Anlage

C	**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. III/4/55.00** **„Wohngebiet Lessingstraße“ – Teilplan 2** Planungsstand: Vorentwurf September 2011

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ – Teilplan 2

Planungsstand: Vorentwurf September 2011

Gliederung:

1. Umweltbericht
- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr.III/4/55.00 - Kurzdarstellung

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation
- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
- 3.3 Schutzgut Boden
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Klima und Luft
- 3.6 Schutzgut Landschaftsbild
- 3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 4.1 Schutzgut Mensch
- 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 4.3 Schutzgut Boden
- 4.4 Schutzgut Wasser
- 4.5 Schutzgut Klima und Luft
- 4.6 Schutzgut Landschaftsbild
- 4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter
- 4.8 Wechselwirkungen
- 4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6. Planungsalternativen

7. Zusätzliche Angaben
(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB)

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring
(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB)

9. Zusammenfassung des Umweltberichts
(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB)

Hinweis: Dieser Umweltbericht wird zunächst als **Vorentwurf** vorgelegt. In den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB werden weitere Abwägungsmaterialien gesammelt. Öffentlichkeit und Behörden werden gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des Scoping gemäß § 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird der **Entwurf mit Umweltbericht** ausgearbeitet.

1. Umweltbericht

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bebauungsplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. III/4/55.00, Teilplan 2, wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahmen und der bisher vorliegenden Unterlagen erstellt. Der Bericht ist daher ausdrücklich nur als vorläufig anzusehen.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. III/4/55.00, Teilplan 2 - Kurzdarstellung

Wesentliche Ziele der vorliegenden Bauleitplanung sind der Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung des hochwertigen Wohngebiets an der Lessingstraße. Das Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt stellt ein frühes Stadterweiterungsgebiet Bielefelds dar. Die Gebäude datieren in weiten Teilen aus den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts, die bauliche Entwicklung setzt sich jedoch bis heute fort. Das Plangebiet mit seiner villenartigen Einzelhausbebauung in besonderer topographischer Hanglage „über“ der Stadt zeichnet sich durch eine hohe Attraktivität und städtebauliche Qualität aus.

Das an die Wohnbebauung der Schubertstraße grenzende Landschaftsschutzgebiet „Bielefelder Osning“ soll geschützt und von weiterer Bebauung freigehalten werden. Es wird nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Es ist weiterhin baupla-

nungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten und unterliegt den Vorgaben des Landschaftsschutzes.

Das Plangebiet umfasst eine etwa 7,3 ha große bebaute Fläche südöstlich der Bielefelder Innenstadt. Es wird begrenzt durch die Detmolder Straße im Nordosten, die Promenade und ihre angrenzenden Grünbereiche im Südwesten, die Gartenstraße und ihre sinngemäße Verlängerung im Nordwesten, sowie die Klusstraße bzw. die Lessingstraße im Südosten.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft keine Baurechte, die über eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB hinausgehen. Die vorhandenen Gebäude werden von dem Bebauungsplan erfasst und bestandsorientiert überplant. Lediglich untergeordnet werden Nachverdichtungsmöglichkeiten aufgezeigt, die jedoch im Wesentlichen heute bereits zulässig wären.

Dem vorliegenden Bebauungsplan liegt ein von der Detmolder Straße in Richtung Promenade gestaffeltes Nutzungs- und Dichtekonzept zugrunde. Sowohl Intensität als auch Dichte nehmen gemäß ihrem Nutzungsbestand als auch gemäß den vorliegenden Planungszielen von der Detmolder Straße in Richtung Lessingstraße und Freiraum ab. Die vorhandenen gewerblichen und dienstleistungsorientierten Ansätze an der Detmolder Straße werden durch Festsetzung eines Mischgebiets weiterentwickelt. Ein Allgemeines Wohngebiet bildet den Übergang zu den Teilflächen des Reinen Wohngebiets an der Schubertstraße. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigen ebenfalls die beschriebene grobe Gebietsgliederung. Dieses gestaffelte Nutzungs- und Dichtekonzept trägt dem Ziel des Erhalts der hochwertigen Wohngebietsstrukturen Rechnung. Die von der Topographie des Plangebiets geprägte Erschließungssituation lässt nur einen geringfügigen Spielraum für Nutzungsänderungen und bauliche Erweiterungen zu.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/4/55.00 gemäß Anlage B, Teil 2 verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

a) Im **Regionalplan** 2004 für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ist das überplante Gebiet großflächig als *allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt worden. Als gliedernder Grünzug ist südwestlich angrenzend der Kammzug des Teutoburger Walds als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* und *Waldbereich* dargestellt. Überlagert wird diese Festlegung durch die Darstellung der *Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“*. Entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Festlegungen des Regionalplans liegen nicht vor.

b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Bielefeld sind die Bauflächen als *Wohnbauflächen* dargestellt. Die im Südwesten angrenzenden Freiflächen sind im FNP als *Grünflächen* und als *Flächen für Wald* aufgenommen worden. Gleichzeitig ist im FNP die Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets aus dem Landschaftsplan übernommen worden. Der FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (2) BauGB geändert, um entlang der Detmolder Straße entsprechend der heutigen Nutzung und planerischen Zielvorstellung der Stadt eine gemischte Baufläche darzustellen.

c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Landschaftsplan Bielefeld-Ost:
Der Kammzug der Promenade im Südwesten angrenzend an das Plangebiet wird von den Darstellungen des **Landschaftsplans Bielefeld-Ost** erfasst. Teilweise reichen die als erweiterte Gartenbereiche genutzten Grundstücksflächen über den Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets in den Geltungsbereich des Landschaftsplans hinein. Die Freiflächen sind Teil der für Naherholung bedeutsamen und zusammenhängenden Freiraumverbindung an der Promenade zur Sparrenburg. Der Kammzug des Teutoburger Walds gliedert die Siedlungsbereiche Gadderbaum und Bielefeld-Mitte und stellt eine naturräumliche Grenze zwischen den Stadtteilen dar.

Langfristiges im Landschaftsplan formuliertes **Entwicklungsziel** ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die Darstellung des Entwicklungsziels „Erhaltung“ steht der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/4/55.00 nicht entgegen. Der Landschaftsplan grenzt an den südwestlichen Randbereich des Plangebiets. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans wird durch die Bebauungsplanung nicht berührt.

Für das Plangebiet bestehen keine besonderen Festsetzungen für die **forstliche Nutzung** (§ 25 LG NW).

Geschützte Teile von Natur und Landschaft:
Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische **Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Im Nordwesten liegt das **FFH-Gebiet „Sparrenburg“ (DE 3917 - 301)**. Es umfasst die baulichen Anlagen der Sparrenburg und das angrenzende Parkgelände. Die Anlagen der Sparrenburg stellen ein bedeutendes Winterquartier für 10 verschiedene Fledermausarten dar. Die Parkanlagen werden als Jagdrevier genutzt. Die unterirdischen Gewölbe der Burg sind das einzig bekannte Winterquartier der Bechsteinfledermaus in Ostwestfalen. Die Entfernung des Plangebiets zum FFH-Gebiet beträgt an der engsten Stelle gut 200 Meter, so dass allein aufgrund der Distanz nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist. Das FFH-Gebiet „Sparrenburg“ wird im Biotopkataster des Landes NRW gleichzeitig als schutzwürdiges Biotop unter der Kennung BK 3917-500 geführt.

Im Plangebiet sind keine **Naturschutzgebiete** bekannt. Die genannten öffentlichen und teilweise privaten Grünflächen im Südwesten angrenzend an das Plangebiet sind Teil des **Landschaftsschutzgebiets „Bielefelder Osning mit Kalksteinzug und Sandsteinzug“**. Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung von Natur und Landschaft als natürlicher Lebensgrundlage mit ihren komplexen Wirkungszusammensetzungen eines durch Siedlungsbebauung und deren Folgenutzungen wenig beanspruchten Raums. Gleichzeitig soll das typische Landschaftsbild mit den charakteristischen Höhenzügen, Quellen und Quelltälern der verschiedenartig entwickelten Kalkbuchenwälder sowie der eingestreuten landwirtschaftlich genutzten Freiflächen erhalten und wiederhergestellt werden. Das Landschaftsschutzgebiet ist Teil des **Naturparks** „Südlicher Teutoburger Wald – Eggegebirge“. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets befinden sich mit der „Schönen Aussicht“ sowie einem privatem Wohnhaus heute zwei Gebäude.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) sowie **geschützte Landschaftsbestandteile** nach § 23 LG NRW sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Innerhalb des Kammzugs in Richtung Sparrenburg befinden sich verschiedene **Naturdenkmale**. Ein Muschelkalkfelsblock an der Promenade im Kreuzungsbereich von Schubertstraße und Promenade wird als Naturdenkmal geschützt (ND 2.3 - 120). An dem Felsblock kann die erdgeschichtliche Gesteinsbildung gut sichtbar abgelesen werden. In gut 100 Meter Entfernung stockt eine besonders geschützte Kastanie (ND 2.3 - 119). Neben diesen im Landschaftsplan Bielefeld-Ost geführten Naturdenkmälern ist jeweils ein markanter Laubbaum auf dem Grundstück Detmolder Straße 32 bzw. im hinteren Bereich des Grundstücks Detmolder Straße 38a als Naturdenkmal eingetragen.

Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, bzw., ob wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (sog. Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG). Bei der Abgrenzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist der ökologisch-funktionale Zusammenhang zu beachten. Der Eingriff wäre ggf. nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt wäre, eine zumutbare Alternative nicht gegeben ist und der Erhaltungszustand der Population der betreffenden Art sich nicht verschlechtert (§ 45 BNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft (Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Die gesetzlichen Vorgaben des Bundes werden durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a (3) BauGB, abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln.

d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a des Landeswassergesetzes besteht für Grundstücke, die nach 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die grundsätzliche Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen, hier v.a.:

- TA Lärm und
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“,
- „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
- TA Luft und ggf. korrespondierende Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV bzgl. Luftschadstoffen v.a. durch Kfz-Verkehr.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB aus ihrer Sicht hier ggf. relevante weitere fachgesetzliche Anforderungen zu benennen, damit diese ggf. im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden können.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands bezogen auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter bestehen zwangsläufig Wechselwirkungen und Konflikte. Im Anhang zu diesem Umweltbericht findet sich eine Karte, welche räumlich die zentralen Aspekte der umweltbezogenen Ausgangssituation aufzeigt. Zudem stellt sie dar, an welcher Stelle Konflikte zwischen den Belangen der verschiedenen Schutzgüter bestehen.

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus umweltbezogener Sicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Wohngebiet Lessingstraße befindet sich südöstlich der Bielefelder Innenstadt und wird im Nordosten durch die Detmolder Straße (B 66) und im Südwesten durch die Promenade auf dem Kalksteinzug des Bielefelder Osning begrenzt.

Das Plangebiet ist von drei Seiten von innenstadttypischer, verdichteter Bebauung umschlossen. Das Gebiet selbst ist überwiegend bebaut. Lediglich untergeordnete Flächen sind derzeit unbebaut. Während die Gebäude hangaufwärts in Richtung Promenade vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, finden sich entlang der Detmolder Straße zusätzlich gewerbliche und freiberufliche Ansätze. Das Wohngebiet ist durch seine villenartige Gebäude- und Grundstücksstruktur in der Hanglage städtebaulich qualitätvoll und daher als Wohngebiet beliebt. Vermehrt finden sich zunehmend in den durch Wohnnutzung geprägten Teilbereichen des Plangebiets freiberufliche Nutzungsansätze wie z.B. Rechtsanwälte, Architekten und Steuerberater.

Die Detmolder Straße schließt das Plangebiet sowohl mit Mitteln des Individualverkehrs (IV) als auch mit Mitteln des Öffentlichen Verkehrs (ÖV) an den örtlichen und überörtlichen Verkehr und an die Bielefelder Innenstadt an. Die innere Erschließung des Plangebiets ist stark durch die Hanglage geprägt. Die vorhandenen Straßen sind teilweise schmal, eine Verbreiterung ist aufgrund der Topographie und der dichten Bebauung nicht realistisch.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Wohngebiet Lessingstraße bildet den Zugang in die Freiraumbereiche des Kalk- und Sandsteinzugs des Bielefelder Osnings. Die Promenade zur Sparrenburg und die angrenzenden Freiflächenbereiche werden als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Bielefeld-Ost geführt und haben eine herausragende Bedeutung für die Naherholung nicht nur für die Bewohner des Wohngebiets, sondern auch für die Bevölkerung der Gesamtstadt. Von der Promenade aus haben Erholungssuchende eine hervorragende Aussicht auf die Stadt. Die Promenade und die angrenzenden Grünbereiche selbst werden nicht vom Bebauungsplan erfasst, grenzen jedoch unmittelbar südwestlich an das Plangebiet. Sie ist Teil des Hauptwanderwegs „Hermannsweg“, welcher in Richtung Oerlinghausen und Detmold im Osten und Sparrenburg und Halle im Westen führt. Über die Erschließungsstraßen und –wege im Plangebiet ist der übergeordnete Freiraum zu erreichen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

- **Vorbelastungen im Plangebiet Nr. III/4/55.00 durch gewerbliche Immissionen:** Im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine ggf. maßgeblichen Gewerbebetriebe. Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u. Ä.), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä. aus gewerblichen Emissionsquellen bestehen nach heutigem Kenntnisstand nicht.

- **Vorbelastungen im Plangebiet Nr. III/4/55.00 durch landwirtschaftliche Immissionen:** Im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. Eine Vorbelastung des Plangebiets durch Emissionen der Landwirtschaft besteht daher nicht.

- **Vorbelastungen im Plangebiet Nr. III/4/55.00 durch verkehrliche Immissionen:** Immissionen durch Straßen- und Stadtbahnverkehr wirken randlich auf die vorhandene Bebauung im Plangebiet entlang der Detmolder Straße und abgeschwächt in die seitlichen Erschließungsstraßen ein. Die Einwirkungen auf die weiter hangaufwärts folgende Bebauung im Plangebiet werden durch die zwischengelagerte umfangreiche Bebauung deutlich gemindert. Die Schallimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sind im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zum Umbau der Detmolder Straße und im Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 der Stadt Bielefeld untersucht und prognostiziert worden.

  Ziel der Prognose im Planfeststellungsverfahren[1] war die Ermittlung derjenigen Gebäude und Gebäudeseiten, für die nach den §§ 1 und 2 der 16. Verordnung zum BImSchG aufgrund der Umbaumaßnahmen der Straße und Stadtbahnlinie Anspruch auf passiven Lärmschutz besteht. Der Ermittlung der Emissionswerte wurde der Prognosehorizont des Jahres 2015 für die Zahl der Kfz zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden an der Detmolder Straße in der **Summe Lärmpegel** von bis zu 79 dB(A) tags und 72 dB(A) nachts an der straßenzugewandten Fassadenseite der Gebäude erreicht.

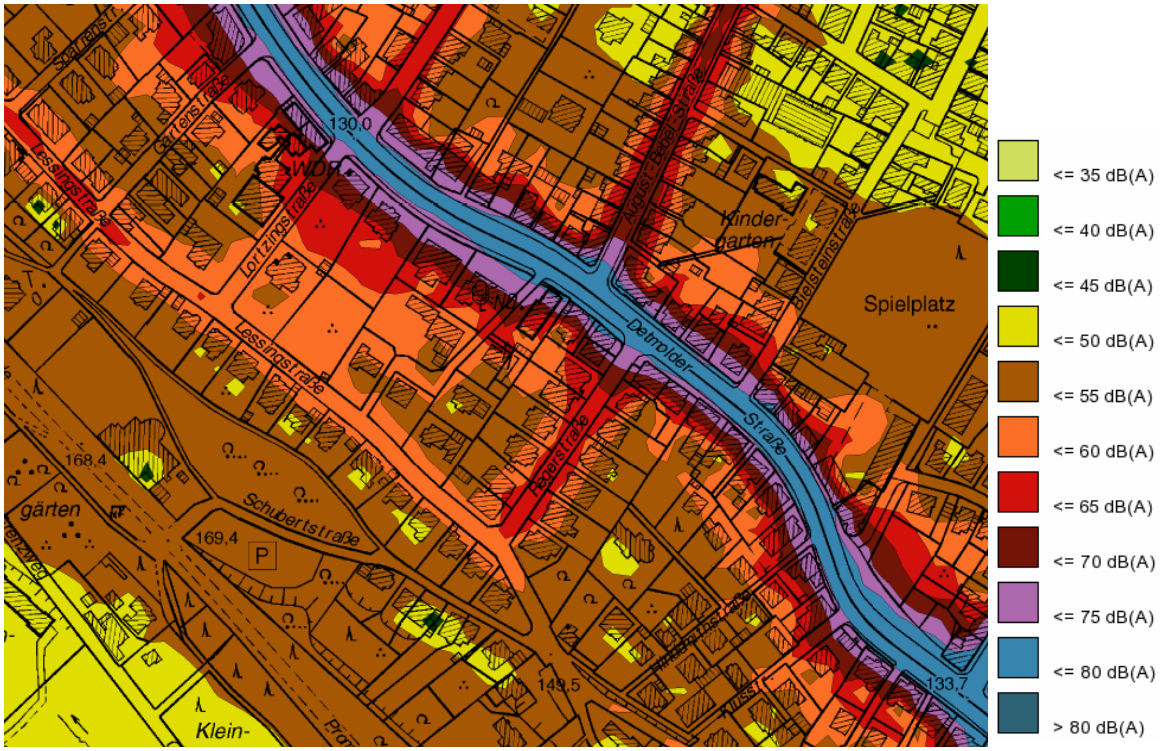


Abb.: Auszug aus dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 tags (6.00 – 22.00 Uhr)

[1] Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge: Schalltechnische Untersuchung. Planfeststellungsunterlage Baumaßnahme Detmolder Straße B 66. Stadtbahn Bielefeld. Niederwall bis Otto-Brenner-Straße; Erläuterungsbericht. Münster, September 2003

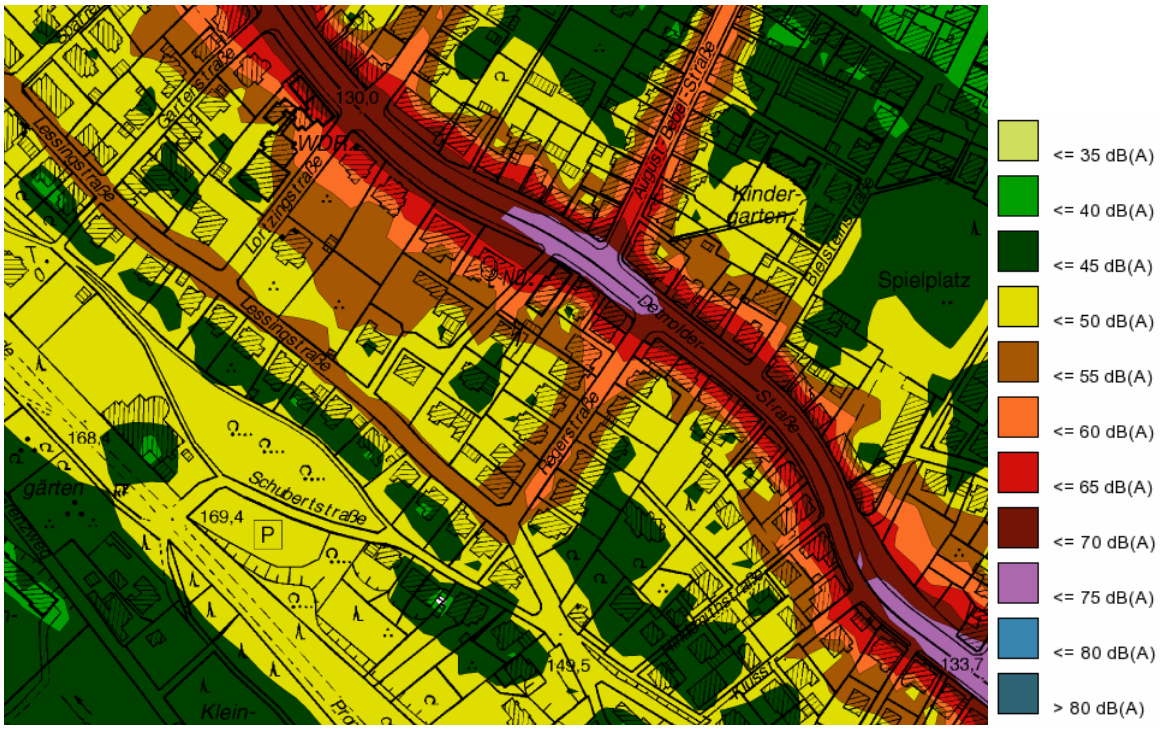


Abb.: Auszug aus dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr 2008 nachts (22.00 – 6.00 Uhr)

Die Auszüge aus dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr der Stadt Bielefeld aus dem Jahr 2008 belegen die massive Lärmbelastung durch den Stadtbahn- und Straßenverkehr. Die ermittelten Belastungswerte der schalltechnischen Untersuchung beruhen auf einer Prognose aus dem Jahr 2003; der Schallimmissionsplan der Stadt Bielefeld berücksichtigt Daten aus dem Jahr 2008. Den vorhandenen Untersuchungen liegen die zum Zeitpunkt der Erstellung bestehenden Gebäude zugrunde.

An der Detmolder Straße werden Lärmwerte tags über 75 dB (A) und nachts bis zu 70 dB (A) erreicht. Auch an der von der Detmolder Straße als Hauptlärmquelle entfernten Lessingstraße werden die nordöstlichen Fassaden noch mit Lärmwerten von tags über 55 dB (A) und nachts bis zu 50 dB (A) belastet.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (60/50 dB (A) tags/nachts für Mischgebiete, 55/45 dB (A) tags/nachts für Allgemeine Wohngebiete und 50/40 dB (A) tags/nachts für Reine Wohngebiete) werden z.T. deutlich überschritten ebenso wie die Sanierungsgrenze (sog. „enteignungsgleicher Eingriff“), welche bei 72/62 dB(A) tags/nachts liegt, erreicht wird. Die Schwellen der absoluten Unzumutbarkeit und der Gesundheitsgefährdung werden im Nahbereich an der Detmolder Straße erreicht.

d) Hochwasserschutz

Im Plangebiet Nr. III/4/55.00 befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch im Umfeld sind keine Fließgewässer vorhanden, die ggf. zu Hochwasserproblemen führen könnten. Das Grundwasser steht im Plangebiet mindestens 2 Meter unter Flur.

Angesichts der Geländeneigung ist jedoch für die einzelnen Gebäude und ggf. erfolgende Neubauvorhaben eine Konzeption für die Regenwasserrückhaltung und -versickerung auch im Interesse des Eigentumsschutzes sinnvoll.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle des bestehenden Wohngebiets werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden nicht gesehen. Das Plangebiet Nr. III/4/55.00 ist an die im Umfeld vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

a) Lage und Freiraumstruktur, Biotoptypen

Das **Gebiet des Bebauungsplans Nr. III/4/55.00** wird wie folgt genutzt:

- Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wird vorrangig zu Wohnzwecken genutzt, an der Detmolder Straße auch gewerblich. Die privaten Grünflächen werden als Gartenbereiche unterhalten und genutzt, teilweise finden sich Stellplätze, Garagen und Carports in den von der Straße abgewandten Innenbereichen. Wegen des Alters des Baugebiets und der großzügig geschnittenen Grundstücke finden sich z.T. großkronige, alte Bäume auf den privaten Grundstücken.
- Zwei Bäume im Plangebiet im Bereich der Detmolder Straße 32 und der Detmolder Straße 38a werden als Naturdenkmäler geführt.
- Die privaten Grünflächen der Gebäude an der Schubertstraße außerhalb des Bebauungsplangebiets werden teilweise von der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Bielefeld-Ost erfasst. Die an die Promenade grenzenden, heute teilweise noch vorhandenen Gehölzbestände sind insbesondere durch Fällung zugunsten einer erweiterten Gartennutzung bedroht.
- Im Südwesten angrenzend an das Plangebiet befinden sich z.T. waldartige Gehölzbestände. Diese sind Teil des öffentlichen Freiraumbereichs der Promenade und dienen als Landschaftsschutzgebiet u.a. der landschaftsbezogenen Naherholung der Bevölkerung. Ziel des Landschaftsschutzgebiets ist es, das typische Landschaftsbild mit den charakteristischen Höhenzügen, Quellen und Quelltälern der verschiedenartig entwickelten Kalkbuchenwälder sowie der eingestreuten landwirtschaftlich genutzten Freiflächen zu erhalten und wiederherzustellen.

b) Fauna

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach dieser Liste sind für das Messtischblatt 3917 Bielefeld in den Lebensraumtypen **Laubwälder mittlerer Standorte; Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche und Hecken; Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen sowie Gebäude** 14 Fledermausarten, der Kleine Wasserfrosch und der Kammmolch, die Zauneidechse sowie 21 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	*Deutscher Name*	*Erhaltungszustand*
Säugetiere		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	G
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	S
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	U
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	G
Amphibien		
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	G
Triturus cristatus	Kammmolch	U
Reptilien		
Lacerta agilis	Zauneidechse	G-

Wissenschaftlicher Name	*Deutscher Name*	*Erhaltungszustand*
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G
Accipiter nisus	Sperber	G
Alcedo atthis	Eisvogel	G
Ardea cinerea	Graureiher	G
Asio otus	Waldohreule	G
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Corvus frugilegus	Saatkrähe	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	G
Falco peregrinus	Wanderfalke	S+
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Lanius collurio	Neuntöter	G
Locustella naevia	Feldschwirl	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Milvus milvus	Rotmilan	
Perdix perdix	Rebhuhn	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Strix aluco	Waldkauz	G
Tyto alba	Schleiereule	G

Erhaltungszustand in NRW (KONT): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Detaillierte Untersuchungen zum Artenvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor. Hinweise auf einzelne geschützte Arten liegen bislang ebenfalls nicht vor. Die Fachbehörden und Umweltverbände werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen sowie die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es wird davon ausgegangen, dass es vorwiegend als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt wird. Hier stehen im Umfeld insbesondere mit den erhaltenswerten Gehölzbeständen und dem Kammzug des Teutoburger Walds ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Auf den überplanten, insbesondere durch eine Wohn- und private Gartennutzung geprägten Flächen, sind vorwiegend die in Innenstädten bzw. Stadtrandlagen verbreiteten Tierarten („Allerweltsarten“) zu erwarten.

3.3 Schutzgut Boden

a) Topographie

Das Plangebiet liegt am Nordosthang des Kalk- und Sandsteinzug des Bielefelder Osnings. Aufgrund des relativ großen Höhenunterschieds sind an Erschließung und Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser daher besondere Anforderungen zu stellen.

b) Böden

Gemäß **Bodenkarte NRW**[2] stehen im Plangebiet im Wesentlichen Parabraunerden und z.T. Pseudogleybraunerden bzw. Braunerden an. Diese tiefgründigen schluffigen Lehmböden sind z.T. tiefreichend humos und ertragreich. Die Sorptionsfähigkeit ist hoch. Die Böden haben eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Stellenweise kann sich schwache Staunässe bilden. Das Grundwasser steht laut Bodenkarte mehr als 20 Dezimeter unter Flur.

Südwestlich der Lessingstraße sowie entlang der Promenade stehen Braunerde-Rendzina u.ä. an. Die flach- bis mittelgründigen, tonigen Lehmböden sind teilweise kalkhaltig bis in die Krume. Die Ertragsfähigkeit wird als mittel eingestuft, während die Sorptionsfähigkeit als mittel bis hoch bewertet wird. Die Wasserdurchlässigkeit ist mäßig.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**[3] treffen auf die Böden im überwiegenden Teil des Plangebiets zu. Diese sind teilweise aufgrund der **Fruchtbarkeit** als **schützenswert (Stufe 3)** kartiert worden. Neben ihrer Funktion als bevorzugter Lebensraum für Pflanzen und ihrer besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft übernehmen diese Böden noch eine Regelungs- und Pufferfunktion in Bezug auf Nähr- und Schadstoffe. Im Bereich der Promenade und südwestlich der Schubertstraße ist der Boden aufgrund seiner **Biotopentwicklungsfunktion** ebenfalls als **Stufe 3** kartiert worden. Der Boden bietet Lebensraumpotenzial für seltene Pflanzen und Tiere.

Die Böden sind aufgrund der langjährigen baulichen und sonstigen anthropogenen Nutzung bereits stark überformt und können ihre schützenswerten Funktionen im bebauten Bereich nur noch bedingt wahrnehmen. Die Bereiche in Richtung Promenade mit Braunerden-Rendzinen sind derzeit unbebaut und können ihre natürliche Funktion als Lebensgrundlage und –raum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen zumindest teilweise übernehmen.

c) Altlasten

Im Plangebiet und im direkten Umfeld sind bisher keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt, die schädliche Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Der Kantensiekbach verläuft in etwa 200 Meter Entfernung südwestlich des Plangebiets parallel zum Südwesthang des Kammzugs. Dieses Gewässer fließt teilweise als offenes Gewässer, teilweise als verrohrter Bach[4].

---

2 Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983

3 Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

4 Stadt Bielefeld: Internetseite des Online-Kartendienstes der Stadt Bielefeld.

Weder das Plangebiet selbst und noch das nahe Umfeld liegen in einem **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet**.

Die im Plangebiet weitgehend anstehenden tiefgründigen, schluffigen Lehmböden überdecken wirksam die Grundwasserleiter. Das Grundwasser steht laut Bodenkarte NRW mehr als 2 Meter unter Grund. Die Böden sind geprägt von einer mittleren Wasserdurchlässigkeit, stellenweise tritt schwache Staunässe im Unterboden auf. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und –neubildung wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Freiflächen des Kammzugs des Teutoburger Walds südwestlich der Lessingstraße und der Schubertstraße zählen zu den **hochklimaempfindlichen Schutzzonen** der Stadt. Sie sind Teil eines **Kaltluftentstehungsgebiets**. Sie dienen der Kühlung der talseitig Richtung Kernstadt liegenden Baugebiete. In Richtung Detmolder Straße fließt, wenn auch nur mäßig, Kaltluft ab. Bei einer Hauptwindrichtung West-Südwest haben Plangebiet und Kammzug eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung der Bielefelder Innenstadt. Aufgrund der besonderen Topographie des Plangebiets und der vorherrschenden offenen Bauweise mit relativ großzügig geschnittenen Grundstücken kommt auch den bebauten Flächen im Plangebiet die Funktion als Kaltluftschneise mit mäßigem Abfluss zu.

Die bebauten Flächen im Plangebiet insbesondere zwischen der Detmolder Straße und der Lessingstraße bilden infolge der innerstädtischen verdichteten Bebauungsstruktur ein gering klimaempfindliches **Siedlungsklimatop** mit eingeschränkter Belüftung und kleinräumigen Wärmeinseln. Infolge der lockeren Baustrukturen, des höheren Grünflächenanteils auf den Grundstücken und der Nähe zu den hochklimaempfindlichen Grünstrukturen entlang der Promenade sind die mikro- und bioklimatischen Bedingungen südwestlich der Lessingstraße günstiger. Die thermische Belastung ist hier schwach bis mäßig ausgeprägt.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können ggf. **Luftschadstoffe** wie Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung entlang der Detmolder Straße ist derzeit noch von einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für NO_2 auszugehen. In der Prognose wird sich die Luftschadstoffsituation voraussichtlich entschärfen. Detaillierte Informationen zur Belastung mit Luftschadstoffen liegen bisher jedoch nicht vor. Nach heutigem Kenntnisstand werden für den Bebauungsplan keine besonderen Gutachten bzgl. Stadtklima/Luft erforderlich.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Freiflächen der Promenade angrenzend an das Plangebiet sind Teil des Landschaftsschutzgebiets Bielefelder Osning. Für diese ist als langfristiges Ziel im angrenzenden Landschaftsplan Bielefeld-Ost die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ formuliert.

Das **abwechslungsreiche Landschaftsbild** entlang der Promenade wird von den charakteristischen Höhenzügen des Kamms sowie von verschiedenartig entwickelten Buchenwäldern geprägt. Hierzu zählen auch die angrenzenden privaten Grünflächen, die teilweise dicht bewachsen und begrünt sind. Prägend für die abwechslungsreiche Mischung des Landschafts-

und Ortsbilds ist die Nähe zur Bielefelder Innenstadt. Von der Promenade besteht eine weite und gute Sichtbeziehung über die Dächer der Stadt.

Insgesamt ist dem Landschaftsraum eine hohe Bedeutung als Ruhebereich und für die wohnungsnahe Erholung zuzumessen.

3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaut dar. Die Gebäude sind in offener Bauweise errichtet. Durch die im Vergleich zur unmittelbaren Innenstadtnähe großzügigen Grundstücke und durch die vorherrschende Gebäudekubatur ist die Bebauung villenartig. Städtebauliche Struktur und Ortsbild des Plangebiets sind wegen des Alters von Gebäude und Plangebiet sowie der besonderen Topographie und Lage besonders attraktiv und qualitätvoll.

Darüber hinaus finden sich im Plangebiet einige Baudenkmale:

- Detmolder Straße 22,
- Detmolder Straße 28,
- Detmolder Straße 52,
- Detmolder Straße 54,
- Detmolder Straße 56,
- Detmolder Straße 58,
- Lortzingstraße 3,
- Regerstraße 7,
- Lessingstraße 3,
- Lessingstraße 10,
- Lessingstraße 15,
- Lessingstraße 20 und
- Lessingstraße 32.

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Baudenkmäler der Detmolder Straße 15, Detmolder Straße 49 und Lessingstraße 8.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Realisierte Vorhaben können Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Bebauungsplangebiet Nr. III/4/55.00 und im Umfeld allgemein in der Bauphase und/oder in der Nutzungsphase haben.

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Das Bebauungsplangebiet ist vollständig erschlossen und bereits überwiegend bebaut, so dass nur begrenzte Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase für die Anlieger zu erwarten sind. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvor-

haben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Möglicher Baustellenverkehr kann über die bestehenden Straßen relativ unproblematisch abgewickelt werden. Aufgrund der begrenzten Breite der Straßen ist unter Umständen mit verkehrlichen Behinderungen zu rechnen. In der Bauphase sind Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v.a. auf den Freiflächen im Umfeld zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen einer weiteren Versiegelung mit Verlust an (Garten-) Freiflächen für Natur und Landschaft, die Überprägung der Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebiets. Diese möglichen Folgen sind aus Umweltsicht soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu mindern und ggf. durch Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Rechtslage zu kompensieren.

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — **die Entwicklung des Umweltzustands** beschrieben, die bei einer Realisierung der vorgesehenen Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 4.9 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Aufstellung dieses Bebauungsplans verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch kann durch weitere Vorhaben im Plangebiet unmittelbar betroffen sein

- als Alteigentümer, Pächter/Mieter oder Nachbar, der durch eine weitere Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Lebensumfeld erfährt;
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch ergänzende Bebauung, Wohnnutzung, Lärmbelastung und Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbilds.

Der Bebauungsplan dient dem Erhalt des hochwertigen Wohngebiets und dem Schutz der bestehenden Gehölz- und Grünstrukturen. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten werden im Vergleich zu einer allgemeinen Bebaubarkeit nach § 34 BauGB teilweise planerisch reglementiert und begrenzt. Die allgemeinen Auswirkungen dieser Bestandsüberplanung auf das Schutzgut Mensch sind daher gering.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die an das Plangebiet grenzende Promenade sowie die Sparrenburg inklusive ihrer Park- und Grünanlagen besitzen eine hohe Bedeutung als Naherholungsziel sowohl für die Wohnbevölkerung im Plangebiet selbst als auch für die Gesamtbevölkerung der Stadt Bielefeld.

Vorhandene Straßen und Fußwege stellen die Zugänglichkeit des Grünbereichs sicher. Der Bebauungsplan greift diese auf und sichert somit auch planungsrechtlich die Erreichbarkeit der Promenade.

Weiterhin werden im Plangebiet prägende und städtebaulich wirksame Gehölzbestände, die sich teilweise auf private Grundstücke erstrecken, zum Erhalt festgesetzt. Somit wird auch den Erhaltungszielen der prägenden Grünstrukturen im Eingang in das Naherholungsgebiet der Promenade Rechnung getragen. Eine Einmessung sowie Abstimmung des erhaltenswerten Gehölzbestands wird soweit erforderlich im Laufe des weiteren Planverfahrens erfolgen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur überbaubaren Grundstücksfläche, Regelungen zu Stellplätzen, zur Dachgestaltung etc. dienen darüber hinaus auch dem Schutz von Orts- und Landschaftsbild mit der prägenden städtebaulichen Struktur sowie der Fernwirkung des Plangebiets aufgrund der besonderen topographischen Lage am Hang des Teutoburger Walds.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Die in Kapitel 3.1 beschriebene massive Lärmbelastung durch Straßen- und Stadtbahnverkehr auf der Detmolder Straße ist bereits heute vorhanden. Der Bebauungsplan überplant ein weitgehend bebautes, innenstadtnahes, altes Wohngebiet. Über den heutigen Gebäudebestand hinaus schafft der Bebauungsplan an der Detmolder Straße nur untergeordnet neue Baurechte. Die Gebäude sind jedoch gemäß § 34 BauGB heute bereits zulässig. Er trägt somit nicht zu einer Verschärfung der Situation bei. Die Lärmwerte, d.h. sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden für die verschiedenen Teilbaugebiete des Bebauungsplans erreicht bzw. teilweise überschritten.

Als Reaktion auf die massive Lärmbelastung verfolgt der Bebauungsplan ein gestaffeltes Plankonzept, das von einer Ausweisung eines MI an der Detmolder Straße hin zu einem WR in Richtung Promenade reicht. Den Zielen des Erhalts der hochwertigen Wohngebietsstrukturen einerseits, sowie den Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes andererseits soll somit Rechnung getragen werden.

Zwar dient das MI der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, das Wohnen ist jedoch in einem MI grundsätzlich möglich und entspricht auch der vorhandenen Nutzungsstruktur entlang der Detmolder Straße. Das Wohnen in den Erdgeschosszonen im MI ist jedoch gemäß vorliegender Bauleitplanung unzulässig. Die Festsetzung trägt u.a. den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung. Die Belastung mit Lärm nimmt mit steigender Geschossigkeit ab, so dass die Regelung zum Schutz möglichen Wohnens im Mischgebiet vor Straßen- und Stadtbahnlärm beitragen kann. Lärmmindernd und schützend wirkt sich zusätzlich in der bestehenden Situation aus, dass die Außenwohnbereiche der Gebäude an der Detmolder Straße mit der lärmabgewandten Seite der Gebäude nach Südwesten orientiert sind.

Im Laufe des Planverfahrens wird geprüft, ob und wieweit weitere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan zu treffen sind.

d) Hochwasserschutz

Der Bebauungsplan führt nicht zu einer eventuellen Gefährdung des Schutzguts Mensch bzw. seines Eigentums durch überlaufendes Niederschlagswasser. Angesichts der Topographie des Plangebiets wird für die einzelnen Gebäude und Bauvorhaben eine Konzeption für die Regenwasserrückhaltung und –versickerung auch im Sinne des Eigentumsschutzes empfohlen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen durch die Überplanung des bestehenden Baugebiets für Altanlieger und neue Nutzer auf Abfallwirtschaft und Ver- und Entsorgung erwartet.

Anlagen für eine Nutzung regenativer Energien, insbesondere Anlagen zur Solarenergienutzung werden empfohlen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen nach Inaugenscheinnahme durch das Umweltamt der Stadt Bielefeld durch eine Festsetzung zum Erhalt geschützt werden. Der Bebauungsplan trägt somit zum Schutz bestehender Strukturen bei.

Durch die Festsetzung als **Naturdenkmal** werden mehrere, sehr alte und landschaftsprägende Laubbäume nach den Vorgaben des BNatSchG bzw. des LG NW geschützt. Die Naturdenkmale im Plangebiet sollen im weiteren Planverfahren eingemessen und zum Erhalt festgesetzt werden. Die sonstigen genannten Naturdenkmale werden allein aufgrund der Entfernung und wegen der bestandsorientierten Überplanung der bebauten Gebiete nicht beeinträchtigt.

Zur Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** ist im Zuge des Planverfahrens zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatschG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[5] zu Grunde zu legen.

Planungsrelevante Arten können insbesondere durch Abbruch und Neubau von Gebäuden sowie durch eine Beseitigung des Gehölzbestands betroffen sein (**Wirkfaktoren**). Das Plangebiet selbst stellt mit der bestehenden Wohn- und Gartennutzung sowie den durch gemischte Nutzungen geprägten Teilbereich an der Detmolder Straße einen Lebensraum mit mäßiger Bedeutung für die Tierwelt dar. Der z.T. sehr alte Gebäude- und Gehölzbestand stellt dagegen einen potenziellen Lebensraum insbesondere für Fledermaus- und Vogelarten dar. Die südwestlich angrenzenden Gehölzstrukturen entlang der Promenade sowie das FFH-Gebiet der Sparrenburg sind ebenfalls als Lebensraum für die Tierwelt bedeutsam. Diese werden durch vorliegende Änderungsplanung jedoch nicht berührt. Die im Umfeld des Änderungsbereichs heute vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern, die vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden lediglich weiterentwickelt und behutsam ergänzt. Das Plangebiet wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zum heutigen Bestand behalten.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist vor einem Abriss der teilweise sehr alten Gebäude von einer fachkundigen Person oder Institution zu bestätigen, dass planungs-

---

5 Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

relevante Arten von dem Abriss nicht betroffen sind. Sollten planungsrelevante Arten betroffen sein, sind in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde Schutzmaßnahmen festzusetzen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplans enthalten. Auch durch Festsetzungen zum Erhalt der Gehölze wird artenschutzfachlichen Belangen Rechnung getragen. Die zum Erhalt festzusetzenden Gehölze werden im Laufe des Planverfahrens abgestimmt.

Im Zuge der i.W. bestandsorientierten Planung als Weiterentwicklung der bisherigen Situation werden keine erstmals neuen Baurechte geschaffen. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planungen auf die Belange des Artenschutzes (Europäischer Artenschutz) beziehungsweise nachhaltige Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten nicht besonders oder streng geschützter Arten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten von sogenannten „Allerweltsarten“) werden nicht erwartet. Die Fachbehörden werden nochmals ausdrücklich gebeten, ggf. anderweitige, vorhandene Informationen zur Verfügung zu stellen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht betroffen.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44 (1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die Planungsziele nicht zu negativen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt führen werden. Durch grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan soll dagegen ein Beitrag zum Schutz prägender Gehölzstrukturen und Landschaftsbestandteile geleistet werden.

4.3 Schutzgut Boden

Die Böden sind aufgrund ihrer langjährigen baulichen Nutzung bereits stark überformt und können ihre schützenswerten Bodenfunktionen nur noch bedingt wahrnehmen. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist weitestgehend bebaut. Die angrenzenden Freiflächen werden nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen. Eine weitere

Verdichtung der Wohnbebauung in die Freiflächen der Promenade hinein wird somit unterbunden.

Das Ziel der behutsamen Nachverdichtung, welches dem vorliegenden Plankonzept zugrunde liegt, lässt einen, wenn auch geringfügigen weiteren Verlust an offenem Boden und eine zusätzliche Versiegelung zu. Über bestehende Baurechte nach § 34 BauGB hinaus werden durch die vorliegende Bauleitplanung jedoch keine Baumöglichkeiten geschaffen. Dennoch kann es langfristig zu einem weiteren Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung führen. Die Archivfunktion des Bodens kann durch Erdarbeiten beeinträchtigt werden. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Böden nicht übermäßig weiter belastet werden.

4.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Die vorliegende Bauleitplanung führt somit nicht zu einer nur Neuversiegelung, sondern bleibt hinter einer sonst ggf. möglichen Versiegelung zurück. Es werden daher keine nachteiligen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildungsrate erwartet.

Die in großen Teilen des Plangebiets anstehenden tiefgründigen Lehmböden überdecken wirksam die Grundwasserleiter. Eine Gefährdung durch eventuelle Verschmutzung durch die vorliegende Planung wird nicht erwartet. Der hohe Grundwasserflurabstand ermöglicht grundsätzlich die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort. Das Plangebiet ist jedoch weitestgehend bebaut, so dass im Bebauungsplan keine Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser getroffen wird. Auch im Hinblick auf den Eigentumsschutz werden ein lokaler Rückhalt und eine lokale Versickerung des Regenwassers jedoch empfohlen. Hierbei ist die besondere Topographie des Plangebiets zu berücksichtigen. Auf die Möglichkeiten, den Oberflächenabfluss z.B. durch Dachbegrünung oder durch wasserdurchlässige Flächenbefestigungen zu reduzieren, wird hingewiesen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist heute bereits den Siedlungsklimatopen zuzuordnen. Aufgrund der offenen Bauweise mit z.T. sehr großen Grundstücken und privaten Freiflächen und der hangabwärts verlaufenden Straßen fungiert das Gebiet als Kaltluftschneise mit mäßigem Abfluss für die östliche Bielefelder Innenstadt.

Neubauten können grundsätzlich zu einer stärkeren Verdichtung und somit zu einem Verlust der Funktion als Kaltluftschneise führen. Gleichzeitig wird auch der Kühlungseffekt des bebauten Gebiets geringer.

Nachverdichtungsmöglichkeiten werden jedoch lediglich vereinzelt eingeräumt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die Festsetzung der offenen Bauweise, in weiten Teilen als Einzel- und Doppelhäuser, verhindern eine übermäßige Verdichtung. Es wird somit erwartet, dass der Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft hat.

Die Verkehrsbelastung und somit auch die Belastung mit Luftschadstoffen (insbesondere NO_2) an der B 66 (Detmolder Straße) sind heute bereits vorhanden. Die Straße hat eine überörtliche Funktion und fungiert in weiten Teilen als Durchgangsstraße. Vorliegende Bau-

leitplanung führt nicht zu einer Erhöhung der Luftschadstoffbelastung. Weitere Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die vorliegende Bauleitplanung überplant das vorhandene Wohngebiet im sog. Musikerviertel in Bielefeld bestandsorientiert. Aus Sicht des Orts- und Landschaftsbilds hat die Aufstellung des Bebauungsplans vorwiegend positive Aspekte:

- Im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens werden das Orts- und Landschaftsbild prägende Bäume und Gehölzstrukturen eingemessen und soweit erforderlich zum Erhalt festgesetzt werden.
- Von der Promenade bestehen an verschiedenen Stellen Sichtbeziehungen über das Plangebiet auf die Bielefelder Innenstadt. Rahmensetzende Regelungen zur Dachgestalt tragen dazu bei, eine zwar variantenreiche, aber dennoch relativ homogene Dachlandschaft zu erhalten und Ausreißer zu vermeiden.
- Die bestehenden Grünflächen entlang der Promenade werden weiterhin durch die Vorgaben des Landschaftsplans geschützt und von der Bauleitplanung nicht berührt. Somit kann der hohen Bedeutung der öffentlichen Grünflächen als Ruhebereich und für die Naherholung der Bielefelder Bevölkerung Rechnung getragen werden.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Der Bebauungsplan überplant ein frühes Bielefelder Wohnquartier, in dem sich eine Vielzahl historischer Gebäude befindet. Durch die Bauleitplanung sind verschiedene Baudenkmäler betroffen. Die Regelungen zur überbaubaren Fläche durch Baugrenzen, die eine harmonische Orientierung der Gebäudekörper zum Straßenraum vorsehen, und die Festsetzungen zur Dachgestalt im Umfeld der Gebäude tragen den Zielen des Denkmalschutzes Rechnung.

Daneben wird vorsorglich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Mit Blick auf die gegliederte Kulturlandschaft (vgl. Landschaftsplan Bielefeld-Ost) wird auf die Bedeutung der erhaltenswerten Gehölzbestände entlang der Promenade und im bebauten Bereich des Plangebiets verwiesen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. III/4/55.00 betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.9.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

Die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans Nr. III/4/55.00 verfolgen das Ziel, das bestehende, qualitativ hochwertige Wohngebiet im Bereich Lessingstraße zu sichern und behutsam und bestandsorientiert fortzuentwickeln. Die Überplanung soll zudem die vorhandenen Grünstrukturen soweit möglich festsetzen und vertretbar sichern. In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem vorläufigen Planungsstand im Mai 2011 bewertet.

Die Überplanung führt insgesamt nur zu geringfügigen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten können neben einer Versiegelung zu einer verminderten Bedeutung als Kaltluftschneise führen. Der teilweise Verlust von möglichem Baumbestand auf den privaten Grundstücken im Falle einer Bebauung kann ggf. zu einer Beeinträchtigung von Lebensstätten der Fauna führen.

4.9.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel nicht umgesetzt wird, ist das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. III/4/55.00 weiterhin als unbeplanter Innenbereich zu bewerten. Für die derzeit unbebauten Grundstücke besteht somit ggf. Baurecht nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit von Neubauvorhaben orientiert sich somit in Art und Maß an der baulichen Nutzung der benachbarten Gebäude, ein planerischer Einfluss besteht nicht. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass vorhandene großvolumige, teilweise unmaßstäbliche Gebäudekörper eine Vorbildfunktion für Neubauten haben. Somit kann eine im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans eine größere Verdichtung ohne planerische Entscheidung nicht verhindert werden.

Die in Kapitel 4.9.1 beschriebenen negativen Auswirkungen bei Durchführung der Planung sind in stärkerem Maße bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten. Ein stärkeres Maß an Versiegelung mit den Auswirkungen auf Wasserhaushalt und lokales Klima ist zu befürchten. Ebenfalls unterliegen die bestehenden Bäume einem geringeren Schutz. Ein vermehrter Verlust der vorhandenen Bäume birgt ein größeres Risiko für den Erhalt der lokalen Populationen und somit für den Verlust der bestehenden Artenvielfalt.

5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapitel 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt im Plangebiet eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. III/4/55.00 insgesamt ein nur geringfügiger Eingriff vorbereitet wird. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs-

und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Eine solche Eingriffsbewertung wird nicht für erforderlich gehalten. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Für die vorhandenen Baulücken besteht Baurecht gemäß § 34 BauGB. Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB sind Eingriffe nicht auszugleichen, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

6. Planungsalternativen

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ – Teilplan 2 stellt sich heute als weitgehend bebaut dar. Neubauvorhaben können lediglich im Rahmen einzelner Baulücken bzw. nach Abgang oder Abbruch alter Gebäude realisiert werden. Eine Standort- oder Erschließungsalternative besteht somit realistischerweise nicht.

Im Verfahren wurde zudem geprüft, die vorhandene Bebauung entlang der Promenade in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. In der politischen Beratung wurde jedoch den Zielen des Landschaftsschutzes Vorrang vor einer bestandsorientierten Weiterentwicklung und Sicherung der vorhandenen Bausubstanz eingeräumt.

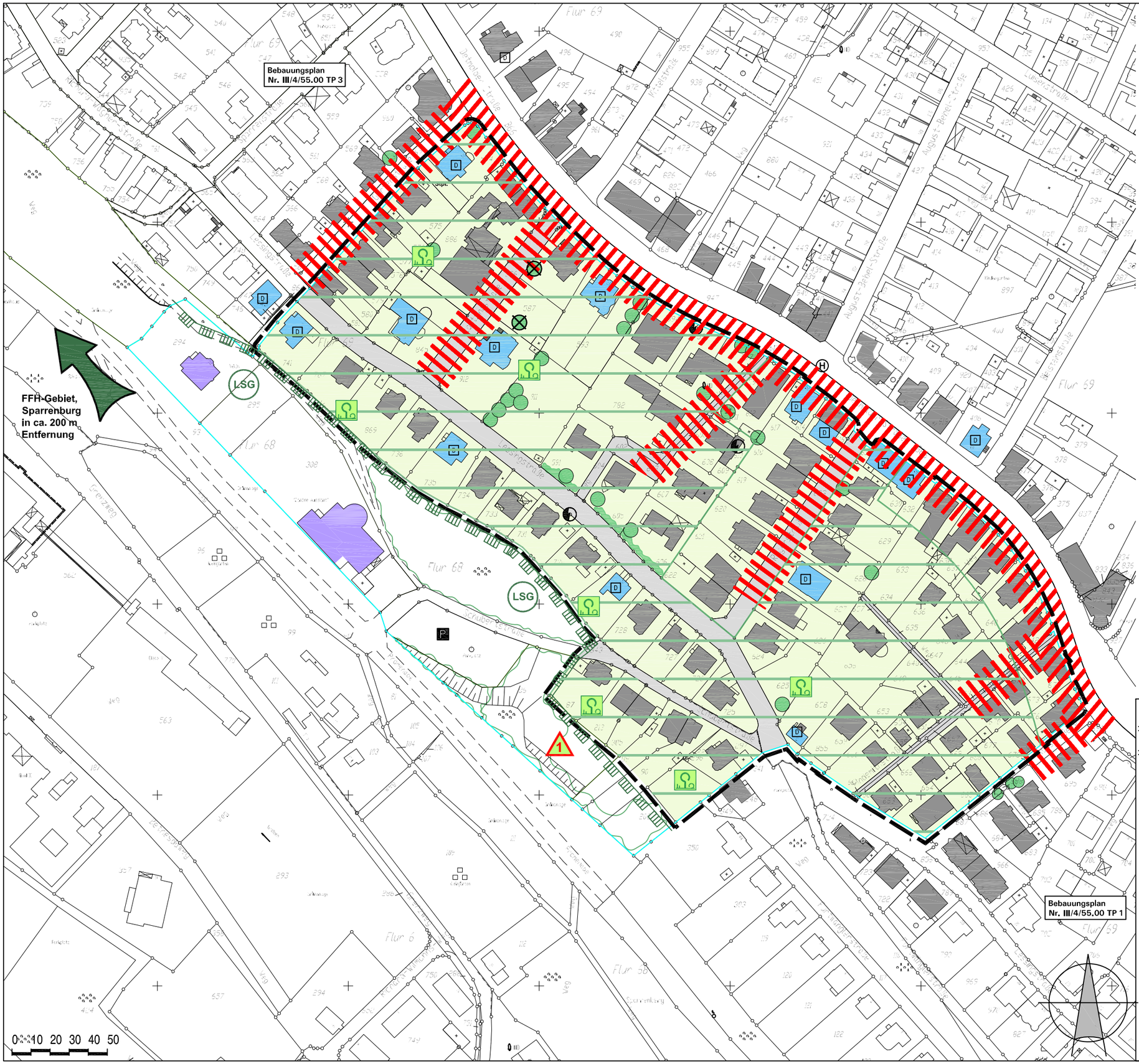
Alternativ käme zum Einen eine „Null-Variante“ mit Verzicht auf jegliche Planung in Betracht. Dies würde allerdings einen weitgehenden Verzicht auf Steuerungs- und Reglementierungsmöglichkeiten für das Plangebiet bedeuten.

Des Weiteren ist eine alternative Plankonzeption für den Bebauungsplan selbst denkbar. Der Bebauungsplan könnte im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich in der Summe und im Maß der Nutzung mehr Baumöglichkeiten zulassen und vorbereiten. Diese weniger bestandsorientierte Planungskonzeption würde verstärkt die beschriebenen nachteiligen Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Hinweis: Die folgenden **Kapitel 7-9** werden erarbeitet, wenn die in den Kapiteln 3 und 4 gemachten grundlegenden Aussagen zu Inhalt und Vorgehensweise in den Verfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB abgestimmt werden konnten und wenn gegebenenfalls weiterführende Erkenntnisse der Fachbehörden vorliegen und ausgewertet werden können.

Bielefeld, im September 2011

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.42:
Planungsbüro Tischmann Schrooten,
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück



Legende

Umweltbezogene Ausgangssituation und Nutzungskonflikte

- Mittlere Schutzfunktion Siedlungsbereich gemäß Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld
- Vorhandener Gehölzbestand (nicht eingemessen)
- Strukturreiche private Gartenbereiche mit teilweise altem Baumbestand
- LSG — Derzeitige Grenze des Landschaftsschutzgebiets Bielefelder Osning; Ziele:
  - Schutz des Landschaftsbilds
  - Erhalt von Natur und Landschaft eines wenig durch Siedlungsbebauung beanspruchten Raums
  - Sicherung des Teutoburger Walds als Landschaftsraum für ruhige Erholung
- Gebäudebestand im LSG
- D — Vorhandene Baudenkmäler
- Sonstiger vorhandener Gebäudebestand (Hauptbaukörper)
- Lärmbelastung durch Straßen- und Stadtbahnverkehr auf der Detmolder Straße
- 1 — Gefährdung durch Baumbeseitigung zugunsten privater Gartennutzung
- Durch Baulückenschließung gefährdeter Baumbestand (nicht eingemessen)

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/55.00 "WOHNGEBIET LESSINGSTRASSE" - TEILPLAN 2

ANLAGE 1: UMWELTBEZOGENE AUSGANGSSITUATION UND NUTZUNGSKONFLIKTE

MASSSTAB 1:2.000

STAND: 25.07.2011