

Anlage

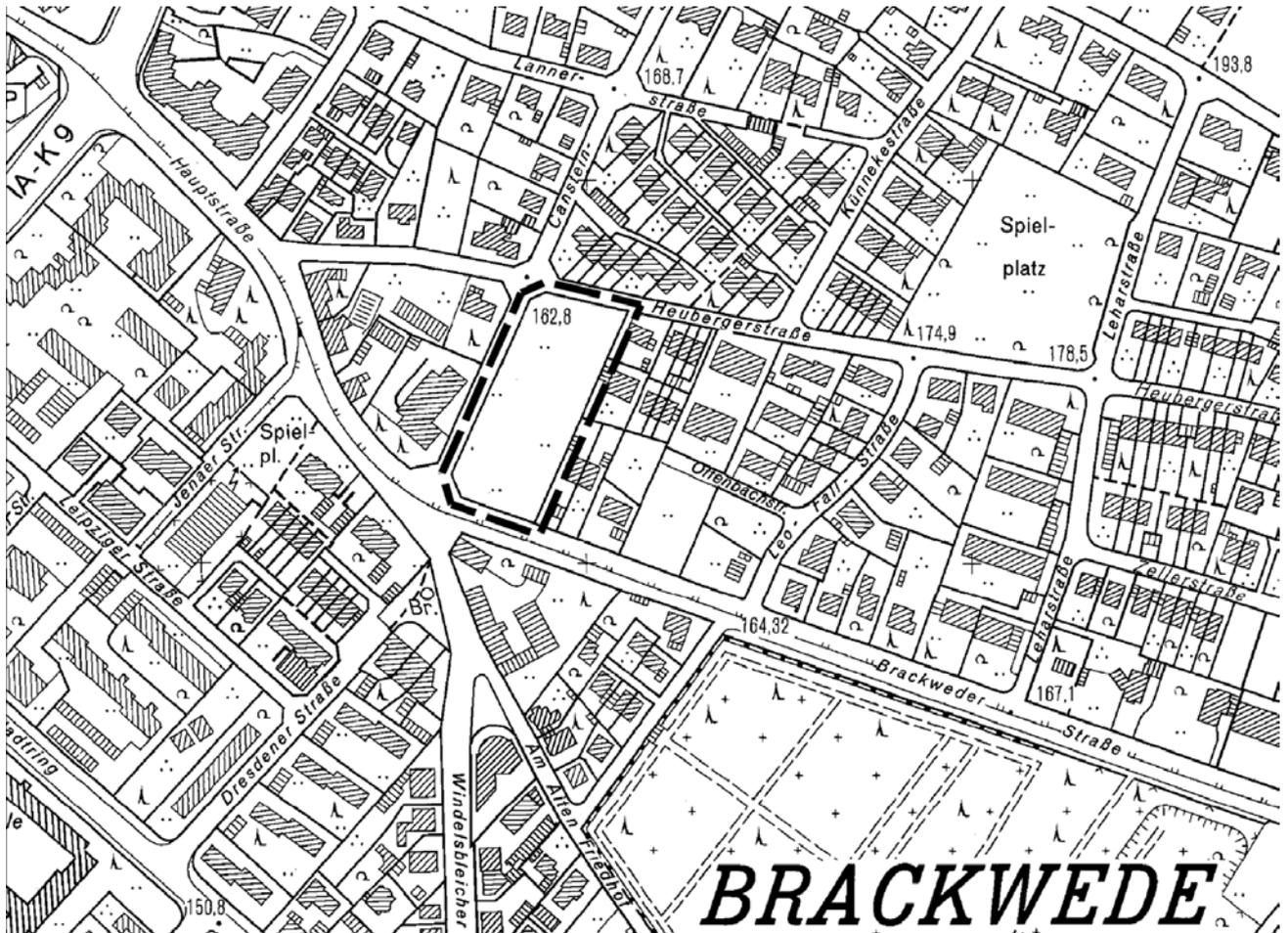
B	<p>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“</p> <ul style="list-style-type: none">• Begründung Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung <p>Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung</p>
----------	---

STADT BIELEFELD

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“

Stadtbezirk: Brackwede

Änderungsgebiet: Nördlich der Brackweder Straße / östlich der Cansteinstraße / südlich der Heubergerstraße



Begründung

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung

Verfasser:

Stadt Bielefeld Bauamt – Team 600.41

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes	3
2	Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes / Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Situationsbeschreibung	4
6	Belange des Städtebaus	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhen baulicher Anlagen	6
6.3	Gestalterische Aussagen	6
6.4	Denkmalschutz	6
7	Belange des Verkehrs	6
8	Belange der Ver- und Entsorgung	7
8.1	Trinkwasser / Löschwasser	7
8.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	7
8.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	8
8.4	Entsorgung	8
9	Belange der Umwelt	8
9.1	Umweltprüfung	8
9.2	Artenschutz	8
9.3	Immissionsschutz	9
9.4	Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz	9
10	Belange der sozialen Infrastruktur	10
10.1	Grundschule	10
10.2	Kinderbetreuung	10
10.3	Spielfläche	10
11	Kosten	10

1 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ liegt innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 11 und umfasst die Flurstücke 635, 636, 637, 639, 640.

Der verbindliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt und hat eine Größe von rd. 0,5 ha.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

2 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes / Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ (Geltungsbereich: Bebauung nördlich der Johann-Strauß-Straße im Norden, Leharstraße im Osten, Brackweder Straße und tlw. Heubergerstraße im Süden sowie Ziehrerstraße im Westen, rechtsgültig seit dem 04.12.1976) wurde bereits innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung (Heuberger Straße im Norden, Brackweder Straße im Süden und Cansteinstraße im Westen) 2003 geändert. Bei der 1. Änderung wurde entlang des 1. Baufensters an der Brackweder Straße ein allgemeines Wohngebiet mit vier Vollgeschossen, einer offenen Bauweise, einer GRZ von 0,4 sowie einer GFZ von 1,2 festgesetzt. Die Firsthöhe ist bei maximal 175 m ü.NN sowie eine Traufhöhe von maximal 168 m ü.NN mit einem geneigten Dach und einer Dachneigung 30 bis 45 Grad zulässig. Nördlich der Brackweder Straße sind Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, die an dieser Stelle nicht realisiert wurden.

Richtung Norden schließen sich drei weitere Baufenster an. Hier ist ein reines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen und einer abweichenden Bauweise festgesetzt. Zulässig ist hier eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8, eine Firsthöhe von 10,50 m, eine Traufhöhe von 4,50 m sowie ein geneigtes Dach mit 30 bis 45 Grad Dachneigung. Zudem ist für die Gebäude eine Firstrichtung in Ost-West-Richtung festgesetzt. Geplant war zum Zeitpunkt der 1. Änderung die Errichtung von Einzel-, Doppelhäusern bzw. Hausgruppen.

Nur das Baufenster an der Brackweder Straße wurde bisher bebaut. Für dieses Gebäude wurden seinerzeit zahlreiche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. So wurde z.B. das Gebäude mit einem Flachdach errichtet, die Baugrenzen wurden angepasst.

Die nördliche Bebauung wurde bisher nicht umgesetzt. Aktuell wird beabsichtigt, diese Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ soll zum einen die Festsetzung für das südliche Gebäude des gebauten und genehmigten Ist-Zustandes angepasst werden und zum anderen die Baufenster im Norden auf eine geänderte Planung anpassen.

Die Stadt Bielefeld macht mit der Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Bauwünsche im Sinne der Innenstadtentwicklung, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.

Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, so dass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Schaffung für Wohnraum).

Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie nun mittels Antrag von privater Seite initiiert worden sein oder nicht - in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Dieses ist hier der Fall.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europ. Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen (hier: Fläche im Innenbereich). Zudem liegt die zu erwartende Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 unterhalb von 20.000 m².

Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ wird der Bebauungsplan der 1. Änderung Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ ersetzt.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Zudem erfolgt entlang der Brackweder Straße (südlich des Änderungsgebietes) die Darstellung für Stadtbahn - Bestand.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt für den 2. Änderungsbereich „Wohnbaufläche“ dar. Zudem ist erfolgt die Darstellung „Stadtbahn“. Die Stadtbahn verläuft in der Brackweder Straße. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 Situationsbeschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde 2007 ein Altenwohnheim an der Brackweder Straße errichtet. Das Gebäude wurde mit vier Vollgeschossen und einem Flachdach errichtet. Vor der gesamten südlichen Fassade sind Balkone angebracht, die sich zur Brackweder Straße hin orientieren.

Die Brackweder Straße in dem Teilbereich entlang des Änderungsgebietes ist einspurig ausgebaut, in der Straße befinden sich die Schienen der Straßenbahn. Beidseitig der Straße ist auf der Straßenebene ein Fahrradweg markiert. Desweiteren ist beidseitig der Brackweder Straße ein Fußweg (Hochbord). Direkt südlich des Geltungsbereiches befindet sich auf beiden Straßenseiten die Haltestelle Windelsbleicher Straße.

Das Änderungsgebiet nördlich des Altenwohnheimes ist eine unbebaute Wiese (innerstädtische Brachfläche) mit einer geringen Anzahl von Bäumen. Das Gelände fällt von der Heubergstraße in Richtung Brackweder Straße ca. 5 m ab.

Die Bebauung an der Brackweder Straße ist durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt. Westlich des Änderungsgebietes, auf der anderen Straßenseite der Cansteinstraße ist ein zweigeschossiges Wohngebäude mit einem Flachdach, südlich davon befindet sich ein 6-

geschossiges Flachdachgebäude der evangelischen Kirche. Entlang der Heubergstraße sind größtenteils zwei bis dreigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach.

6 Belange des Städtebaus

Das Änderungsgebiet zeichnet sich durch seine räumliche Nähe zum Nebenzentrum Brackwede aus. Die Südhanglage bietet durch ihre Besonnungsverhältnisse eine günstige Voraussetzung für eine Wohnhausbebauung. Eine vorgesehene Bebauung mit drei Vollgeschossen und einem Flachdach mit 9,50 m Gebäudehöhe unterschreitet die Gebäudehöhe / Firsthöhe, die in der 1. Änderung mit 10,50 m für eine Bebauung innerhalb der Baufenster festgesetzt ist. Die insgesamt drei Baureihen werden parallel zur Hanglage des Geländes ausgewiesen. Für die nördlichen zwei Baureihen wird ein reines Wohngebiet, das südliche Baufenster als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit wird der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ entsprochen. Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes im südlichen Änderungsgebiet erfolgt auch aufgrund der Zentrumsnähe sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadtbahnhaltestelle.

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele des Bebauungsplanes sollen folgende Festsetzungen getroffen werden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für die nördlichen Baufenster erfolgt die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ (**WR**) gem. § 3 BauNVO.

Danach ist die Nutzung

- Wohngebäude zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Festsetzung erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ (**WA**) gem. § 4 BauNVO.

Danach sollen nach BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Dagegen sollen folgende Nutzungen ausgeschlossen werden.

- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese kunden- und verkehrsintensiven Nutzungen in dem Wohngebiet nicht möglich sein sollen. Durch diese Regelung wird erreicht, dass die Geräuschemissionen innerhalb des Wohngebietes niedrig

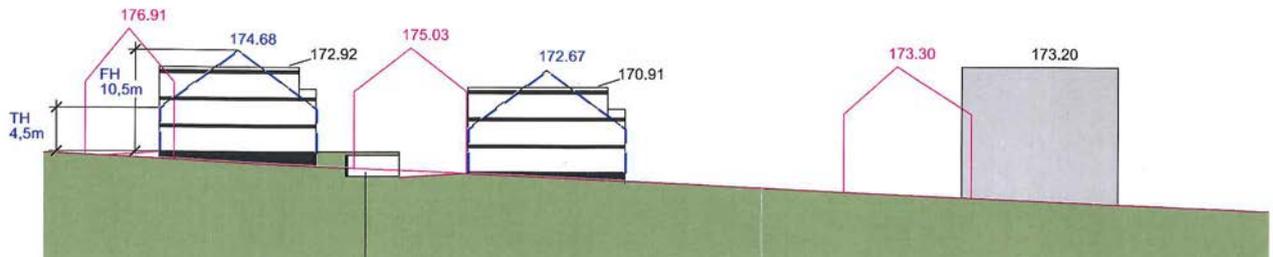
bleiben und wenig Quellverkehr entsteht. Dieses gilt dem Schutz der umliegenden Wohnbebauung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhen baulicher Anlagen

In dem Änderungsgebiet ist für das „Reine Wohngebiet“ (WR) insgesamt eine offene Bauweise zulässig. Der flächenmäßige Anteil der Baugrundstücke, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit drei Vollgeschossen als Höchstmaß mit maximal 0,4 (GRZ) festgesetzt. Die Geschossflächenzahl mit 0,8 drückt das Verhältnis zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus.

Für das „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) ist insgesamt eine offene Bauweise zulässig mit maximal GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist für das Reine Wohngebiet eine abweichende Bauweise zulässig. Eine abweichende Bauweise würde hier eine Gebäudelänge von mehr wie 50 m zulassen. Da hier jedoch das Baufensters kleiner wie 41 m ist, wird an dieser Stelle eine offene Bauweise festgesetzt.



Der Schnitt zeigt, die bestehenden Höhe der benachbarten Bebauung in roter Farbe, die Höhe der Gebäude, die in der 1. Änderung möglich war in blauer Farbe. Mit der 2. Änderung (schwarze Farbe) wird im Reinen Wohngebiet mit drei Geschossen mit maximal 172,0 bzw. 173,5 m NHN festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Gebäudehöhe von 174 m NHN zulässig. Damit wird die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit einem geneigtem Dach und einer Höhe von 10,50 m bzw. 175 m NHN unterschritten.

6.3 Gestalterische Aussagen

Baugestalterische Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 BauO NRW sollen auf die Festsetzungen zur Dachform beschränkt werden. Zulässig sind nur Flachdächer. Angelehnt ist die Flachdachbebauung an die benachbarte Bebauung westlich der Cansteinstraße.

6.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Änderungsgebietes sind nicht erforderlich.

7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die angrenzenden Straßen. Die Heubergstraße, Brackweder Straße und Cansteinstraße verfügen über Gehwege. Auf der Straßenebene der Brackweder Straße befinden sich sowohl ein Fahrradweg als auch die Schienen der Straßenbahn.

Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen. Das Änderungsgebiet ist durch die Haltestelle „Windelsbleicher Straße“ an den ÖPNV angeschlossen. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 grenzt unmittelbar an das Änderungsgebiet an der Brackweder Straße an.

Die notwendigen Stellplätze sowie Carports für das Altenwohnheim sind nördlich des bestehenden Gebäudes angeordnet. Für den nördlichen Bereich des Änderungsgebietes werden weitere Stellplätze und Carports zwischen den beiden Baufenstern festgesetzt.

Die Zuwegung zu den Gebäuden soll über private Wohnwege erfolgen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Änderungsgebiet kann nach heutigem Kenntnisstand an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Änderungsgebietes. Das Leitungsnetz ist in dem Änderungsgebiet entsprechend zu ergänzen. Der Anschluss der Baugrundstücke an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist nach heutigem Kenntnisstand technisch möglich.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden. Durch die Planung ergibt sich im Mittel ein Anspruch von 48 m³/h, die über die Dauer von zwei Stunden vorzuhalten sind. Nach heutigem Kenntnisstand ergibt sich kein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

8.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Entwässerung des Änderungsgebietes sowie des Umfeldes erfolgt in Trennsystem.

Schmutzwasser

Zur Ableitung des aus dem Änderungsgebiet anfallenden Schmutzwassers soll in den angrenzenden Straßen vorhandenen Schmutzwasserkanälen eingeleitet werden. Die Entwässerung soll dann über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Durch die Planung ergibt sich nach heutigem Kenntnisstand kein veränderter Anspruch an die Kapazitäten der Entwässerungsleitungen und Anlagen.

Niederschlagswasser

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die baugrundtechnische Stellungnahme Versickerung, Erdbaulabor Schemm – Ingenieurbüro, Borgholzhausen, 12.03.2002 kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des gesamten Niederschlagswassers im Änderungsgebiet nicht möglich ist. Daher soll das im Änderungsgebiet anfallende Regenwasser ebenfalls in die vorhandenen Regenwasserkanäle eingeleitet werden.

Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse ist im gesamten Änderungsgebiet mit hohen Schichtwasserständen zu rechnen. In extremen Nasszeiten insbesondere in den tieferen Lagen des Änderungsgebietes ist mit sehr hohen Wasserständen bis nahezu an die Geländeoberfläche zu rechnen.

Für die an der südlichen Änderungsgebietsgrenze innerhalb der privaten Grundstücksflächen vorhandenen öffentlichen Regen- und Schmutzwassekanäle soll das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht weiterhin festgesetzt werden. Ebenso werden für die angrenzend an das Änderungsgebiet gelegenen Trassen der Wasser- sowie Stromversorgung entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

8.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Änderungsgebiet kann mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

8.4 Entsorgung

Das Änderungsgebiet kann an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen werden. Die innere Erschließung wird ausreichend für die Bewegung der Entsorgungsfahrzeuge dimensioniert.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung

Das Änderungsgebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Gebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

9.2 Artenschutz

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Ortskerns von Brackwede, der südliche Bereich ist bebaut, der nördliche ist eine Wiesenbrache mit wenigen Bäumen. Das Umfeld des Änderungsbereiches ist bebaut.

Das Änderungsgebiet ist insgesamt als urbaner Lebensraum einzustufen. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gebäude“ und „Garten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals der LANUV NRW können potentiell 12 Fledermaus-, 17 Vogel-, 5 Amphibien- und 2 Reptilienarten vorkommen. Dem Informationssystem @-infos-Informationssystem liegen keine Daten über ein Vorkommen planungsrelevanten Arten in einem direktem Umkreis um das Änderungsgebiet vor. Rund 0,4 km nördlich des Änderungsgebietes befinden sich die Ausläufer des Östlichen Teutoburger Waldes.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Strukturen (bestehendes Gebäude, Baujahr 2007, einzelne Bäume) keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden überwiegend von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Da im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Gebäudebeseitigungen vorgesehen sind, werden Gebäude bewohnende Fledermaus- und Vogelarten von der Planung nicht betroffen.

Aufgrund der Tatsache, dass der Altbaumbestand im Änderungsgebiet, der potentiell Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Fledermäuse und Vögel sein kann, durch Festsetzungen als Grünflächen und zu erhaltender Baumbestand gesichert, sind die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSCHG nicht betroffen.

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Lebensraumstrukturen kann eine Nutzung des neu zu bebauenden Änderungsgebietes als Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- oder Überwinterungsraum für sonstige, planungsrelevante Tierarten ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplanbereich hat allenfalls Bedeutung als nicht existentieller Nahrungsraum.

Im Zusammenhang mit der Bebauung kommt es daher nicht zu negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG auslösen würden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erübrigt sich somit.

9.3 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ umfangreich ausgeführt. Seinerzeit wurde eine schalltechnische Berechnung von TÜV Hannover / Sachsen-Anhalt e.V., Niederlassung Bielefeld erstellt, dass durch ein detaillierteres Gutachten von AKUS GmbH, Bielefeld 2001 mit optimierten aktiven Lärmschutzmaßnahmen ergänzt wurde.

Das Gutachten kommt bei der Annahme der freien Schallausbreitung (ohne Lärmschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung) zu dem Ergebnis, dass

- tags: ≤ 62 dB(A) an der Baureihe im WA-Gebiet bis ≤ 40 dB(A) in der Tiefe des Änderungsgebietes (WR-Gebiet),
- nachts ≤ 53 dB(A) an der Baureihe im WA-Gebiet bis ≤ 35 dB(A) in der Tiefe des Änderungsgebietes (WR-Gebiet).

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden demnach im WR-Gebiet eingehalten. Für das WA-Gebiet werden jedoch die Werte überschritten, von daher werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 3a „Künnekestraße“ Maßnahmen zum aktiven und passiven Schallschutz festgesetzt. So war in diesem Bebauungsplan festgesetzt, dass Gemeinschaftsstellplatzanlage / Gemeinschaftsgarage vor der ersten Baureihe an der Brackweder Straße mit den entsprechenden baulichen Anlagen sowie durch ergänzende Schallschutzwandelemente (Schirmhöhe: 3,50 m), die den Erdgeschossbereich und die zugehörigen Außenwohnbereiche geschützt werden. In den Obergeschossen sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen die zulässigen Innenpegel erreicht werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Altenwohnheim an der Brackweder Straße wurde eine Ausnahmegenehmigung von dieser Festsetzung beantragt.

9.4 Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz

In dem Änderungsgebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Änderungsgebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Eine entsprechende Prüfung hat im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen zu erfolgen.

Mit der Planung ist eine Innenentwicklung mit Wohnbebauung vorgesehen. Der Bodenschutzklausel des BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß der geplanten Wohnbebauung durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Das Änderungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlagen „Ummeln“ der Stadtwerke Bielefeld innerhalb der Schutzzone III.

10 Belange der sozialen Infrastruktur

10.1 Grundschule

Die Auswirkungen der Planung auf den Grundschulbezirk sind im weiteren Verfahren noch zu prüfen.

10.2 Kinderbetreuung

Ob sich neue für die Bemessung der Kapazitäten relevante Bedarfsstrukturen für die Kinderbetreuung ergeben, ist im weiteren Verfahren noch zu klären.

10.3 Spielfläche

Rund 200 m östlich des Änderungsgebietes befindet sich an der Straße Heubergstraße / Leharstraße ein öffentlicher Spielplatz.

11 Kosten

Die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung zur Überplanung einer innerstädtischen Brachfläche. Der Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht.