

Anlage

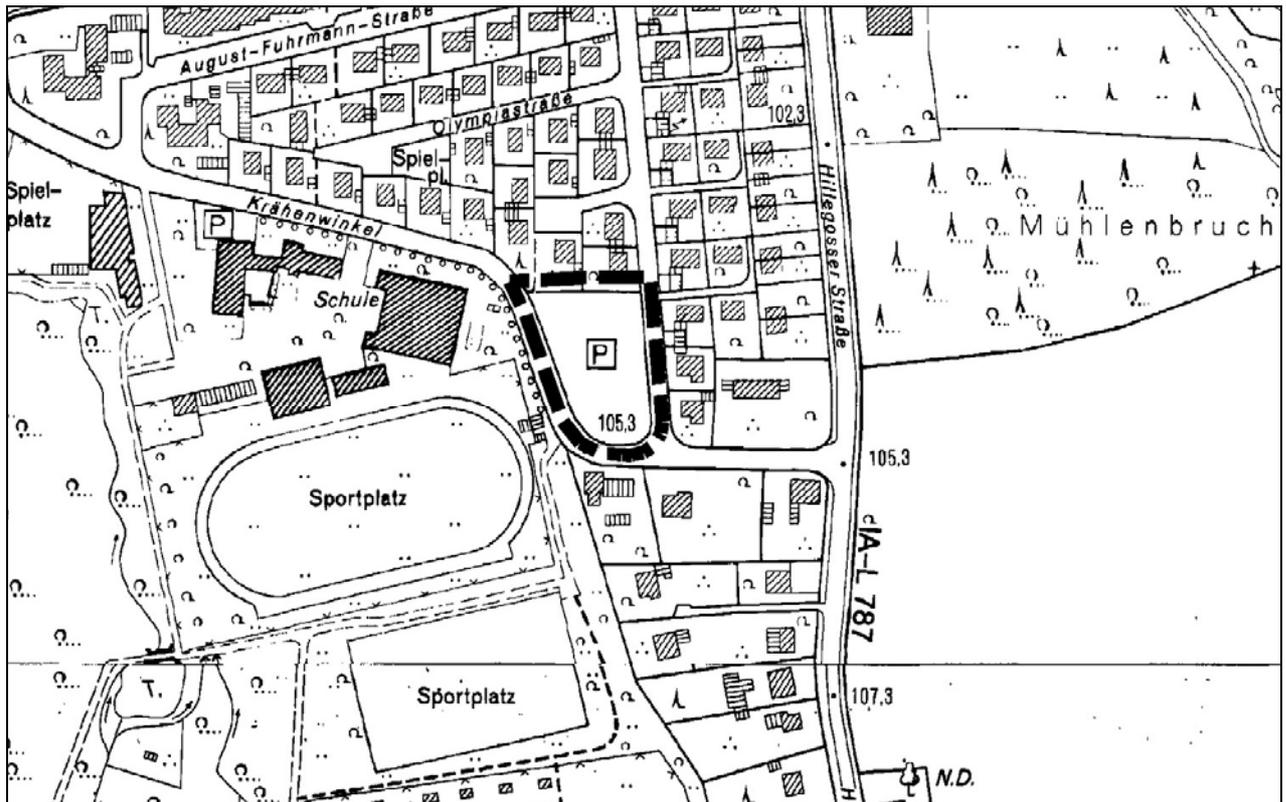
B	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ <ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung
----------	--

STADT BIELEFELD

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“

Stadtbezirk: Heepen

Änderungs-
bereich: Teilfläche nördlich und östlich der Straße Krähenwinkel
und westlich der August-Fuhrmann-Straße



Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur Änderung

Verfasser:
Stadt Bielefeld
Bauamt – Team 600.51

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbereiches	3
2	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Flächennutzungsplan	3
5	Situationsbeschreibung	4
6	Belange des Städtebaus	4
7	Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen	4
7.1	Art der baulichen Nutzung	4
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	5
7.3	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen	5
7.4	Gestalterische Aussagen	5
7.5	Denkmalschutz	5
8	Belange des Verkehrs	6
9	Belange der Ver- und Entsorgung	6
9.1	Trinkwasser / Löschwasser	6
9.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	6
9.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	6
9.4	Entsorgung	6
10	Belange der Umwelt	7
10.1	Umweltprüfung	7
10.2	Natur- und Landschaftsschutz	7
10.3	Artenschutz	7
10.4	Immissionsschutz	8
10.5	Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz	11
10.6	Klimaschutz / Energieeffizienz	12
11	Belange der sozialen Infrastruktur	12
11.1	Kindergarten	12
11.2	Grundschule	12
11.3	Spielfläche	12
12	Kosten	12

1 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ liegt innerhalb der Gemarkung Oldentrup, Flur 3, und umfasst das Flurstück 1740. Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt und hat eine Größe von rd. 0,3 ha.

2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ ist eine Nachverdichtung der Fläche östlich der Oldentruper Hauptschule zwischen der Straße Krähenwinkel und August-Fuhrmann-Straße. Das Grundstück ist innerstädtisch und von drei Seiten mit Wohnbebauung sowie im Westen mit der Hauptschule und einem Sportplatz umgeben. Für das Änderungsgebiet ist im rechtsgültigen Bebauungsplan tlw. eine Wohnbebauung möglich. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Nachverdichtung mit ca. 4 Einzelhäusern und zwei Doppelhäusern zu erreichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Gemäß § 13a BauGB besteht die Möglichkeit zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Krähenwinkel“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Es handelt sich bei der Planung um die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie um eine Nachverdichtung und Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsgebietes (3.353 m²) liegt unter 20.000 m²; somit sind die Vorgaben nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB erfüllt.
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete / Europ. Vogelschutzgebiete) verbunden.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Änderungsgebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie nördlich, westlich und südlich davon „Wohnbaufläche“ dargestellt. Westlich erfolgt die Darstellung für „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“. Südlich der Fläche für Gemeinbedarf ist „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Ortsteiles Oldentrup nördlich und östlich der Straße Krähenwinkel und westlich der August-Fuhrmann-Straße.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III / O 5 „Obermeyer“. Der Bebauungsplan Nr. III / O 5 „Obermeyer“ weist für den Geltungsbereich der Änderung reines Wohngebiet aus. Festgesetzt ist eine zwingende eingeschossige offene Bauweise, mit einer GRZ und einer GFZ von 0,4 mit einer maximalen Dachneigung von 35° und einer Sockelhöhe von 0,30 m. Zur August-Fuhrmann-Straße wird ein 5,00 m breiter Vorgarten festgesetzt, das Baufenster ist 13,00 m tief.

Das Änderungsgebiet war bis vor wenigen Jahren voll versiegelt durch eine Asphaltdecke. Genutzt wurde die Fläche von der angrenzenden Schule als Verkehrsübungsplatz. Diese Nutzung wurde jedoch aufgegeben, die Asphaltdecke beseitigt und die Fläche mit Rasen eingesät. Der Änderungsbereich ist mit einer Hecke umgeben.

Die Bebauung im direkten Umfeld ist eineinhalb geschossig mit geneigten Dächern. Die benachbarte Grundschule ist zweigeschossig, die Hauptschule in eingeschossiger Bauweise mit Flachdach.

6 Belange des Städtebaus

Im Vorfeld wurden mehrere Entwürfe für eine Bebauung entwickelt (s. *Anlage A*). In den Entwurfsstudien wurde zum einen geprüft, ob nur Einzelhäuser (Varianten A 1 und A 2) oder ob das Änderungsgebiet mit einer Kombination aus Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden soll (Varianten B 1-4). Als Ergebnis der Studie wurde die Variante B 2 gewählt, bei der vier Einzelgebäude im westlichen und südlichen Bereich sowie zwei Doppelhäuser an der August-Fuhrmann-Straße errichtet werden sollen.

Analog der umliegenden Bebauung sollen Wohnhäuser an der August-Fuhrmann-Straße in Einzel- bzw. Doppelhausbauweise mit einem Vollgeschoss vorgesehen werden. Nur im westlichen Bereich sollen ausschließlich Einzelhäuser möglich sein, die zwei Vollgeschosse haben. Mit dieser Bebauung schließt das Wohngebiet zur Schule / Sportplatz ab. Die maximale Gebäudehöhe von beiden Bereichen wird einheitlich auf 10 m beschränkt.

Erschlossen werden sollen die Gebäude über die August-Fuhrmann Straße bzw. über die Straße Krähenwinkel.

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

7 Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung erfolgt als „Reines Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 BauNVO.

Danach ist die Nutzung

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Das Änderungsgebiet wird in zwei Teilbereiche unterteilt, in einen westlichen Bereich an der Straße Krähenwinkel (WR 1) und einen östlichen Bereich (WR 2).

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (ausgedrückt durch die zulässige Grundflächenzahl) wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl drückt das Verhältnis zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. In dem Wohngebiet an der August-Fuhrmann-Straße (WR 2) ist ein Vollgeschoss mit einer GFZ von 0,4 zulässig. Im westlichen Bereich (Krähenwinkel / WR 1) werden zwei Vollgeschossen als Höchstmaß und die zulässige Geschossflächenzahl mit einem Höchstmaß von 0,8 festgesetzt.

Die geplanten Grundstücksgrößen bewegen sich im Rahmen von ca. 450 -570 qm für Einfamilienhäuser und 260 -300 qm für Doppelhaushälften. Dieses entspricht der Umgebung. Eine Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen im Rahmen der textlichen Festsetzungen ist nicht vorgesehen.

In dem Änderungsbereich wird insgesamt eine offene Bauweise und eine Beschränkung auf die ausschließliche Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

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.

7.3 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen

Im WR 1 wird eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m bei einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,00 m innerhalb des Gebietes festgesetzt. Die Gebäude im WR 2 erhalten eine Zulässigkeit von 4,50 m Traufhöhe und einer Firsthöhe von ebenfalls 10,00 m. Obwohl die Gebäude eine unterschiedliche Geschossigkeit aufweisen, wird eine einheitliche Gebäudehöhe festgesetzt. Die Gebäude im WR 2 orientieren sich dabei auf die angrenzende Bebauung an der August-Fuhrmann-Straße.

7.4 Gestalterische Aussagen

Baugestalterische Festsetzungen sollen auf der Grundlage des § 86 BauO NRW auf die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung beschränkt werden. Als Dachform ist im WR 1 eine Dachneigung von 25 bis 40 Grad zulässig, im WR 2 30 bis 45 Grad.

7.5 Denkmalschutz

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

8 Belange des Verkehrs

Von der Planung sind keine öffentlichen Verkehrsflächen betroffen. Erschlossen wird das Änderungsgebiet über die Straße Krähenwinkel bzw. den August-Fuhrmann-Straße.

Belange des ruhenden Individualverkehrs im öffentlichen Straßenraum sind durch die Planung nicht betroffen.

Der Änderungsbereich ist mit der Bushaltestelle „Schule Oldentrup“ an der Straße Krähenwinkel direkt an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen.

9 Belange der Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Änderungsgebiet ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Änderungsgebietes.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden.

Durch die Vorhabenplanung ergibt sich im Mittel ein Anspruch von 48 m³/h, die über die Dauer von zwei Stunden vorzuhalten sind. Der Mindestlöschbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Für Wohngebiete mittlerer Dichte, darunter fällt das Vorhaben sowie die Umgebungsbebauung, wird der Mindestbedarf bei 48 m³/h bzw. bei 96 m³/h gesehen. Diese Mengen können über das vorhandene Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Nach heutigem Kenntnisstand ergibt sich kein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

9.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Entsorgungsnetz.

Ob sich durch die Planung ein veränderter Anspruch an die Kapazitäten der Entwässerungsleitungen und Anlagen ergibt, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es besteht grundsätzlich keine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG), da das Änderungsgebiet bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Änderungsgebiet kann mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

9.4 Entsorgung

Der Änderungsbereich kann an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen werden.

10 Belange der Umwelt

10.1 Umweltprüfung

Der Änderungsbereich 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. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten.

10.2 Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung 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.

10.3 Artenschutz

Das Grundstück des Änderungsgebietes ist eine Wiese, die angrenzenden Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut. Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 4 Einzel- und 4 Doppelhaushälften. Am Rande des Änderungsbereiches wächst eine Hecke, sowie vereinzelte Bäume.

Insgesamt ist das Änderungsgebiet als urbaner Lebensraum einzustufen. Daher sind die planungsrelevanten Arten des Lebensraumtypes „Garten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals der LANUV NRW (Messtischblatt 3917 Bielefeld) können potentiell 13 Fledermaus-, 16 Vogel-, zwei Amphibien- und eine Reptilienart vorkommen. Weder im Informationssystem @-infos-Informationssystem noch bei der Unteren Landschaftsbehörde liegen Daten über ein Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem Umkreis von 1,0 km vor.

Das Änderungsgebiet war bis vor wenigen Jahren mit einer geschlossenen Asphaltdecke versiegelt und wurde durch die angrenzende Schule als Verkehrsübungsplatz genutzt. Die Straßenoberfläche wurde vollständig abgetragen, heute ist das Gebiet eine Wiese mit umgrenzender Hecke. Die Hecke und die in der Hecke integrierten Bäume sollen im Rahmen der Bebauung gefällt werden, Neuanpflanzungen auf den privaten Grundstücken mit einer Einfriedung mit Hecken und dem Pflanzen von Bäumen ist vorgesehen und kann im weiteren Verfahren auf dem privaten Grundstücken festgesetzt werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Strukturen (bestehendes Gebäude, mittelalte Bäume, Hecken) keine hohe Bedeutung. Alle Gehölze weisen (nach einer ersten Einschätzung) weder Höhlen noch Spalten auf, die Fledermäusen oder Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Aufgrund der innerörtlichen Lage, der Kleinflächigkeit und der Nutzung als mögliche Hundeauslauffläche und dem damit verbundenen hohen Störungspotential ist es unwahrscheinlich, dass diese Fläche von streng geschützten, planungsrelevanten Tierarten als Lebensraum genutzt wird.

Da der Änderungsbereich in einem Siedlungszusammenhang ist und diese Strukturen überwiegend von häufig vorkommenden Tierarten genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass Arten als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist keine Gebäudebeseitigungen vorgesehen.

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.

10.4 Immissionsschutz

Das Umfeld des Änderungsgebietes ist überwiegend durch nicht störende Nutzungen geprägt. Beeinträchtigungen durch die innerhalb eines Wohngebietes allgemein zulässigen Vorhaben sind nicht zu erwarten. Vom Änderungsgebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativauswirkungen auf benachbarte Nutzungen außerhalb des Änderungsgebietes aus.

Vielmehr wird durch die wohnbezogene Nutzung eine geeignete Ergänzung zu der benachbarten Wohnnutzung geschaffen.

Gewerbelärm

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist überwiegend durch nicht störende Nutzungen geprägt. Immissionen durch Gewerbebetriebe liegen nicht vor.

Sportplatzlärm

Westlich des Änderungsgebietes befindet sich eine Sportanlage.

Zur Untersuchung der Auswirkungen der Emissionen, die von der Sportanlage auf das Änderungsgebiet ausgehen, wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschemissionen auf dem Grundstück „Gemarkung Oldentrup Flur 3, Flurstück 1740“ vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, Februar 2012 (*1. Fortschreibung 27.02.2013*) erstellt. Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgt nach der 18. BImSchV.

Die Sportanlage wird neben Schulsport von zwei Fußballvereinen genutzt und besteht aus zwei Spielfeldern. Das nördliche (Haupt-) Spielfeld mit Rasenbelag wird von den Vereinen vorrangig für den Spielbetrieb genutzt. Trainingsbetrieb findet hauptsächlich auf dem südlich gelegenen Ascheplatz statt. Die Sportanlage steht den Schulen wochentags bis 16 Uhr zur Verfügung, wodurch sich die mögliche Nutzungszeit durch Vereine auf wochentags 16 – 22 Uhr begrenzt. Punktspielbetrieb findet i. d. R. am Wochenende statt, derzeit werden an etwa 30 Sonntagen im Jahr bis zu 3 Spiele zwischen 9 und 18 Uhr angesetzt, sonstige Spiele (insbesondere von Jugendmannschaften) finden samstags statt. Bei Spielzeitverlegung kann es vorkommen, dass die Spiele werktags stattfinden und dann auch erst nach 20 Uhr enden. Bei den Spielen sind nach Angaben des Sportamtes i. d. R. etwa 30 Zuschauer zu erwarten, selten ist bei den Herrenmannschaften mit 50 Zuschauern zu rechnen. Lautsprecher / Musikanlagen werden dabei nicht genutzt.

Bei Sportanlagen ist ganz allgemein der Spielbetrieb am Sonntag in der Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr, insbesondere auch auf Grund der Zuschauerbeteiligung, beurteilungsrelevant. Hierbei ist die 4-Stunden-Regel dann nicht anzuwenden, wenn nicht mehr als 2 Spiele am Tag stattfinden. Da nur bei einer relevanten Anzahl an Sonntagsspieltagen bis zu 3 Spiele stattfinden und dabei ein Spiel in die mittägliche Ruhezeit (13-15 Uhr) fällt, ist die Ruhezeit als eigener Beurteilungszeitraum zu beurteilen. Werden für diesen Maximalfall - kurzer Beurteilungszeitraum (2 Stunden) und verminderte Richtwerte - die heranzuziehenden Richtwerte eingehalten, so ist auch für den übrigen Spiel- und Trainingsbetrieb in den anderen Beurteilungszeiträumen eine Einhaltung der Richtwerte im Plangebiet zu erwarten.

In der Nacht (22 bis 6 Uhr) wird der Sportplatz nicht genutzt.

Durch die Nutzung der Sportanlage in Ruhezeiten können die Richtwerte für reine Wohngebiete (anzusetzender Immissionsrichtwert von 45 dB(A) im Plangebiet) im Änderungsgebiet bei einem Beurteilungspegel von ≤ 50 dB(A) überschritten werden. Außerhalb der Ruhezeiten wird der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten.

Nachfolgend wird die Standortwahl sowie die Festsetzung der zu treffenden Schutzmaßnahmen erläutert, wobei folgende Vorgehensweise für die Planung und die Einbindung der Belange des Immissionsschutzes gewählt wurde:

a) Standortwahl für eine Wohnbebauung vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie die Schaffung eines innenstadtnahen Wohnstandortes. Der Standort bietet sich für die Entwicklung als Wohnbaufläche an, da die umgebende Bebauung durch Wohnen geprägt ist und bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt ist.

Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu verzeichnen. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist gegeben, da die Immissionspegel $< 55/50/40$ dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten / außerhalb der Ruhezeiten / nachts innerhalb der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete liegen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Ziffer 1 BauGB können somit gewährleistet werden.

b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht genügenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Eine räumliche Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort in dem Plangebiet ist aufgrund der städtebaulichen Situation nicht möglich.

Eine aktive Maßnahme könnte die Errichtung eines Erdwalls an der Ostseite des Sportgeländes sein. Ein Erdwall mit einer Höhe von 2,50 m bringt eine Geräuschminderung von < 1 dB(A). Da jedoch auf dem Grundstück des Sportgeländes kein Wall errichtet werden soll und die Verhältnismäßigkeit im Rahmen des städtebaulichen Abwägungsgebotes nicht gegeben ist, soll auf die Errichtung eines Erdwalles auf dem Grundstückes des Sportgeländes verzichtet werden.

Eine weitere immissionsbeschränkende Maßnahme ist die Reduzierung bzw. Einschränkung der Nutzung. Die Nutzung der bestehenden Sportanlage soll jedoch nicht eingeschränkt werden, die Sportvereine sollen am Wochenende die Möglichkeit haben, ihre Spiele auszutragen.

c) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht genügender aktiver Schutzmaßnahmen

Da weder eine Errichtung eines Erdwalls auf dem Grundstück der Sportanlage noch eine Einschränkung der Nutzung möglich ist, erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung, dass das Plangebiet durch Sportlärm vorbelastet ist. Mit diesem Wissen haben die künftigen Anwohner die Möglichkeit, die Belüftung der schutzbedürftigen Wohnräume sowie die Terrassen vorrangig in die zu den Sportanlagen abgewandte Ostseite zu legen, um unerwünschte Geräusche durch die Sportanlage zu vermeiden.

Im weiteren Verfahren wird daher folgende Festsetzung zur Kennzeichnung des gesamten Plangebietes als „vorbelastet durch Sportlärm“ aufgenommen:

Für das Baugebiet gibt es eine Lärmvorbelastung durch Sportplatzlärm (Spiel- und Trainingsbetrieb Sportanlage Oldentrup) (Schalltechnische Untersuchung, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, Februar 2012) von ≤ 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten bzw. ≤ 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten nach 18. BImSchV und somit jeweils 5 dB(A) oberhalb des Richtwertes für „Reine Wohngebiete“.

Mit dieser Festsetzung sind Immissionswerte zulässig, die in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.

Findet ein geräuschintensiverer Spielbetrieb (z. B. große Turniere, Spiele mit größerem Zuschauerandrang) bzw. eine Verlegung des Spielbetriebes in Ruhezeiten in einen Ruhezeitraum nur in seltenen Fällen (< 18 Tage im Jahr) statt, so kann in diesen Ausnahmefällen in reinen Wohngebieten der Höchstwert von 55 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten (bzw. 60 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten) herangezogen werden. Dieser Höchstwert kann aufgrund der Abstände eingehalten werden.

Mit der getroffenen Festsetzung / Regelung ist im geplanten Wohngebiet keine unzumutbaren Geräuschimmissionen durch die Nutzung der Sportanlage beim Spiel- und Trainingsbetrieb zu erwarten.

Straßenverkehrslärm

Immissionsschutz hinsichtlich des Straßenverkehrslärms der Straße Krähenwinkel ist zu berücksichtigen, da mit einem Lärmpegel von bis zu 60 dB(A) gerechnet (www.uvo.nrw.de, Stand 06.03.2014) wird.

Maßnahmen sind an dieser Stelle aus städtebaulichen und Gründen der WR-Wert-Überschreitung vorzunehmen.

Nachfolgend wird die Standortwahl sowie die Festsetzung der zu treffenden Schutzmaßnahmen erläutert, wobei folgende Vorgehensweise für die Planung und die Einbindung der Belange des Immissionsschutzes gewählt wurde:

a) Standortwahl für eine Wohnbebauung vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie die Schaffung eines innenstadtnahen Wohnstandortes. Der Standort bietet sich für die Entwicklung als Wohnbaufläche an, da eine Mischnutzung oder gar eine gewerbliche Nutzung nur sehr eingeschränkt und wenig wirtschaftlich an dem Standort etabliert werden könnte. Eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist an dieser Stelle auch nicht vorgesehen, da im Bebauungsplan Nr. III / O 5 „Obermeyer“ für das Plangebiet bereits WR festgesetzt ist. Weiterhin ist eine mögliche Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet weiter gefasst, als in einem reinen Wohngebiet, dieses ist für das Plangebiet jedoch nicht erwünscht.

Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der anzunehmenden kritischen Verkehrslärmbelastung im Bereich des Krähenwinkels sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines reinen Wohngebietes zu schaffen.

Das Umfeld ist geprägt durch eine Wohnbebauung in offener Bauweise, die sich entlang der Krähenwinkels und August-Fuhrmann-Straße als straßenbegleitende Bebauung darstellt.

Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist daher vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes mit seinen Bau- und Verkehrsflächen zu sehen.

b) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht genügenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung des vorhandenen emittierenden Verkehrsweges (bandartiger Emissionsort) nur sehr bedingt bzw. nicht möglich ist (Prinzip der straßenbegleitenden Bebauung).

Daher ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden, und zwar vor dem Hintergrund

- der städtebaulichen Verträglichkeit und
- der stadtwirtschaftlichen Erheblichkeit.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Walls oder einer Wand müssten an der Emissionsquelle angebracht werden. Aktive Maßnahmen wie die Errichtung von Wällen oder Wänden sind aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht abzulehnen, da hiermit das stadtgestalterische Leitbild einer straßenraumbegleitenden Bebauung aufgegeben werden müsste und die Ortsbebauung zukünftig hinter einer Wand bzw. einem Wall verschwinden müsste.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen z. B. durch die Anordnung von Lärmschutzwänden, -wällen oder baulichen Einrichtungen sind ortsuntypisch und würden somit den Planungszielen entgegenstehen.

c) Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht genügender aktiver Schutzmaßnahmen

Es wurde dargestellt, dass der aktive Schallschutz aus Gründen des Städtebaus, der Stadtwirtschaftlichkeit und der Stadtgestaltung hier nur eingeschränkt zum Schutz des Innenbereiches des Plangebietes zur Ausführung kommen soll.

Aus stadtplanerischer Sicht sind nur passive Lärmschutzmaßnahmen für die künftig zulässigen Wohnnutzungen und sonstige soziale in dem Plangebiet geeignet, um den erforderlichen Lärmschutz für gesunde Wohnverhältnisse zu erbringen.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Lärmpegelkarten von www.uvo.nrw.de ist im Plangebiet werden folgende Maßnahmen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzt:

Innerhalb des Plangebietes sind die geplanten Neubauten im WR durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen, wie u.a. Öffnungsbegrenzer, hochabsorbierende Materialien, Kastenfenster, Spaltbegrenzungen für gekippte Fenster auf 40 mm, schallgedämmte Außenwände und Dächer) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) sowie in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A) und in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) nicht überschritten werden. (Um die 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.

10.5 Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz

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

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Änderungsgebietes nicht bekannt bzw. ein Verdacht auf deren Vorhandensein ist nicht gegeben.

Mit der Planung ist eine Innenentwicklung / Nachverdichtung einer ehemals versiegelten Fläche mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Der Bodenschutzklausel des BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß der geplanten Wohnbebauung durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Belange des Gewässerschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

10.6 Klimaschutz / Energieeffizienz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann erreicht werden mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

Die örtliche Situation gibt eine Energieversorgung über Gas vor. Eine Anbindung an das bereits vorhandene Gasleitungsnetz ist möglich. Dabei könnten auch regenerative Energien zum Einsatz kommen.

Um auch aus energetischer Sicht eine gute Besonnung der geplanten Gebäude in dem Änderungsbereich 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 10,50 m,
- mit der Firstrichtung in Ost-West-Richtung.

vorgesehen werden.

11 Belange der sozialen Infrastruktur

11.1 Kindergarten

Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung kann der Bedarf der Kinderbetreuung in dem heutigen Bestand der Einrichtungen gedeckt werden.

11.2 Grundschule

Die nächste Grundschule ist die Grundschule Oldentrup westlich des Änderungsbereiches.

11.3 Spielfläche

Die nächsten Spielplätze befinden sich an der Olympiastraße und auf dem Schulgelände der Grundschule Oldentrup.

12 Kosten

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung mindergenutzten Fläche. Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird erarbeitet und wird bis Satzungsbeschluss unterschrieben abgeschlossen.

Nach heutigem Kenntnisstand entstehen der Stadt Bielefeld durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme keine Kosten.