buswendeanlage künftig als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

4.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die Abgrenzung der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen ändert sich im Änderungsgebiet nur geringfügig. Während die Verschmälerung der Straßenbreiten überwiegend der Grünflächenausweisung zugute kommt, geht ein kleiner Grünflächenanteil zur Ausbildung einer Wendeanlage zwischen den Haus Nrn. 32 und 22 verloren. Das Gleiche gilt für die planerische östliche Erweiterung der Buswendeanlage im Norden des Änderungsgebietes.

Der Baderbachweg soll in direkter Verlängerung zum Naherholungsgebiet „Monte Scherbelino“ geführt werden.

4.4 Belange des Umweltschutzes

Mit der Breitenreduzierung der festgesetzten Verkehrsflächen ergibt sich eine planerische Verringerung der Flächenversiegelung, so dass durch diese Bebauungsplanänderung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Östlich des Änderungsgebietes befinden sich die Altlasten BH 483 und BH 484, westlich des Änderungsgebietes die Altlast J 040 („Trümmerberg“). Zum sachlichen Hintergrund der B-Planänderung, Umplanung der Verkehrswege bestehen aus Sicht der Altlastensituation keine Bedenken.

Hinsichtlich der Ausweisung der GE und WA-Bereiche östlich des Kuckucksweges bestand ein Untersuchungsbedarf bezüglich der angrenzenden Altablagerung BH 483. Die Untersuchung erfolgte am 31.03. und 01.04.2010.

Folgende Untersuchungen sind hierzu durchgeführt worden:

- 18 Rammkernsondierungen bis 2,00 m Tiefe zur Erkundung der Deponiegrenzen und der Deponiemächtigkeit und Entnahme von 42 Bodenproben durch das Umwelt Control Labor, 31234 Edemissen.
- Untersuchung von 12 Bodenproben (teilweise als Mischproben) auf die Parameterliste der Technischen Regel Boden (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Tabelle II.1.2-4 „Feststoffgehalte in Bodenmaterialien“ durch das Labor Euroins Umwelt West, 50389 Wesseling.
- Festlegung des Untersuchungsprogramms, Auswertung der Untersuchungsergebnisse sowie Erarbeitung einer Gefährdungsabschätzung und eines Vorab-Berichts zu Auswirkungen der Altablagerung auf das Bebauungsplangebiet durch das Geohydrologische Büro und Ingenieurbüro Prof. Dr. Hans Schneider & Partner, Bielefeld.

Ergebnis der Untersuchungen:

Zur Untersuchung der westlichen Deponiegrenze der Altablagerung BH 483 sind 8 Rammkernsondierungen östlich der Hausgartenflächen der Bebauung am Kuckucksweg niedergebracht worden (RKS 4 – 7, 10, 11, 13, 14). Angetroffen wurden Auffüllungen von 20 – 30 cm, die als umgelagerter humoser Oberboden beschrieben werden. Vereinzelt erreicht die Mächtigkeit der Auffüllung 50 – 60 cm (südlicher und nördlicher Bereich der Fläche), auch hier wird allerdings nur Boden (schwach sandiger Ton) als Auffüllung, in einem Fall mit < 2 % Fremddanteilen (Asche, Schlacke), angesprochen. Aus den Untersuchungsergebnissen ergibt sich, dass die Auffüllungsfläche der Deponie BH 483 auf die Waldfläche bzw. den Randbereich der östlich angrenzenden Ackerfläche und den südöstlich angrenzenden Wald beschränkt ist. Hinweise, dass sich die Auffüllungen bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein erstrecken (Hausgartenflächen Kuckucksweg 31 – 45), ergeben sich aus den Untersuchungen nicht. Die Auswertung der untersuchten Bodenproben ergab keine Überschreitungen der Prüfwerte für Wohngebiete der BBodSchV¹, Anhang 2, Tabelle 1.4. Eine nachteilige Beeinflussung der Hausgartenflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Emissionen der Altablagerung BH 483 werden daher vom Sachverständigen ausgeschlossen (Vorab-Bericht, Ing. Büros Prof. Schneider vom 30.06.2010).

Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans III/3.55.00, 2. Änderung, bestehen daher nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine Bedenken.

Ein Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung erstellt worden.

Aufgrund der ausgeübten Nutzung sowie entsprechende Auflagen in den Baugenehmigungen, fügen sich die bestehenden Gewerbebetriebe in das $GE_{(N)}$ gemäß § 1 BauNVO ein.

4.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Durch die Reduzierung der Straßenbreiten der bislang festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen liegen Kanäle oder Leitungen künftig innerhalb nicht überbaubarer Grundstücksflächen und sind hier mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festzusetzen.

4.6 Belange des Denkmalschutzes

Im Änderungsgebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler.

4.7 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Änderungsgebietes werden nachrichtlich übernommen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden planerisch im Ergebnis nicht mehr Flächen versiegelt, so dass Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

5. **Bodenordnung**

Die für den Straßenbau nicht mehr benötigten Flächen im städtischen Eigentum zwischen Haus Nr. 37 und 31 sowie zwischen Haus Nr. 22 und 16 sollen an die anliegenden Grundstückseigentümer veräußert werden. Weitergehende bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

6. **Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten**

Flächenbilanz:

reines Wohngebiet	ca. 0,3 ha
allgemeines Wohngebiet	+ ca. 2,2 ha
Gewerbegebiet	+ ca. 0,9 ha
öffentliche Verkehrsfläche	+ ca. 0,4 ha
öffentliche Grünfläche	+ ca. 0,1 ha
Größe des Änderungsgebietes	= ca. 3,9 ha

Zahl der Wohneinheiten:

unverändert

7. Auswirkungen auf die rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. III/3/55.00 werden die zeichnerischen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. III/3/54.00 und III/3/55.00, soweit sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen, außer Kraft gesetzt.

8. Kostenschätzung

Die Planänderung sowie die Planaufhebung werden durch das Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Die Kosten für den durchgeführten Ausbau des Kuckucksweges zwischen Friedrich-Hagemann-Straße und Wendeplatz belaufen sich einschließlich Beleuchtung, abfalltechnische Beratung, Deponiegebühren und Vermessung auf ca. 450.000,- €. Die Ausbaukosten können auf Grundlage dieser Planänderung zu 90 % auf die Anlieger umgelegt werden. Die jährlichen Folgekosten betragen ca. 20.000,- € incl. Beleuchtung. Die Kosten für ein notwendiges Bodengutachten bezüglich der Altablagerung BH 483 betrugen 6000,-€. Das Bodengutachten wurde aus dem Finanzhaushalt des Umweltamtes finanziert.

9. Umweltbericht

9.1 Allgemeines zum Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht zu erarbeiten, in dem die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, beschriebenen und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Hierbei sind die in den einschlägigen Fachgesetzen sowie den relevanten Verordnungen und Satzungen dargelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Die Stadt Bielefeld legt nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB den Umfang und Detaillierungsgrad der zu prüfenden Umweltbelange fest. Dies erfolgte aufgrund der Stellungnahmen der Fachbehörden zum Vorentwurf. Die zu prüfenden Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind insbesondere:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima,
- b) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit - hier insbesondere auch Lärmschutz,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter,
- d) mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

9.2 Beschreibung zu Art und Umfang des Vorhabens

Bestandssituation

Der Kuckucksweg ist zwischen Brückenstraße/Friedrich-Hagemann-Straße und Buswendeanlage endgültig hergestellt.

Planungsabsicht

Der zwischen Schlangenstraße und Brückenstraße/Friedrich-Hagemann-Straße östlich des Trümmerberges verlaufende Kuckucksweg ist endgültig hergestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/55.00 setzt hier eine durchgehende öffentliche Verkehrsfläche mit teils 9,50 m, teils 12,00 m Breite fest, um insbesondere das Durchfahren einer Buslinie zu ermöglichen. Die Option wird gemäß Nahverkehrsplan nicht mehr weiter verfolgt. Deshalb ist der Kuckucksweg nunmehr in deutlich reduzierter Breite und ohne Kfz-Durchgangsverkehr realisiert worden. Aus heutiger Sicht reichen die bestehenden Flurstückseinheiten zur Realisierung eines schmaleren Straßenausbaues aus. Voraussetzung dafür die Änderung des verbindlichen Planungsrechtes (2. Änderung).

Die 2. Änderung ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes entsprechend den heutigen Zielvorstellungen zu treffen. Hierdurch werden die Voraussetzungen für den bereits erfolgten Ausbau und die Abrechnung des Kuckucksweges als Vollzugsmaßnahmen des Baugesetzbuches geschaffen.

Planungsvarianten

keine

9.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Landschaftsgesetz NRW /(LG NW) sowie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und FFH- und Vogelschutzrichtlinie
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. dem Landesforstgesetz (LForstG NRW)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Landeswassergesetz (LWG NRW)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

9.4 Prüfung der einzelnen Umweltbelange im Einwirkungsbereich der Änderung

9.4.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt, Kultur und sonstige Sachgüter

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden lediglich die Ausbauquerschnitte der Straßen verringert. Daher sind keine Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter zu erwarten

9.4.2 Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser

Auf das Schutzgut Grundwasser sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Da energetische Belange von der Planung nicht betroffen sind, bestehen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades innerhalb der Umweltprüfung keine Anforderungen.

9.4.3 Schutzgut Boden

Altlasten und Altstandorte

Zum sachlichen Hintergrund der B.-Planänderung, Umplanung der Verkehrswege, bestehen aus der Sicht der Altlastensituation keine Bedenken.

Hinsichtlich der Ausweisung des GE- und WA-Bereiches östlich des Kuckucksweges besteht ein Untersuchungsbedarf bzgl. der angrenzenden Altablagerung der Bezeichnung BH 483.

Die Untersuchung erfolgte am 31.03. und 01.04.2010.

Folgende Untersuchungen sind hierzu durchgeführt worden:

- 18 Rammkernsondierungen bis 2,00 m Tiefe zur Erkundung der Deponiegrenzen und der Deponiemächtigkeit und Entnahme von 42 Bodenproben durch das Umwelt Control Labor, 31234 Edemissen.
- Untersuchung von 12 Bodenproben (teilweise als Mischproben) auf die Parameterliste der Technischen Regel Boden (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Tabelle II.1.2-4 „Feststoffgehalte in Bodenmaterialien“ durch das Labor Euroins Umwelt West, 50389 Wesseling.
- Festlegung des Untersuchungsprogramms, Auswertung der Untersuchungsergebnisse sowie Erarbeitung einer Gefährdungsabschätzung und eines Vorab-Berichts zu Auswirkungen der Altablagerung auf das Bebauungsplangebiet durch das Geohydrologische Büro und Ingenieurbüro Prof. Dr. Hans Schneider & Partner, Bielefeld.

Ergebnis der Untersuchungen:

Zur Untersuchung der westlichen Deponiegrenze der Altablagerung BH 483 sind 8 Rammkernsondierungen östlich der Hausgartenflächen der Bebauung am Kuckucksweg niedergebracht worden (RKS 4 – 7, 10, 11, 13, 14). Angetroffen wurden Auffüllungen von 20 – 30 cm, die als umgelagerter humoser Oberboden beschrieben werden. Vereinzelt erreicht die Mächtigkeit der Auffüllung 50 – 60 cm (südlicher und nördlicher Bereich der Fläche), auch hier wird allerdings nur Boden (schwach sandiger Ton) als Auffüllung, in einem Fall mit < 2 % Fremdannteilen (Asche, Schlacke), angesprochen. Aus den Untersuchungsergebnissen ergibt sich, dass die Auffüllungsfläche der Deponie BH 483 auf die Waldfläche bzw. den Randbereich der östlich angrenzenden Ackerfläche und den südöstlich angrenzenden Wald beschränkt ist. Hinweise, dass sich die Auffüllungen bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein erstrecken (Hausgartenflächen Kuckucksweg 31 – 45), ergeben sich aus den Untersuchungen nicht. Die Auswertung der untersuchten Bodenproben ergab keine Überschreitungen der Prüfwerte für Wohngebiete der BBodSchV¹, Anhang 2, Tabelle 1.4. Eine nachteilige Beeinflussung der Hausgartenflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Emissionen der

Altablagerung BH 483 werden daher vom Sachverständigen ausgeschlossen (Vorab- Bericht, Ing. Büros Prof. Schneider vom 30.06.2010).

Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans III/3.55.00, 2. Änderung, bestehen daher nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine Bedenken.

9.4.4 Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung

Aus Sicht der Grünplanung bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/5500. Die Planungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung erwarten.

9.4.5 Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Oberflächengewässer

Direkt im Plangebiet und auch in unmittelbarer Nähe verläuft kein Gewässer. Durch die Überplanung des Gebietes findet kein zusätzlicher Eingriff in den Wasserhaushalt statt. Daher kann auf weitere Untersuchungen im Rahmen der Umweltplanung verzichtet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach § 51 a LWG zu beseitigen.

9.4.6 Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Lärmschutz Vorbelastung durch Lärm

Straßenverkehrslärm

Laut Schallimmissionsplan Gesamtverkehr Stadt Bielefeld (Bezugsjahr 1999) erreichen die Immissionspegel innerhalb des Änderungsbereiches im Einwirkungsbereich der Brückenstraße / Friedrich-Hagemann-Straße $\geq 60 - \leq 65$ dB(A) tags, und $\geq 55 - \leq 60$ dB(A) nachts, entlang des Kuckucksweges $\geq 55 - \leq 60$ dB(A) tags und $\geq 45 - \leq 50$ dB (A) nachts.

Im Südwesten des Plangebietes werden die Orientierungswerte für WA 55/45 dB(A) tags/nachts überschritten.

Entlang des Kuckucksweges werden im Norden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für WR 50/40 dB(A) sowie im Nordosten und in der Plangebietsmitte für WA 55/45 dB(A) tags/nachts überschritten. Das Lärmbelastungsniveau ist insgesamt mischgebietstypisch.

Rückwärtig erreichen die Immissionspegel $\leq 50/40$ tags/nachts innerhalb einer lärmberuhigten Grün- und Waldfläche mit Aufenthaltsqualität.

Sportlärm

Die vier Sportplätze (typischer Flächenumfang 7.000 m²) befinden sich in einer Distanz von ≥ 150 m zum WA. Die erforderliche Mindestdistanz 60 m wird eingehalten. Unzulässige Sportlärmeinwirkungen sind daher auszuschließen.

Belastungsentwicklung durch Lärm

Die Brückenstraße/Friedrich-Hagemann-Straße sowie der Kuckucksweg verursachen aufgrund geringfügiger Verkehrszuwächse (2004) innerhalb des Änderungsbereiches sowie im Gebiet der Teilaufhebung keine wesentliche Mehrbelastung durch Lärm. Im Falle an den Kuckucksweg heranrückender Baufenster verbleibt insgesamt ein mischgebietstypisches Lärmbelastungsniveau. Umwelterhebliche Lärmeinwirkungen sind somit insgesamt nicht zu prognostizieren.

Gewerbelärm

Unter der Voraussetzung, dass wesentlich störende Gewerbebetriebe im Bestand ausgeschlossen und hier keine zusätzlichen Gewerbebetriebe angesiedelt werden, ist künftig voraussichtlich mit einer Einhaltung der IRW gemäß TA-Lärm an nächstgelegenen Immissionsorten im nördlich angrenzenden WA auszugehen. Umwelterhebliche und unzumutbare Lärmeinwirkungen sind unter den genannten Bedingungen nicht zu erwarten.

9.4.7 Schutzgut Luft und Klima

Laut Klimaanalyse Stadt Bielefeld (1995, 2000) liegt das Plangebiet in einer Zone geringer Klimaempfindlichkeit sowie östlich von Grün- und Waldflächen (Teilaufhebung). Aufgrund der offenen Bauweise und der unmittelbaren Nähe zu den kaltluftspendenden Wald- und Grünzonen sind die mikro- und bioklimatischen Gegebenheiten insgesamt angenehm bzw. behaglich.

Die Reduzierung der Straßenbreite entlang des Kuckucksweges begünstigt aufgrund der insgesamt geringeren Flächenversiegelung und Erhaltung bestehender Vorgartenflächen die mikroklimatische Situation.

Die planungsrechtliche Sicherung der Grün- und Waldfläche bewirkt, dass v.g. positive mikro- und bioklimatische Effekte aufrechterhalten bleiben. Durch die 2. Änderung verschlechtert sich die Situation der Luftbelastung nicht. Die Ausdehnung der Einschränkung auf das gesamte Gewerbegebiet ist positiv.

Aus Sicht der Luftreinhaltung bestehen keine Bedenken.

Die Vorbelastung der Luft wird in erster Linie durch den Verkehr auf dem Kuckucksweg sowie durch Gewerbe verursacht. Der Verkehr des Kuckucksweges liegt unter 5000 Kfz/24 h, damit ist eine Überschreitung der Grenzwerte der 22. BImSchV ausgeschlossen. Zu Schadstoffeinwirkung durch Gewerbeemissionen liegen hier keine Daten vor. Da das vorhandene und voll bebaute GE-Gebiet zu einem eingeschränkten GE-Gebiet umgewandelt werden kann, in dem wesentlich störende Gewerbebetriebe ausgeschossen werden, muss davon ausgegangen werden, dass bereits heute keine wesentlich störenden Gewerbebetriebe vorhanden sind und somit eine Beeinträchtigung des Wohnen ausgeschlossen ist.

Es wird keine Erhöhung der Luftbelastung durch die Planung geben, weil es kein zusätzliches Gewerbe oder zusätzlichen Verkehr geben wird. Das Planvorhaben verursacht keine umwelt-erheblichen Mehrbelastungen.

Weitere Untersuchungsanforderungen insbesondere Gutachten sind für die Umweltprüfung nicht erforderlich.

9.4.8 Artenschutz

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich der Status quo planungsrechtlich gesichert wird und keine weiteren Eingriffe begründet werden, sind artenschutzrechtliche Bestimmungen von der Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient dazu, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes entsprechend den heutigen Zielvorstellungen zu treffen, d.h. Reduzierung der festgesetzten Straßenbreiten. Es werden die Voraussetzungen für den bereits erfolgten Ausbau und die Abrechnung des Kuckucksweges als Vollzugsmaßnahme des Baugesetzbuches geschaffen.

Die nicht mehr für verkehrliche Belange benötigten Teilflächen der bislang ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen den angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.

9.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Da die 2. Änderung ein reiner Abrechnungsplan ist und die Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden, sind o.g. Maßnahmen nicht erforderlich.

9.7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

Hinsichtlich der Altlast BH 483 ist eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden. (s. 9.4.3)

9.8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2 a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein solches Monitoring nicht erforderlich, da keine erhebliche Auswirkungen oder unvorhersehbare Risiken erkennbar sind.

9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie schon unter 1 ausgeführt, dient die 2. Änderung des Bebauungsplanes dazu, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes entsprechend den heutigen Zielvorstellungen zu treffen, d.h. Reduzierung der festgesetzten Straßenbreiten.

Es werden die Voraussetzungen für die Abrechnung des Kuckucksweges als Vollzugsmaßnahmen des Baugesetzbuches geschaffen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten. Aufgrund der Art der Nutzung und entsprechenden Auflagen in den Baugenehmigungen, fügen sich die bestehenden Gewerbebetriebe in das GE_(N) gem. § 1 BauNVO ein.