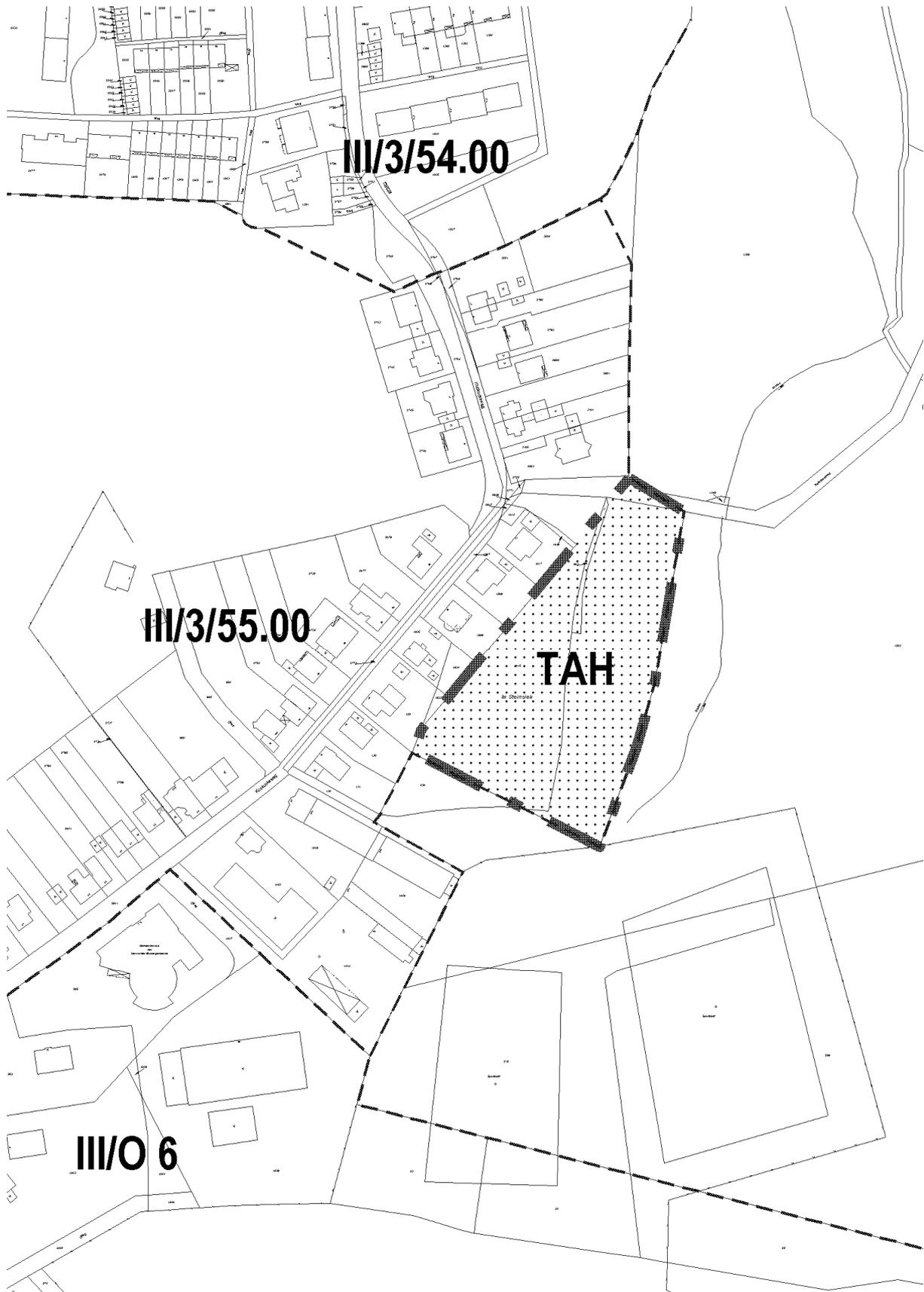


**Anlage**

**C**

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00  
für ein östliches Teilgebiet südlich des Baderbachweges**



**TAH=TEILAUFBEBUNG**



**Stadt Bielefeld**  
Stadtbezirk Heepen

**Bebauungsplan**  
**Nr. III/3/55.00**

***Teilaufhebung***

**Begründung der Teilaufhebung**

**Satzung**

## **Begründung zur Teilaufhebung einschließlich Umweltbericht**

### **I. Allgemeine Ziele und Zwecke der Teilaufhebung sowie deren voraussichtlichen Auswirkungen**

#### **1. Allgemeines/ Verfahren**

Der seit dem 26.04.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/55.00 ist für das östliche Teilgebiet südlich des Baderbachweges und östlich der Wohnbaugrundstücke Kuckucksweg 31 – 41 gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzuheben (Teilaufhebung).

Für die hier ausgewiesenen und im städtischen Eigentum stehenden Flächen für die Forstwirtschaft und öffentlichen Grünflächen ist eine planungsrechtliche Sicherung im Sinne des § 1 (3) BauGB nicht mehr erforderlich, so dass hierauf verzichtet werden kann.

#### **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:	14.02. – 19.03.2010
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	04.02. – 22.03.2010.

#### **2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes**

Bei der aufzuhebenden Teilfläche handelt es sich im Wesentlichen um einen Großteil der Flurstücke 1615 und 965 in der Flur 4. Etwa 70 % des Areals ist bewaldet, der übrige Teil ist Grünland.

**Bestandssituation Luftbild 2008 (unmaßstäblich)**



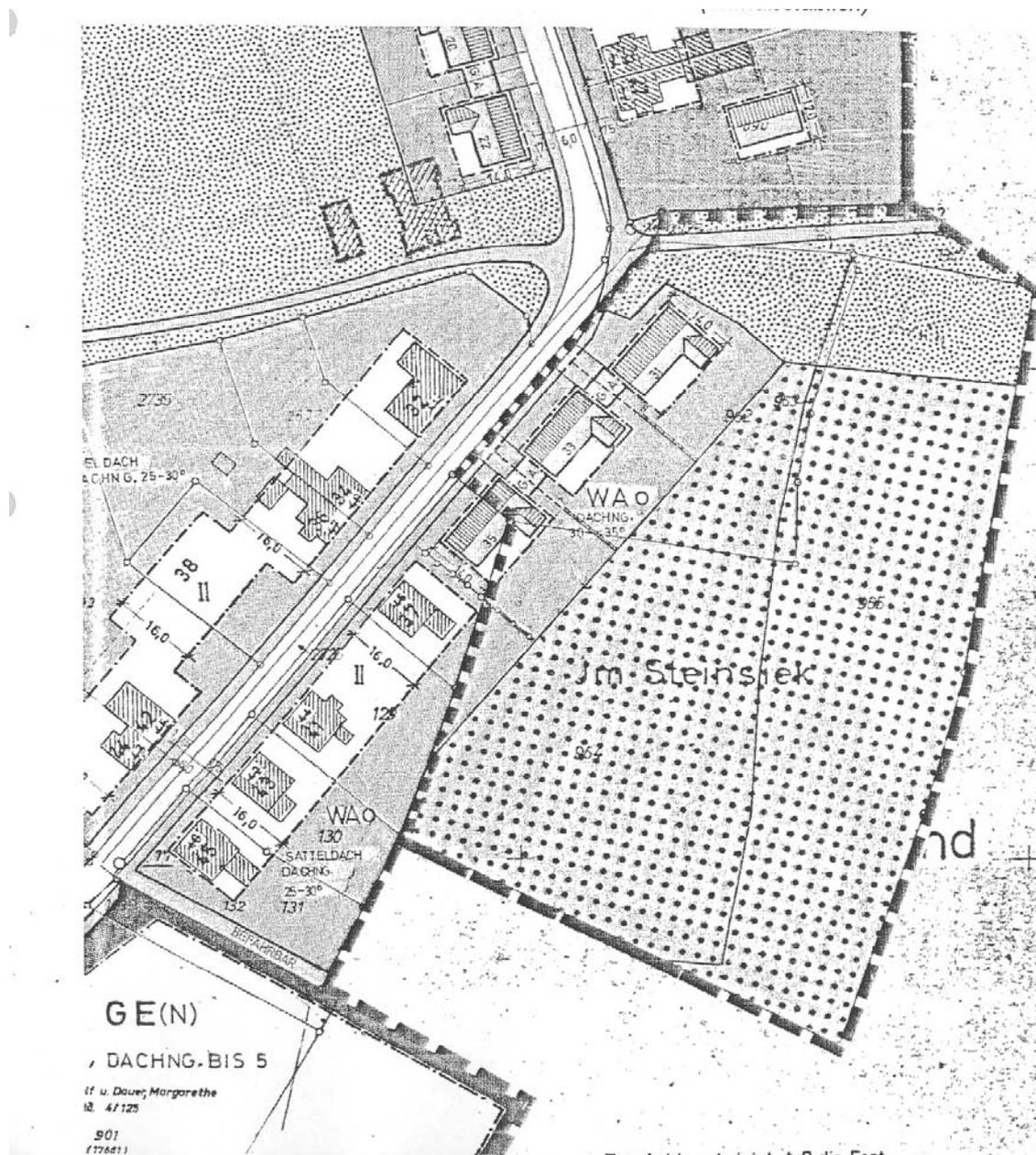
### 3. Planungsvorgaben, bisherigen Flächenausweisungen

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der westliche Teil (etwa Flurstück 1615) als forstwirtschaftliche Fläche und der östliche Teil (etwa Flurstück 965) wie auch die nach Norden, Osten und Süden angrenzenden Bereiche als Grünfläche dargestellt.

Die aufzuhebende Teilfläche östlich eines allgemeinen Wohngebietes ist erstmals mit der 1. Änderung 1977 in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes aufgenommen worden. Der weit überwiegende südliche Teil bis zur östlichen Spitze des Wohnbaugrundstückes Kuckucksweg 31 ist als Fläche für die Forstwirtschaft und der übrige nördliche Teil als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen gehören dem Außenbereich (§ 35 BauGB) an.

Der aufzuhebende Bereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost.

#### **Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan III/3/55.00 (unmaßstäblich)**



#### 4. Planungsgrundsätze und Abwägung

Im äußersten Osten des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 südlich des Baderbachweges sind im Landschaftsschutzgebiet gelegene städtische Flächen teils als Fläche für die Forstwirtschaft, teils als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Durch die Ausweisung im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung wurde der Charakter des betreffenden Bereichs als Außenbereich (§ 35 BauGB) aufgegeben. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ohne Zweckbestimmung erlaubt keinen über den allgemeinen Zweck, Grünfläche zu sein, hinausgehenden speziellen Nutzungszweck. Auf der Fläche für die Forstwirtschaft wird unter Ausschluss aller sonstigen Nutzungen eine forstwirtschaftliche Nutzung ermöglicht.

Da dieser Teilbereich des Bebauungsplanes komplett in städtischem Eigentum steht, der wirksame Flächennutzungsplan hier forstwirtschaftliche Fläche und Grünfläche darstellt und der Landschaftsplan Bielefeld-Ost Landschaftsschutzgebiet festsetzt, bedarf es keiner zusätzlichen Ausweisung im Rahmen des verbindlichen Planungsrechts. Allein die Absicht, durch entsprechende Festsetzungen ein gewisses Bauverbot zu erreichen, wäre mit der Prämisse des § 1 (3) BauGB, dass der Bebauungsplan nur „soweit es erforderlich ist“ festsetzt, nicht zu vereinbaren. Der Teilbereich soll daher aufgehoben und wie die unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen künftig planungsrechtlich wieder als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB beurteilt werden.

Nach Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB wurde ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur Bebauungsplanteilauflhebung erstellt. Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter verbunden.

#### 5. Flächenbilanz

bisherige öffentliche Grünfläche	ca. 0,1 ha
bisherige Fläche für die Forstwirtschaft	+ ca. 1,0 ha
<hr/>	
Größe der Teilaufhebung	= ca. 1,1 ha

#### 6. Kostenschätzung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 entstehen der Stadt Bielefeld voraussichtlich keine Kosten.

#### 7. Umweltbericht

##### 7.1 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 hat 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 festgelegt. 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.

## **7.2. Beschreibung zu Art und Umfang des Vorhabens**

### Bestandssituation

Bei der aufzuhebenden Teilfläche handelt es sich im Wesentlichen um einen Großteil der Flurstücke 1615 und 965 in der Flur 4. Etwa 70 % des Areals ist bewaldet, der übrige Teil ist Grünland.

### Planungsabsicht

Im äußersten Osten des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 südlich des Baderbachweges sind im Landschaftsschutzgebiet gelegene städtische Flächen teils als Fläche für die Forstwirtschaft, teils als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Durch die Ausweisung im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung wurde der Charakter des betreffenden Bereichs als Außenbereich (§ 35 BauGB) aufgegeben. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ohne Zweckbestimmung erlaubt keinen über den allgemeinen Zweck, Grünfläche zu sein, hinausgehenden speziellen Nutzungszweck. Auf der Fläche für die Forstwirtschaft wird unter Ausschluss aller sonstigen Nutzungen eine forstwirtschaftliche Nutzung möglich.

Da dieser Teilbereich des Bebauungsplanes komplett in städtischem Eigentum steht, der wirksame Flächennutzungsplan hier forstwirtschaftliche Fläche und Grünfläche darstellt und der Landschaftsplan Bielefeld-Ost Landschaftsschutzgebiet festsetzt, bedarf es keiner zusätzlichen Ausweisung im Rahmen des verbindlichen Planungsrechts. Allein die Absicht, durch entsprechende Festsetzungen ein gewisses Bauverbot zu erreichen, wäre mit der Prämisse des § 1 (3) BauGB, dass der Bebauungsplan nur „soweit es erforderlich ist“ festsetzt, nicht zu vereinbaren. Der Teilbereich soll daher aufgehoben und wie die unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen künftig planungsrechtlich wieder als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB beurteilt werden.

### Planungsvarianten

Keine

### **7.3 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)

### **7.4 Prüfung der einzelnen Umweltbelange im Einwirkungsbereich des aufzuhebenden Plangebietes**

#### 7.4.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt und sonstige Sachgüter

Die Teilaufhebung erstreckt sich auf Wald- und Grünflächen, die nach der Teilaufhebung im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind. Auswirkungen sind auf die o. g. Schutzgüter nicht zu erwarten. Da energetische Belange in der Planung nicht betroffen sind, bestehen hinsichtlich des Umfangs und der Beteiligung innerhalb der Umweltprüfung keine Anforderungen.

#### 7.4.2 Schutzgut Boden und Wasser

Es werden keine neuen Flächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. Die Planungen lassen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und Boden erwarten - siehe auch Punkt 7.6 - .

#### 7.4.3 Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung

Die Planungen lassen keine Auswirkung auf das Schutzgebiet Mensch, Teilschutzgut Erholung erwarten.

#### 7.4.4 Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Oberflächengewässer

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

#### 7.4.5 Schutzgut Mensch, Teillärmschutz

Laut Schallimmissionsplan Gesamtverkehr der Stadt Bielefeld (Bezugsjahr 1999) erreichen die Immissionspegel  $\leq 50/40$  tags/nachts innerhalb einer lärmberuhigten Grün- und Waldfläche mit Aufenthaltsqualität. Die Brückenstraße/Friedrich-Hagemann-Straße sowie der Kuckucksweg verursachen aufgrund geringfügiger Verkehrszuwächse innerhalb des Gebietes der Teilaufhebung keine wesentliche Mehrbelastung durch Lärm insgesamt umwelterhebliche Lärmeinwirkungen sind somit insgesamt nicht zu prognostizieren.

Die vier Sportplätze befinden sich außerhalb der erforderlichen Minstdistanz von 60 m. Unzulässige Sportlärmeinwirkungen sind daher auszuschließen.

#### 7.4.6 Schutzgut Luft und Klima

Durch die sich im Teilaufhebungsgebiet befindlichen kaltluftspendenden Wald- und Grünzonen sind die mikro- und bioklimatischen Gegebenheiten im Umfeld insgesamt angenehm bzw. behaglich.

Die planungsrechtliche Sicherung der Grün- und Waldfläche bewirkt, dass v. g. positive mikro- und bioklimatische Effekte aufrechterhalten bleiben.

Durch die Teilaufhebung verschlechtert sich die Situation der Luftbelastung nicht. Es wird keine Erhöhung der Luftbelastung durch die Planung geben, weil es kein zusätzliches Gewerbe oder zusätzlichen Verkehr geben wird. Das Planvorhaben verursacht keine umwelterheblichen Mehrbelastungen.

### **7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.**

Da durch die Teilaufhebung keine Festsetzungen geändert werden, sondern lediglich der Charakter des betreffenden Bereichs als Außenbereich (§ 35 BauGB) wieder bestätigt werden soll und Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden, sind o. g. Maßnahmen nicht erforderlich.

### **7.6 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 mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden. Die Untersuchung wurde durchgeführt am 31.03. und 01.04.2010.

Die Untersuchungen brachten folgende Ergebnisse:

- 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 Baugebiet 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 BBodSchV<sup>1</sup>: 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 geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans III/3/55.00 in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 bestehen daher nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine Bedenken.

## **7.7 Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a Baugesetzbuch 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 erheblichen Auswirkungen oder unvorhersehbaren Risiken erkennbar sind.

## **7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Im äußersten Osten des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.00 südlich des Baderbachweges sind im Landschaftsschutzgebiet gelegene städtische Flächen teils als Fläche für die Forstwirtschaft, teils als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Durch die Ausweisung im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung wurde der Charakter des betreffenden Bereichs als Außenbereich (§ 35 BauGB) aufgegeben. Da dieser Teilbereich des Bebauungsplanes komplett in städtischem Eigentum steht, der wirksame Flächennutzungsplan – hier forstwirtschaftliche Fläche und Grünfläche darstellt und der Landschaftsplan Bielefeld-Ost Landschaftsschutzgebiet festsetzt – bedarf es keiner zusätzlichen Ausweisung im Rahmen des verbindlichen Planungsrechts.

Der Teilbereich soll daher aufgehoben und wie die unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen künftig planungsrechtlich wieder als Außenbereich i.S. des § 35 BauGB beurteilt werden.

Durch die Teilaufhebung sind Beeinträchtigungen planungsrelevanter Schutzgüter nicht zu erwarten.