1

B

B

Anlage

[redacted]	**Plankonzept - Vorentwurf** **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

B

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

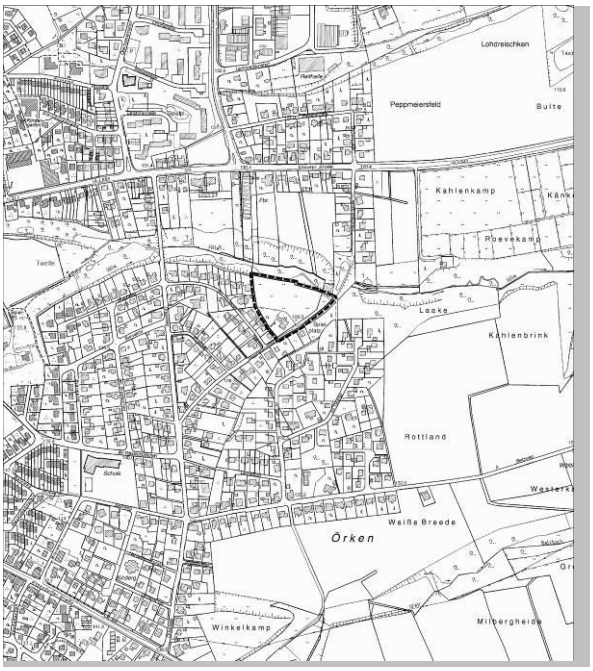
Neuaufstellung
Bebauungsplan Nr. II/J32
„Peppmeierssiek“

Plankonzeption

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

-Vorentwurf-
(Stand Mai 2012)

Übersichtsplan



Bauamt 600.42

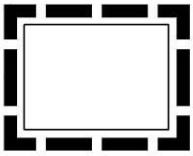
Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld

B

Plankonzeption - Vorentwurf (Verkleinerung)

B

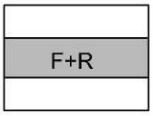
Plankonzeption - Vorentwurf
Legende / Zeichenerklärung (Verkleinerung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

geplantes Gebäude

Verkehrsfläche



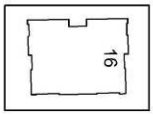
Fuß- und Radweg

Grundstücksfläche

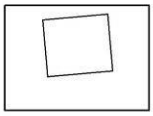
Grünfläche

Baumstandort

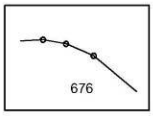
Signaturen der Katastergrundlage



Gebäude mit Hausnummer



Nebenanlage, Garage



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

6

B

B

Bebauungsplan-Vorentwurf
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes
   Bestandsplan / Legende

3. Planungsvorgaben, bisherige Flächenausweisung

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

   4.1 Belange des Wohnens

   4.2 Belange des Verkehrs

   4.3 Belange von Freizeit, Erholung und Sport

   4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

   4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

   4.6 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

   4.7 Belange des Umweltschutzes

   4.8 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Kompensationsmaßnahmen

5. Bodenordnung

6. Erschließungsanlagen

7. Flächenbilanz

8. Kostenschätzung

9. Auswirkungen auf die rechtsverbindliche Satzung

10. Auswirkungen auf den rechtswirksamen Landschaftsplan

B

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

zum Bebauungsplan Nr. II/J32 „Peppmeierssiek“ für das Gebiet nördlich der Straße Peppmeierssiek, östlich der Flurstücke 1003, 832, 921, 942, 944, 922 und südlich des Bachlaufes Jölle gem. § 2 (1) BauGB

-Stadtbezirk Jöllenbeck-

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

1. Allgemeines

Für das Gebiet nördlich der Straße Peppmeierssiek, östlich der Flurstücke 1003, 832, 921, 942, 944, 922 und südlich des Bachlaufes Jölle soll zur Entwicklung von Wohnbebauung ein Bebauungsplan im Sinne des § 2 (1) BauGB aufgestellt werden.

Auf der Grundlage der vorliegenden Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Plankonzeption soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Die Umweltprüfung sowie die Artenschutzprüfung erfolgen gemäß dem ermittelten Umfang und Detaillierungsgrad dieser Vorlage und werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Das ca. 1,32 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Jöllenbeck, Stadtteil Theesen, Flur 9, Flurstücke 1031 und 1126 nördlich der Straße Peppmeierssiek, östlich der Flurstücke 1003, 832, 921, 942, 944, 922 und südlich des Bachlaufes Jölle.

Für die im Plangebiet angestrebte Nutzung wird die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes erforderlich werden. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert werden (227. FNP-Änderung „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“).

Der Geltungsbereich selber umfasst eine ehemalige Hofstelle, die zu Wohnzwecken genutzt wird, sowie angrenzende private Grün- und Freiflächen, die teilweise als Pferdekoppel und entlang des im Osten gelegenen Fuß- und Radweges als öffentliche Grün- und Rasenfläche genutzt werden. Die Plangebietsfläche weist, außer einem leichten Abfall in Richtung Süden, keine topographischen Besonderheiten auf.

Der Umgebungsbereich des Standortes ist geprägt durch Wohnhausbebauung im Süden, Osten und Westen des Plangebietes sowie durch Grün- und Freiflächen im Norden. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Kinderspielplatz mit angrenzendem Bolzplatz.
Die nördliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der Siekkante des Bachlaufs der Jölle, wobei diese bewaldete Siekkante den Siedlungsrand symbolisiert. Hier gibt es auch einen starken topographischen Unterschied zwischen der Plangebietsfläche und dem Bachlauf, der in einem Geländeeinschnitt verläuft.
Das Siek ist im Biotopkataster NRW als schutzwürdiges Biotop und als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Bielefeld-West und der zentrale Teil mit der Jölle als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG geführt.

B

Die vorhandenen Wohnhäuser –freistehende Einfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften- im Umgebungsbereich sind überwiegend in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach (ausgebautem Dachgeschoss) errichtet.

Die Erschließung der umliegenden Wohngebiete erfolgt über den Örkenweg und dessen Nebenstraßen. Das Plangebiet wird bis in Höhe des Wohnhauses Nr. 28 durch die Straße Peppmeierssiek erschlossen. Daran knüpft in Richtung Norden ein Fuß- und Radweg an, der an dem Kinderspielplatz vorbei, durch einen Grünstreifen und über den verrohrten Bachlauf der Jölle führt und im weiteren Verlauf wieder in die Straße Peppmeierssiek mündet und den Geltungsbereich mit der dort vorhandenen Wohnbebauung verbindet.
Durch den Siekbereich selber führt ein Fußweg, der regelmäßig durch Erholungssuchende frequentiert wird.
Vom Plangebiet aus sind in fußläufiger Entfernung mehrere Haltestellen des ÖPNV vorhanden.

Die beschriebene Situation wird auch im Bestandsplan dargestellt.

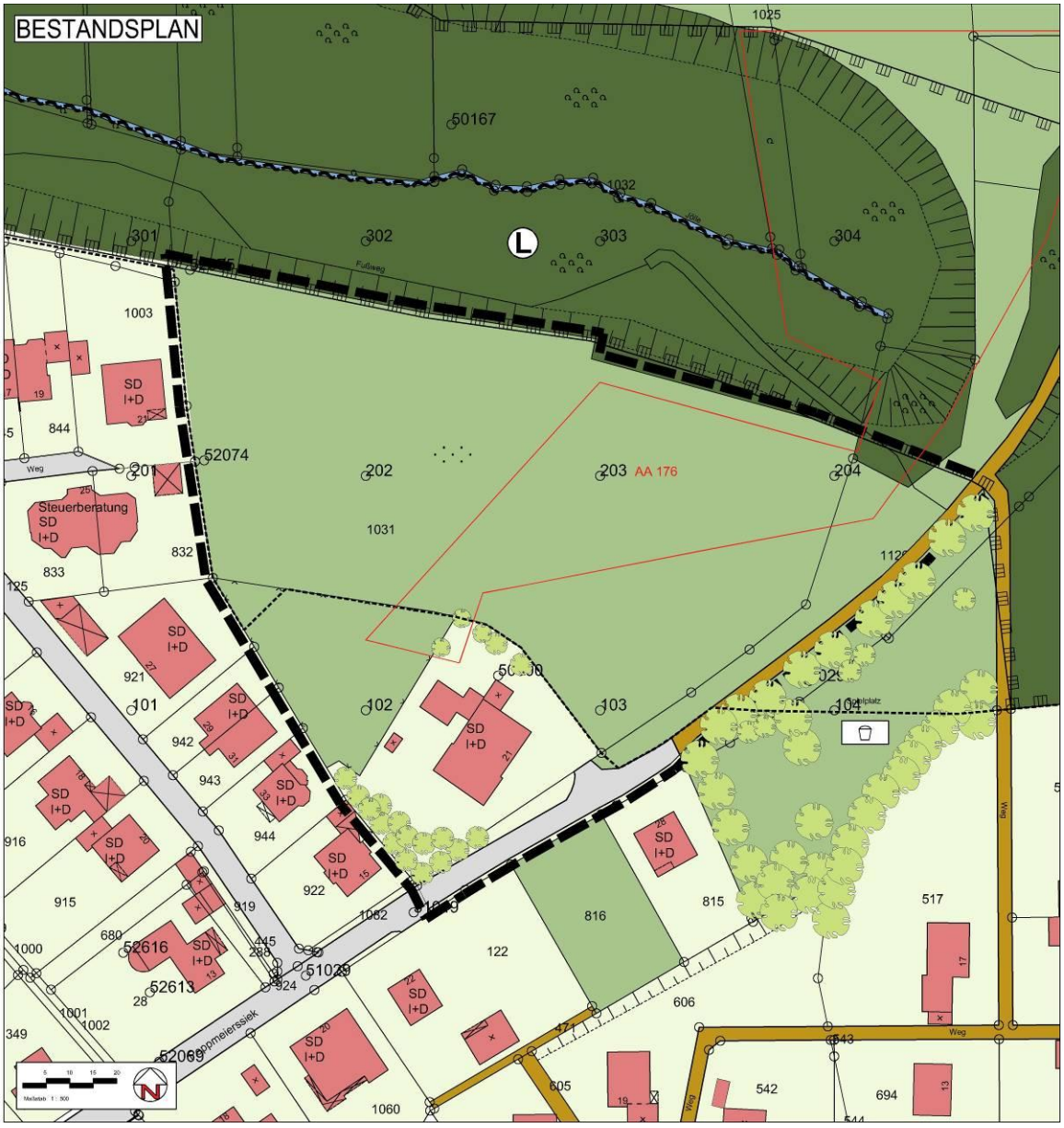


Abbildung 1: Bestandsplan

B

Abbildung 2: Legende / Zeichenerklärung zum Bestandsplan, Verkleinerung

B

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Hauptnutzung

allgemeines Wohnen

II

Geschossigkeit, z.B. II-geschossig

SD

Dachform, z.B. Satteldach

öffentliche Verkehrsfläche

Weg

Grundstücksfläche

Grünfläche

Laubwald

vorhandener Baum

vorhandenes Gewässer (Jölle)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten i. S. des
Natur- und Landschaftsschutzes

Zweckbestimmung:
Landschaftsschutzgebiet

Grenze des Landschaftsplanes Bielefeld-West

Altablagerung mit Nummer

Signaturen der Katastergrundlage

Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Böschung

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für den süd-westlichen Bereich, indem sich das Wohnhaus befindet, „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind als für die Erholung geeignete landwirtschaftliche Flächen bzw. Wasserfläche dargestellt.

Für die im Plangebiet angestrebte Nutzung wird die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes erforderlich werden. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert (227. FNP-Änderung „Wohnbaufläche Peppmeierssiek“).

Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im unmittelbaren städtebaulichen Kontext des Plangebietes setzen sowohl der südlich des Plangebietes gelegene B-Plan Nr. II/J 17.1 sowie der westlich des Plangebietes rechtsverbindliche B-Plan Nr. II/ J 9 überwiegend Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO für dessen Geltungsbereiche fest.

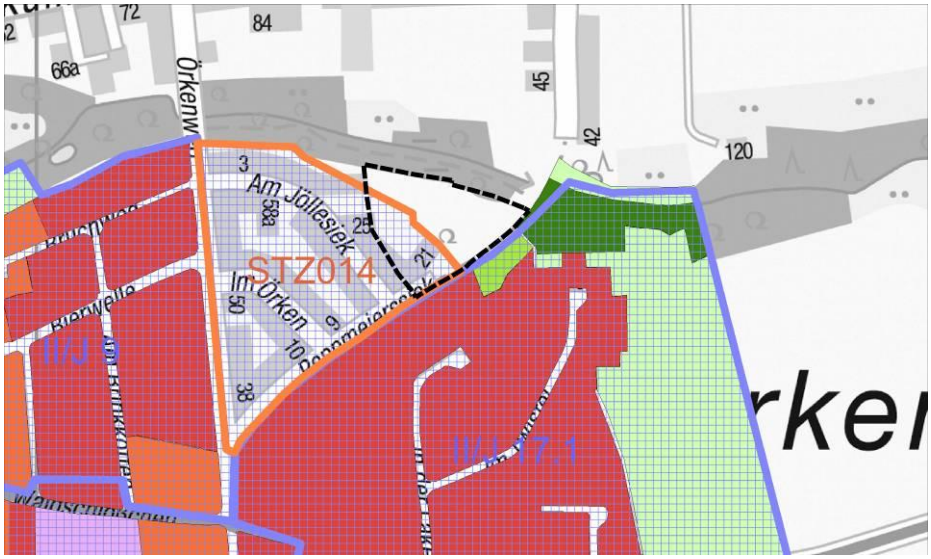


Abbildung 4: B-Plan-Übersicht

13

B

Landschaftsplan

Die baulich ungenutzte Fläche des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Bielefeld-West. Demnach ist für die Freifläche des Plangebietes das Entwicklungsziel „Erhaltung der Grünräume“ festgesetzt. Außerhalb des Plangebietes, entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs, grenzt der als Landschaftsschutzgebiet und schutzwürdiges Biotop ausgewiesene Siekbereich der Jölle an.

Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsplan Bielefeld-West

Rechtsverbindliche Satzung

Die süd-westlich gelegenen bebauten Flächen des Plangebietes befinden sich derzeit im Geltungsbereich der seit 1981 rechtsverbindlichen Satzung Nr. 014 „Örken“. Diese weist für den betreffenden Bereich des Plangebietes Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO aus.

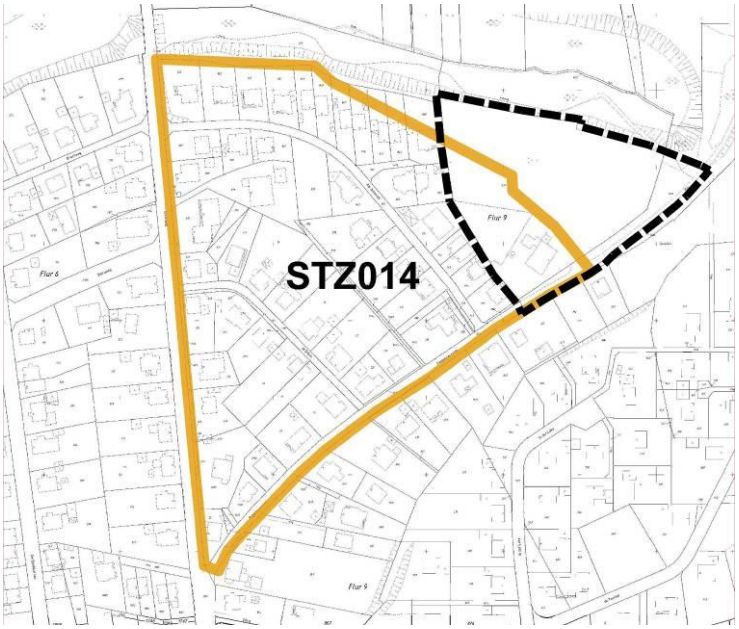


Abbildung 6: Übersicht Satzung Nr. 014 „Örken“

15

B

B

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J32 „Peppmeierssiek“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu Wohnbauzwecken zu schaffen und damit eine Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu erzielen.

4.1 Belange der Wohnens

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst derzeitig eine zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Hofstelle sowie angrenzende Grün- und Freiflächen, die teilweise als Pferdekoppel durch den Eigentümer genutzt werden. An den Geltungsbereich des Plangebietes grenzen vorhandene Wohngebiete sowie im Norden Grünstrukturen und der Bachlauf der Jölle an. In diesem städtebaulichen Gefüge bildet die Plangebietsfläche derzeitig eine Lücke im Siedlungsbereich die sehr gut zur Arrondierung geeignet ist und einen Abschluss der Siedlungsentwicklung an dieser Stelle schaffen soll.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J32 „Peppmeierssiek“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauzwecke. Diese Maßnahme ist aufgrund der siedlungs- und infrastrukturellen Bestandssituation städtebaulich sinnvoll und es lässt sich aufgrund der umgebenden Grün- und Freiflächenstruktur eine hohe Wohnqualität erzielen.
Langfristig soll die Bestandsbebauung zugunsten von mehreren Einfamilienhaus-Neubauten überplant werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen der umliegenden Bestandsbebauung angepasst werden. Geplant ist eine Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- bzw. Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise, wobei das zweite Vollgeschoss sich im ausgebauten Dachgeschoss befinden soll.

Da Ziel der Planung die Entwicklung der Flächen zu Wohnbauzwecken ist, soll hier Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt werden.

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll eine maßvolle Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden. Die vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 orientiert sich an dem in der Umgebung vorhandenen Bestand.

4.2 Belange des Verkehrs

Motorisierter Individualverkehr (MIV)
Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die angrenzende öffentliche Straße Peppmeierssiek, die an den Örkenweg angebunden ist.
Es wird davon ausgegangen, dass der zu erwartende Verkehr von den angrenzenden Straßen aufgenommen werden kann.

Ruhender Verkehr
Durch die geplante Erweiterung des Siedlungsbereichs werden zusätzliche Stellplätze benötigt. Diese werden in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken vorgesehen.

Fußgänger und Radfahrer
An den bislang ausgebauten Teil der Straße Peppmeierssiek knüpft ein Fuß- und Radweg in nördliche Richtung an. Darüber hinaus wird das Siek durch einen Fußweg erschlossen, der regelmäßig von Erholungssuchenden genutzt wird.
Diese Wege werden durch die Planung unverändert erhalten.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
Das Plangebiet wird über die Bushaltestellen „Detmers“, „Oerkenkrug“, „Oberlohmannshof“ und „Antaresstraße“ an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die Haltestellen sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen und werden durch die Linien 54, 55 und 155 bedient. Diese verkehren stadteinwärts Richtung Babenhausen und Schildesche, sowie stadtauswärts Richtung Enger und Jöllenbeck.

An der Endhaltestelle Babenhausen Süd besteht Anschluss von und zur Stadtbahnlinie 3 in Richtung Innenstadt, Hauptbahnhof und Stieghorst Zentrum. Auf den Linien 54, 55 werden von Montags bis Freitags mehrmals stündlich Fahrten in die Innenstadt, sowie ins Umland angeboten. An Samstagen verkehren die Busse halbstündlich bis stündlich. An Sonn- und Feiertagen besteht ebenfalls die Möglichkeit stündlich bis zweistündlich zu fahren.
Somit ist die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV gegeben.

4.3 Belange von Freizeit, Erholung und Sport

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt der Siekbereich der Jölle der insgesamt als Landschaftsschutzgebiet und der Bachlauf selber als Biotop geführt werden. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Kinderspielplatz mit angrenzendem Bolzplatz.
Die Einbettung des Sieks in die Landschaft ist im Bereich der Plangebietsfläche besonders gut erlebbar und wird von der Bevölkerung zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt.
Beide Bestände werden von dem Vorhaben nicht betroffen und bleiben unverändert erhalten.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Versorgung
Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität soll durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden.

Entwässerungssystem
Die Entwässerung im Umgebungsbereich des Plangebietes erfolgt derzeitig im Mischsystem. Schmutz- und Niederschlagswasser werden in ein Vorklärbecken geleitet. Vorgesäubertes Wasser wird in die Jölle eingeleitet, verbleibendes Schmutzwasser wird zunächst in ein Regenüberlaufbecken und anschließend über eine Druckrohrleitung einer Kläranlage zugeführt.
Es wird beabsichtigt, das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser an das vorhandene Kanalnetz anzuschließen. Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Das Vorhaben sieht eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs vor. Die künftigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe der Gebäude, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen sollen dazu beitragen, dass sich die baulichen Erweiterungen in den gestalterischen Kontext einfügen und sich ein insgesamt geordnetes städtebauliches Ortsbild ergibt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Freiflächen südlich des Sieks, die mit dem Waldbestand des Sieks als Einheit betrachtet werden müssen. Allerdings wird das gesamte Umfeld des Plangebietes bereits zu Wohnbauzwecken genutzt. Daher ist den Freiflächen im Geltungsbereich keine vernetzende Funktion zuzuschreiben. Darüber hinaus kommt es durch die Lage des Plangebietes innerhalb der bereits vorhandenen Wohnbauflächen sowie durch die Umsetzung der Planung zu keiner weiteren Zersiedelung der Landschaft.
Diese Aspekte sind unter den Vorhabensgesichtspunkten positiv zu bewerten und es werden nur geringe Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes erwartet.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bislang nicht bebauten Flächen erfolgt naturgemäß eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die derzeitige Einbettung des Sieks in die angrenzenden Grün- und Freiflächen wird in Verbindung mit dem Vorhaben verloren gehen. Das Siek selber wird jedoch durch Schaffung einer „Pufferzone“ nicht beeinträchtigt. Dazu ist eine begrünte Abgrenzung des Plangebietes an der nördlichen und süd-östlichen Plangebietsgrenze geplant, die auch zu einem verträglichen Übergang zu den angrenzenden Grün- und Freiflächen sowie zu dem Biotop beitragen soll.

4.6 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW.

4.7 Belange des Umweltschutzes

Umweltprüfung

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Hierzu erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im weiteren Verfahren, sodass ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wird und zum Entwurfsbeschluss vorliegt.
Dazu sollen alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung sowohl für den Geltungsbereich der 227. Flächennutzungsplanänderung als auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter im weiteren Bauleitplanverfahren ermittelt werden, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.
Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sind vor allem Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu erwarten. Dabei gehen Wirkungen, wie bei jeder Bebauung, zunächst von dem Flächenverlust durch Überbauung und Versiegelung bislang baulich nicht genutzter Flächen aus.

Für die Bestimmung der Prüfungsdichte ist außerdem auch die Vorgabe des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB wichtig. Danach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann“.

B

Tabelle 1: Untersuchungsumfang Umweltprüfung

Schutzgut	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Menschen	Immissionsschutz	Durch die umgebende Bestandsbebauung und der überwiegenden Wohnnutzung sind keine Auswirkungen durch Lärm oder Schadstoffe auf den Menschen zu erwarten.
	Erholung	Lediglich ein kleiner Teil entlang des Fuß- und Radweges wird derzeitig als öffentliche Grün- und Freifläche genutzt. Diese bleiben weitestgehend erhalten. Auch bleiben der Kinderspielplatz sowie die Fuß- und Radwegeverbindungen unverändert erhalten. Wirkungen auf die Nutzbarkeit des Sieks für Erholungssuchende sind nicht zu erwarten. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen, Teilschutzgut Erholung zu erwarten.
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt		Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Biotoptypenkar-tierung für das Plangebiet und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Vorhandene Informationen zur Fauna werden ausgewertet. Für das Vorhaben wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzprüfung durchgeführt.
Boden	Altlasten	Durch den Geltungsbereich des B-Planes zieht sich die unter der Nr. AA 176 registrierte Altablagerung. Im weiteren Verfahren sind in diesem Bereich die Anforderungen hinsichtlich der Tragfähigkeit des Baugrunds sowie der abfalltechnischen Verwertung des Aushubs zu überprüfen.
	Bodenschutz	Als Bodentyp sind im Bereich der Vorhabensfläche typische Pseudogleye, zum Teil Parabraunerde-Pseudogleye, verbreitet. Eine Schutzwürdigkeit wird diesen Böden nicht zugesprochen. Für den Eingriff und den Flächenverbrauch durch die Planung sind im weiteren Verfahren die erforderlichen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln.
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Das Teilschutzgut wird daher nicht vertiefend untersucht.
	Oberflächenwasser	Im Zusammenhang mit dem Vorhaben könnte die südliche Siekkante und der dortige Waldrand durch eine Bebauung mit Nebengebäuden, die verstärkte Ablagerung von Grünabfällen sowie eine verstärkte Erosionsgefährdung durch benachbarte Nutzungen beeinträchtigt werden. Dadurch könnten sich die Vorbelastungen an der Siekkante verstärken. Um dem entgegen zu wirken, soll als Minderungs- und Vermeidungsmaßnahme eine Pufferzone zwischen den zukünftigen, privaten Grundstücksflächen und der Siekkante umgesetzt werden. Weder indirekte noch direkte Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Oberflächengewässer werden damit durch die Planung erwartet. Das Teilschutzgut wird

		im Zuge der Umweltprüfung vertiefend untersucht.
	Niederschlagswasser	Die Flächen sollen an das vorhandene Mischsystem angeschlossen werden. Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.
Klima		Die Karte der klimatischen Schutzzonen weist dem Plangebiet die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes zu. Da das Siek und der Bachlauf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, ist davon auszugehen, dass dieses weiterhin zur Kaltluftproduktion beitragen wird. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die klimatische Situation abzuschätzen.
Landschaft		Das Plangebiet umfasst Freiflächen südlich des Sieks, befindet sich jedoch innerhalb bereits bebauter Wohnbauflächen. Die derzeitige Einbettung des Sieks in die offene Landschaft wird durch die Umsetzung der Planung verloren gehen. Damit kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Schutzgut Landschaftsbild zu bewerten.
Kultur- und Sachgüter		Im Plangebiet befinden sich keine unter Denkmalschutz stehenden Objekte. Eine vertiefende Betrachtung des Schutzgutes erfolgt nicht.

Artenschutz

Im weiteren Verfahren soll eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darzulegen, ob ggf. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berührt werden.

Bodenschutz

Der Geltungsbereich umfasst eine Freifläche südlich des Sieks und es kommt, wie bei jeder städtebaulichen Planung auf bislang baulich nicht genutzten Flächen, zu einem Flächenverlust durch Überbauung und Versiegelung der Flächen. Für diesen Eingriff sind im weiteren Verfahren die erforderlichen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln.
Als Bodentyp sind im Bereich der Vorhabensfläche typische Pseudogleye, zum Teil Parabraunerde-Pseudogleye, verbreitet. Eine Schutzwürdigkeit wird diesen Böden nicht zugesprochen.

Bodenbelastungen / Altlasten

Durch das Plangebiet zieht sich ein Teil der im Altlastenkataster unter der Nr. AA 176 registrierten Altablagerung. Dabei handelt es sich um eine Anfüllung aus Tonstein. Neben Boden wurden bei Sondierungen geringe Anteile von Bauschutt festgestellt. Im Zuge des Verfahrens sind im Bereich der Auffüllungsfläche die Tragfähigkeit des Baugrunds sowie die abfallrechtliche Verwertung des Aushubs zu beurteilen.

Stadtklima und Luftreinhaltung

B

Das Plangebiet bildet aufgrund seiner Nähe zum Bachlauf der Jölle ein Kaltluftentstehungsgebiet. Da es sich lediglich um eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereichs handelt, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht zu erwarten.

4.8 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen.

Durch die bauliche Nutzung von bislang unbebauten Grünflächen kommt es zu einer Intensivierung der baulichen Nutzung von Grund und Boden (Flächenverbrauch) und damit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Im weiteren Planverfahren sind diese Eingriffe in Natur und Landschaft zu quantifizieren und detailliert festzulegen, welche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu kompensieren.

5. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind aller Voraussicht nach nicht erforderlich.

6. Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden. Die öffentliche Straße Peppmeierssiek soll auf eine Breite von 6,0 m ausgebaut werden. Der nicht befahrbare Fuß- und Radweg soll unverändert erhalten bleiben.

7. Flächenbilanz

(gemäß städtebaulichem Konzept)

Gesamtfläche des Plangebietes (Geltungsbereich) ca. 1,32 ha

Wohnen

Planung	ca.
17 WE	
Wohnbauflächen geplant	ca.
8.828 m²	

Verkehrsfläche

Bestand	ca.
570 m²	
Planung	ca.
1.044 m²	

Grünflächen

Bestand/ Planung	ca.
2.825 m²	

8. Kostenschätzung

B

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten. Der künftige Investor ist bereit, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten einschließlich der erforderlichen Fachgutachten zu tragen.
Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet.

9. Auswirkungen auf die rechtsverbindliche Satzung

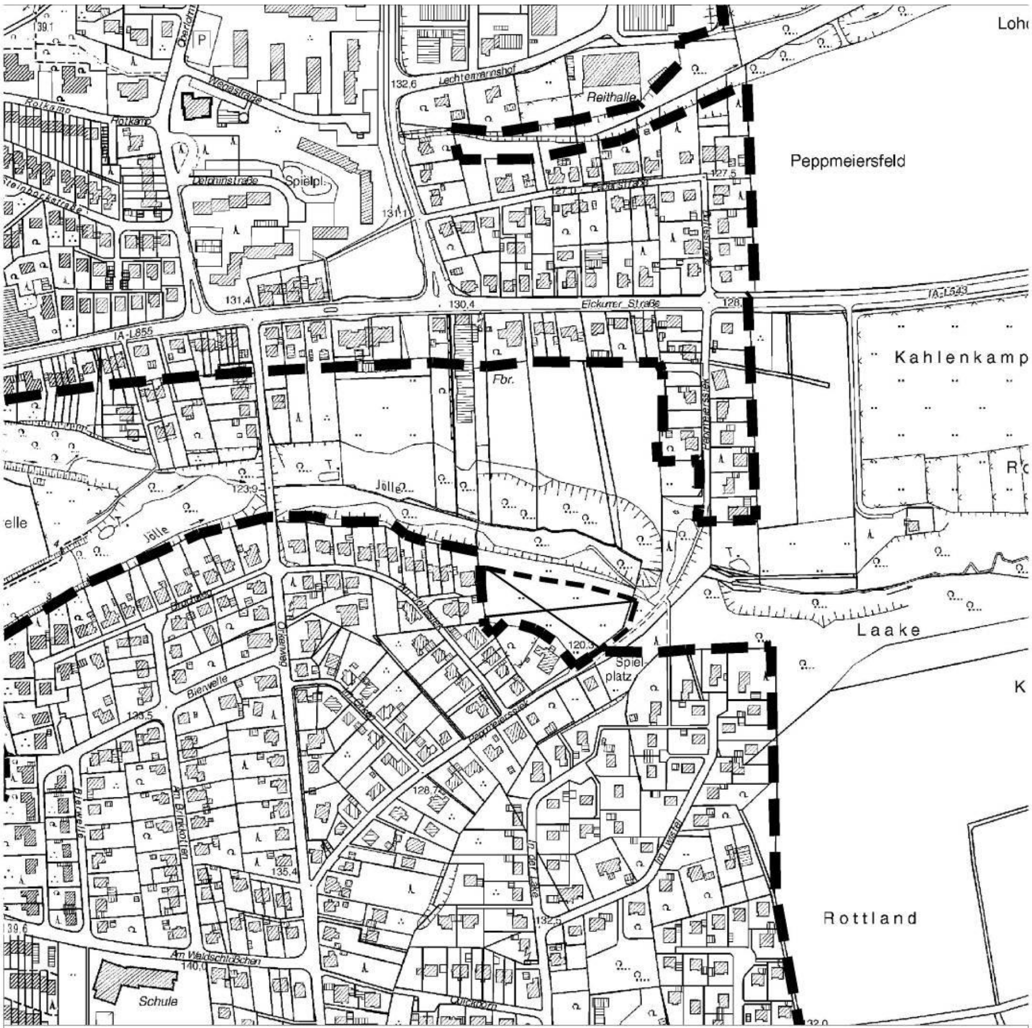
Durch den Bebauungsplan Nr. II/J32 „Peppmeierssiek“ sollen die Festsetzungen der Satzung Nr. 014 „Örken“ ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

10. Auswirkungen auf den rechtswirksamen Landschaftsplan

Der Bebauungsplan hat Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld-West. Gemäß § 29 (4) LG treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Solche widersprechende Festsetzungen stellen die Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Bielefeld-West sowie das Entwicklungsziel „Erhaltung der Grünräume“ für den Teilbereich des Bebauungsplanes dar. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 16 Landschafsgesetz NRW auf die Grenze zwischen dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet des Siekbereichs und der geplanten Wohnbaufläche, entlang der nördlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden.

B

Abbildung 7: geplante Änderung des Landschaftsplanes Bielefeld-West



Änderung des Landschaftsplanes Bielefeld-West

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes

Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Landschafsplanes

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes entfallende Fläche.

Gleichzeitig treten auch alle auf die entfallende Fläche bezogenen Darstellungen und Festsetzungen außer Kraft.