

Anlage

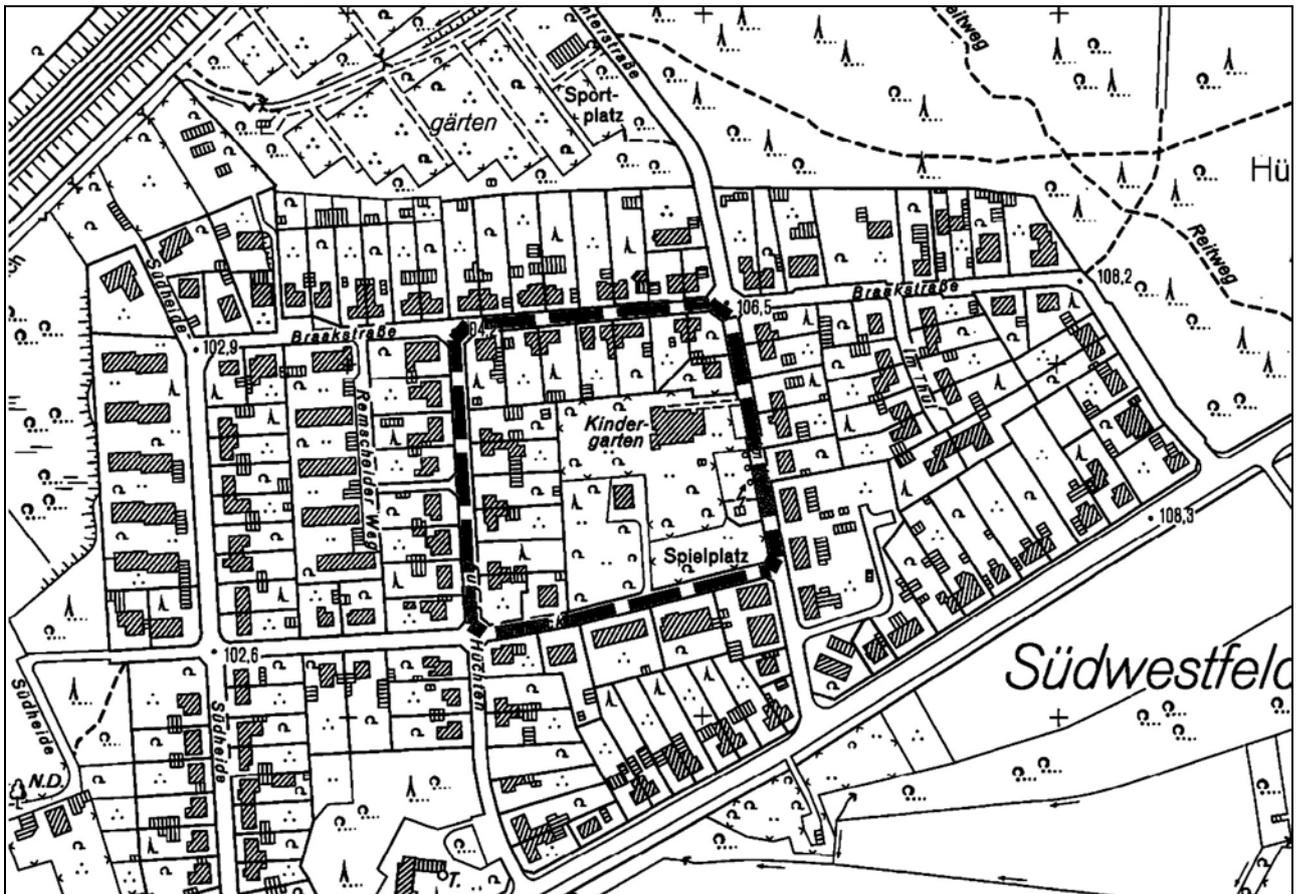
D	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 70 „Wohngebiet Im Lecke“ <ul style="list-style-type: none">• Begründung Entwurfsbeschluss
----------	---

STADT BIELEFELD

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 70 „Wohngebiet Im Lecke“

Stadtbezirk: Brackwede

Plangebiet: Fläche des Gebietes südlich der Braakstraße, westlich der Straße „Im Horst“, nördlich der Straße „Im Lecke“, östlich der Straße „Auf den Hüchten“ (Südwestfeld)



Begründung

Verfahrensstand:
Entwurf

Verfasser:
Stadt Bielefeld Bauamt – Team 600.41

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

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

1 Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 70 „Wohngebiet Im Lecke“ liegt innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 18 und umfasst die Flurstücke 84, 85, 86, 87, 88, 91, 582, 583, 584, 585, 586, 858, 859, 922, 925 und 953.

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

2 Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes / Verfahren

In dem Plangebiet besteht keine Notwendigkeit mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung von Gemeinbedarfsnutzungen außerhalb des vorhandenen Kindergartenstandortes, deswegen sollen die betroffenen städtischen Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden. Zudem ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 70 „Wohngebiet Im Lecke“ erforderlich, um eine städtebaulich geordnete Wohnbebauung zu gewährleisten. Die Plangebietsgröße beträgt 2,45 ha. Aufgrund des vorhandenen wohngenutzten Umfeldes wird innerhalb der Fläche ein Angebot an Wohngebäuden in offener Bauweise mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung geschaffen. Damit kann die hier vorgesehene Nachverdichtung in das vorhandene städtebauliche Umfeld eingefügt werden.

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

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / B 70 „Wohngebiet Im Lecke“ im beschleunigten 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, die an vier Seiten umbaut ist). Zudem liegt die zu erwartende Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 unterhalb von 20.000 m².

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 Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, können nach § 13a (2) Ziffer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung (Nr. 2/2012 „Wohnbaufläche Im Lecke - Südwestfeld“) für die Teilfläche des Neubaubereiches angepasst (von „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten“ in „Wohnbaufläche“).

5 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im sog. unbeplanten Innenbereich, Bauvorhaben sind nach den Vorschriften im Zusammenhang bebauter Ortsteile zu beurteilen.

In dem Plangebiet befinden sich im Westen an der Straße „Auf den Hüchten“ und im Norden an der „Braakstraße“ meist eingeschossige Wohngebäude mit den zugehörigen rückwärtigen Grundstücksteilen, die als Nutz- und Ziergärten angelegt sind. Diese Grundstücke grenzen im Osten bzw. Süden an eine heutige Gemeinbedarfsfläche an. Die Gemeinbedarfsfläche wird von der Straße „Im Horst“ erschlossen und von einem Kindergarten genutzt. Südlich des Kindergartengrundstückes liegt ein öffentlich zugänglicher Spielplatz.

Zwischen dem Kindergartengrundstück und den Wohnbaugrundstücken befindet sich eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche, die zukünftig nicht mehr für eine Gemeinbedarfsnutzung gebraucht wird. Diese Fläche soll zukünftig für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

6 Belange des Städtebaus

Es soll eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m bei einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,00 m innerhalb des Gebietes für den Neubaubereich festgesetzt werden.

Für die vorhandene Bebauung werden bestandsorientierende Festsetzungen getroffen.

Mit der Planung wird das Ziel einer flächensparenden Bauweise verfolgt. Dabei wird bewusst ein Kontrast zu dem städtebaulichen Umfeld mit seinen überwiegend sehr großen Baugrundstücken im Südwestfeld geschaffen.

Bei rd. 450 m² bis 500 m² großen Baugrundstücken lassen sich hier 8 Einzelgebäude realisieren. Aufgrund des hohen und erhaltenswerten Baumbestandes kann die Erschließungsstraße zu diesen Gebäuden nicht gradlinig erfolgen, sondern mit einem Straßenverschwenk.

Aus Gründen des städtebaulichen Zusammenhanges und der Anpassung der örtlichen Verhältnisse an das gültige Planungsrecht sollen die vorhandenen bereits bebauten Grundstücke, die an die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen angrenzen, in den Geltungsbereich einbezogen werden. Damit wird das Plangebiet durch die umliegenden Straßen begrenzt.

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

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Baugebiete im Bestand und für den nachzuverdichtenden Bereich erfolgt als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO.

Danach sollen nach BauNVO die Nutzungen

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen allgemein zulässig sein,

während die weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen werden sollen:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Mit der Zulässigkeit der Nutzungsarten sollen ausschließlich die Wohnnutzung ermöglicht werden. Andere Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, um einen durch das Plangebiet ggf. verursach-

ten Zu- und Abgangsverkehr zu minimieren. Dieses gilt dem Schutz der umliegenden Wohnbebauung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsflächen, die den Charakter von Anliegerstraßen haben.

Im Osten des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt, um hier den vorhandenen Standort des Kindergartens planungsrechtlich zu sichern.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhen baulicher Anlagen

Die maximale Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Als Geschossflächenzahl wird entsprechend der festgesetzten Zahl der maximal zulässigen zwei Vollgeschosse mit 0,8 festgesetzt. In dem Neubaubereich (WR 2) soll eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m bei einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt werden. In dem WR 2 sind nur Einzelhäuser zulässig sein, um hier trotz der beabsichtigten Nachverdichtung eine möglichst aufgelockerte Bebauung zu erreichen.

Für die vorhandene Bebauung (WR 1) werden bestandsorientierende Festsetzungen getroffen. Es sind in der offenen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Auch hier wird die zulässige Firsthöhe mit 10,00 m bei einer maximal zulässigen Zweigeschossigkeit bestimmt

Für den Bereich des Kindergartens wird die Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung auf die Regelung einer maximalen Zweigeschossigkeit bei einer Grundflächenzahl von 0,4 beschränkt.

Abweichungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 248 BauGB als Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie zulässig.

Mit den Festsetzungen soll gleichzeitig für den Neubaubereich eine Beschränkung der Wohneinheiten für die Neubebauung vorgenommen werden. Dabei wird die Anzahl pro Wohngebäude beim Einzelhaus auf zwei Wohnungen beschränkt. Das Ziel für eine solche Beschränkung der Wohneinheiten ist die Reduzierung der Stellplätze auf den privaten Grundstücken und die Verringerung des Ziel- und Quellverkehrs in dem Neubaubereich.

6.3 Gestalterische Aussagen

Baugestalterische Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 BauO NRW sollen auf die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheindeckung sowie auf Bestimmungen zum Fassadenmaterial.

Die Festsetzungen erlauben so eine gestalterische Integration in den vorhandene Umgebungsbebauung. Diese zeichnet sich zwar nicht durch eine einheitliche Gestaltungscharakteristik aus, lässt aber aufgrund der wesentlichen Typik der sog. Siedlungshäuser (solide gebaut, von der Größe her ideal für Familien und zentral und auf großen Grundstücken) einen gestalterischen Zusammenhang erkennen. Dieser soll auch auf die in dem Neubaubereich entstehenden kleineren Grundstücksgrößen übertragen werden.

6.4 Grünflächen

Der bestehende Spielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Westlich angrenzend ist ein hoher und erhaltenswerter Baumbestand. Die Fläche um diese Bäume wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

6.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes 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 Plangebietes sind nicht erforderlich.

7 Belange des Verkehrs

Die Fahrerschließung des Neubaubereiches soll ausschließlich durch eine Anbindung an die Straße „Im Lecke“ erfolgen. Diese Stichstraße erfolgt mit einem Verschwenk im Einmündungsbereich. Dieser Verschwenk erfolgt, da in der öffentlichen Grünfläche erhaltenswerte Bäume sind. Innerhalb des Plangebietes ist ein Wendebereich vorgesehen. Die vorhandene Bebauung ist durch die umliegenden Straßen erschlossen.

Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Im Horst der moBiel-Buslinien 28 im Tagesverkehr und 128 im Abend- und Sonntagvormittagverkehr.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Plangebiet ist nach heutigem Kenntnisstand an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes.

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 Plangebietes soll in Trennkanalisation erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „SW-Hauptentwässerungsgebiet Kläranlage Obere Lutter“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere-Lutter in Niehorst zugeleitet.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung eines öffentlichen Schmutzwasserkanals in der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße erforderlich.

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.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Regenwasserkanäle ortsnah in Gewässer eingeleitet. Im Einzelnen wird das Niederschlagswasser wie nachfolgend beschrieben abgeleitet:

Die Bebauung entlang der „Braakstraße“, „Im Horst“, „Im Lecke“ und „Auf den Hüchten“ befinden sich in den Einzugsgebieten der Einleitungsstellen E 10/41 und E 10/49. Für die Einleitungen in den Trüggelbach bestehen wasserrechtliche Erlaubnisse der BR Detmold bis zum 31.10.2015 (E 10/41) bzw. 31.08.2015 (E 10/49).

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Hydrogeologische Untersuchung erstellt. Das Ergebnis der hydrogeologischen Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser für das Wohngebiet im Lecke, von Dr. E. Horsthemke, Ingenieurgeologisches Büro, Gütersloh, vom 02.08.2013 ist, dass eine dezentrale ortsnahe Versickerung in flachen Mulden möglich ist. Das Niederschlagswasser, das auf den privaten Grundstücken anfällt, soll mit flachen Mulden auf den Grundstücken versickert werden.

Das Niederschlagswasser, das auf der öffentlichen Straße in dem Neubaubereich anfällt, soll entweder in einer straßenbegleitenden Mulde bzw. Rigole oder in einer Mulde südlich der Bebauung erfolgen. Eine straßenbegleitende Mulde ist aufgrund des geringen Straßenquerschnittes nicht möglich. Aus diesem Grund ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden innerhalb der öffentlichen Grünfläche (südlich der neuen Bebauung) vorgesehen. Alternativ wird überprüft, ob eine Rigole unter der Straße möglich ist.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist bei der Anlage der Versickerungseinrichtung darauf zu achten, dass die Sohle der Versickerungsanlage nicht tiefer als 0,20 m unter der Oberfläche des Geländes liegt. Eine tiefere Anlage ist innerhalb des Plangebietes nicht geeignet.

8.3 Ver- und Entsorgung / Klimaschutz / Energieeffizienz

Das Plangebiet kann mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

Die Stichstraße kann voraussichtlich nicht von der städtischen Müllabfuhr angefahren werden. Aus diesem Grund wird ein Standort innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzt, an der am Abfuhrtag die Müllbehälter hingestellt werden können.

Über eine für den Neubaubereich eigenständige Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärme-konzept z.B. im Sinne eines Blockheizkraftwerkes ist im weiteren Verfahren zu entscheiden. Um auch aus energetischer Sicht eine gute Besonnung der geplanten Gebäude in dem Plangebiet sicher zu stellen und so eine optimale Möglichkeit von Sonnenenergienutzung zu gewährleisten, sollen die neuen Gebäude

- in offener Bauweise,
- mit einer Firsthöhe / Gebäudehöhe von maximal 10 m,
- mit der Firstrichtung in Ost-West-Richtung.

vorgesehen werden.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung

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

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 3a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach (2) Ziffer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abzusehen ist.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. 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.

Dieses gilt auch für die für eine Neubebauung im Innenbereich vorgesehene Fläche mit ihrem reichhaltigen Baum- und Strauchbestand.

9.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Dieses ist durch die Erstellung der Artenschutzprüfung (Höke – Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2011) erfolgt.

Die Untersuchung ergab, dass zwei Bäume Strukturen aufweisen, die als potentielles Tagesquartier für baumbewohnende Fledermäuse geeignet sind. Ein Baum weist eine Höhle auf, die auch als Winterquartier für baumbewohnende Fledermäuse geeignet ist. Ein Baum weist eine Höhle auf, die als Bruthöhle für den Gartenrotschwanz geeignet ist. Ein Baum weist Höhlungen auf, die sowohl als Tagesquartier für baumbewohnende Fledermäuse sowie als Bruthöhle für den Gartenrotschwanz geeignet sind.

Obwohl diverse Höhlen und Spalten mit Quartiereignung an den untersuchten Bäumen gefunden wurden, wies keine davon einen Hinweis auf Benutzung durch Vögel oder Fledermäuse, geschweige denn ein Individuum oder ein Gelege dieser Artengruppen auf.

Als Ersatzmaßnahme für den Entfall von potenziellen Quartier- und Brutstandorten wird das Aufhängen von künstlichen Fledermaushöhlen sowie Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an den Bäumen des östlichen Nachbargrundstückes (Fläche für den Gemeinbedarf: Kindergarten) festgesetzt. Diese Maßnahmen müssen vor der Durchführung der Fällarbeiten erfolgen.

Festgesetzt wird, dass der Gehölzbestand nur in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar beseitigt werden darf. Dabei ist zu beachten, dass zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten die Entfernung potentieller Quartierbäume nur bei Temperaturen über 10° Celsius erfolgen darf. Vor der Durchführung der Baumfällung ist ein sachkundiger Biologe hinzuzuziehen, der die potentiell geeigneten Bäume auf Fledermausbesatz zu kontrollieren hat. Höhlen, die nicht von Fledermäusen besetzt sind, sind sofort bei der Kontrolle zu verschließen. Bei der Fällung muss der sachkundige Biologe anwesend sein, so dass ggf. trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene Tiere fachgerecht versorgt werden können. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine Schutz für einzelne Tiere zu gewährleisten bzw. eine Tötung oder Verletzung auszuschließen.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 (1) Ziffer 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes I/B 70 „Wohngebiet Im Lecke“ löst somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

9.3 Immissionsschutz

Lt. Schallimmissionsplan (SIP, Datenbezugsjahr 2008) ist von Immissionspegeln > 50 bis < 55 dB(A) tags/nachts innerhalb des Plangebietes auszugehen. Maßgebliche Lärmquelle ist der Schienenlärm der nordwestlich verlaufenden Schienenstrecke Hamm-Hannover. Die Orientierungswerte für WR 50/40 dB(A) tags/nachts werden überschritten, insbesondere nachts ist die Überschreitung deutlich und mehr als mischgebietstypisch. Insgesamt ist die Lärmbelastung durch die Hauptlärmquelle Schiene nachts umwelterheblich.

Lt. Anhaltswerten zur Lärmbelastung durch Schienenwege des Bundes ist im Plangebiet von Immissionspegeln > 60 LDEN und > 55 LNight auszugehen.

Die Straßenverkehrslärmbelastung durch die südlich des Planbereichs verlaufende Enniskillener Straße ist aufgrund der Distanz von > 100 m untergeordnet zu betrachten.

Der DTV-Anteil (Kfz pro 24 h) in der Prognose 2020 wird sich insgesamt mehr als halbieren. Infolge des dominierenden hohen Schienenverkehrslärms wird sich diese Straßenverkehrs-abnahme nicht wesentlich innerhalb des Planbereiches auswirken.

Mit der künftigen Inbetriebnahme der A 33, Abschnitt 5b, werden trotz geplantem aktivem Lärmschutz die Orientierungswerte 50/40 dB(A) tags/nachts gemäß DIN 18005 überschritten.

Insgesamt wird die Lärmbelastung im Plangebiet voraussichtlich mindestens > 50 bis < 55 dB(A) tags/nachts und damit nachts mehr als mischgebietstypisch und umwelterheblich verbleiben.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zur bandartigen Emissionsquelle der Autobahn sind aktive Schallschutzmaßnahmen einerseits wenig geeignet, den Lärmschutz zu erbringen. Andererseits können diese aus Gründen des Städtebaus, der Stadtwirtschaftlichkeit und der Stadtgestaltung hier nur eingeschränkt zum Schutz des Innenbereiches des Plangebietes zur Ausführung kommen.

Aus stadtplanerischer Sicht sind nur passive Lärmschutzmaßnahmen für die künftig zulässige Wohnnutzung und sonstige soziale Nutzungen in dem Plangebiet geeignet, um den erforderlichen Lärmschutz für gesunde Wohnverhältnisse in der relevanten Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) zu erbringen.

Es werden folgende Maßnahmen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzt:

- Innerhalb des Plangebietes sind bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten im Bestand zur Schaffung einer Wohnnutzung in allen Geschossen die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite nach Westen angeordnet werden.
- Innerhalb des Plangebietes sind bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten im Bestand durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. (Um den in der Festsetzung genannten gesundheitsverträglichen Innenschallpegel einzuhalten, kann der Nachweis über die Erbringung der hierfür erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile lt. DIN 4109 erbracht werden.)

Mit den getroffenen Festsetzungen im Sinne des Schallschutzes kann den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

9.4 Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz / Klima

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

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes 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 Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Bielefeld Ummeln für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Ummeln“ der Stadtwerke Bielefeld GmbH in der Schutzzone III B ca. 1800 m in Grundwasserfließrichtung oberhalb der Brunnen für die öffentliche Trinkwasserver-

sorgung. Dieses Wasserschutzgebiet ist mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 29.07.1976 (Amtsblatt Regierung Detmold 1976 S.242 ff) festgesetzt worden.

9.5 Stadtklima / Luftreinhaltung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines mäßig klimaempfindlichen Streusiedlungs-Klimatops außerhalb von Überwärmungsgebieten. Es ist gut durchlüftet mikroklimatisch günstig und bioklimatisch behaglich.

Durch die geplante Nachverdichtung in offener Bauweise bleibt der Charakter eines Streusiedlungsklimatopes insgesamt weitgehend erhalten. Tagsüber werden die Kühleffekte der schattenspendenden Bäume verringert, die durchschnittliche Temperatur um mind. 1 bis 2 °C infolge der künftigen Baukörper auf den zu beplanenden Grundstücken zunehmen. Die Temperaturzunahme wirkt sich lediglich nachteilig auf die neuen Baugrundstücke selbst aus sowie die direkt angrenzenden Übergangsbereiche z.B. zum Spielplatz aus.

Insgesamt sind die veränderten Temperaturbedingungen vom menschlichen Wärmeempfinden her tagsüber als leicht warm bis warm zu bewerten. Die Wärmebelastung ist dann schwach bis mäßig.

Die Luftschadstoffsituation innerhalb des Plangebietes wird als unbedenklich eingestuft. Aufgrund der umliegenden Anliegerstraßen mit geringem Straßenverkehrsaufkommen sowie der offenen Bebauungsstruktur (hoher Baulückenanteil) sind problematische Feinstaub- und Stickstoffdioxid-Belastungen auszuschließen. Durch die Nachverdichtung mit insgesamt 8 zusätzlichen Einzelgebäuden ist - trotz verminderter Luftaustauschmöglichkeiten - von keiner Verschlechterung der Immissionsbelastung auszugehen. Ebenfalls sind von der in nordöstlicher Richtung liegenden Autobahn (neuer Bauabschnitt der A33) aufgrund der Entfernung sowie der geplanten Immissionsschutzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten.

10 Belange der sozialen Infrastruktur

10.1 Grundschule

Das Plangebiet liegt im Schuleinzugsbereich der Südschule. Bei dieser Schule handelt es sich um eine dreizügige Einrichtung, die im Schuljahr 2011/2012 153 Schüler in 8 Klassen unterrichtet. Insgesamt stehen in dem Gebäude 14 Klassen- sowie 4 Mehrzweckräume zur Verfügung, die für die heutigen Schülerzahlen nicht in vollem Umfang benötigt werden.

Nach vollständiger Realisierung des Baugebietes ist ab dem Schuljahr 2014/2015 ein zusätzlicher Schüler pro Jahrgang an der Südschule zu berücksichtigen. In der Schulentwicklungsplanung wird aufgrund der derzeit gemeldeten Kinder in den Geburtenjahrgängen 2005/2006 bis 2010/2011 sowie der Anzahl zusätzlich zu errichtender Wohneinheiten im Einzugsbereich der Schule ein Rückgang auf ca. 135 Schüler im Schuljahr 2016/2017 prognostiziert.

10.2 Kinderbetreuung

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Raumbedarf aus der Neubebauung vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in dem heutigen Bestand in dem angrenzenden Kindergarten im Plangebiet gedeckt werden kann.

10.3 Spielfläche

In dem Plangebiet befindet sich an der Straße „Im Lecke“ ein öffentlicher Spielplatz. Da es sich um eine relativ geringe Anzahl von neuen Wohneinheiten, die einen Spielplatzbedarf auslösen, handelt, kann der Bedarf mit dem bestehenden Spielplatz gedeckt werden.

11 Kosten

Die Planung beruht auf städtischer Initiative zur Überplanung einer Teilfläche einer städtischen Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten). Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Die Kosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen ca. 62.000 €. Für die Unterhaltung der im Bebauungsplan-gebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 250 €.

Bei einer Realisierung des Baugebietes entstehen ab dem Schuljahr 2014/2015 für jeweils 4 Grundschulkindern zusätzliche Schülerbeförderungskosten in Höhe von insgesamt rd. 1.850 €/Jahr.