

# **Stadt Bielefeld**

**Stadtbezirk Heepen**

Erstaufstellung:

Bebauungsplan Nr. III/Br 37  
„Grafenheider Straße- West“

**II. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**  
Planungsstand: Satzung August / September 2015

**Gliederung:**

- 1. Planungsanlass, übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 und Planverfahren**
- 2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- 3. Übergeordnete und fachgesetzliche Planungsvorgaben**
  - 3.1 Regionalplanung
  - 3.2 Flächennutzungsplan
  - 3.3 Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Vorgaben
  - 3.4 Informelle Planungen
  - 3.5 Bisheriges Planungsrecht
  - 3.6 Gewässer
  - 3.7 Bau- und Bodendenkmale
  - 3.8 Land- und Forstwirtschaft
  - 3.9 Bodenschutz, Bergbau, Altlasten und Kampfmittelvorkommen
- 4. Städtebauliche Rahmenbedingungen und örtliche Situation**
- 5. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**
  - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 5.2 Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenplanung)
  - 5.3 Öffentliche Grünfläche
  - 5.4 Landwirtschaftliche Fläche
  - 5.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 5.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW
- 6. Ver- und Entsorgung**
  - 6.1 Entwässerung
  - 6.2 Leitungstrassen
- 7. Auswirkungen der Planung und Umweltverträglichkeit**
  - 7.1 Belange der sozialen Infrastruktur
  - 7.2 Belange des verkehrlichen Immissionsschutzes
    - a.) Allgemeines
    - b.) Anspruchsvoraussetzungen
    - c.) Berechnungsgrundlagen
    - d.) Straßenverkehrsdaten
    - e.) Gebietsausweisung
    - f.) Immissionsgrenzwerte
    - g.) Lärmschutzmaßnahmen
  - 7.3 Luftschadstoffe**
  - 7.4 Belange des Klimas**
- 8. Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes**
  - a.) Heutige Nutzung, Naturschutz
  - b.) Artenschutz

c.) Eingriffsregelung

9. **Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**
10. **Belange von Freizeit und Erholung**
11. **Belange der Wirtschaft**
12. **Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß BauGB**
13. **Bodenordnung und finanzielle Auswirkungen**
14. **Flächenbilanz**
15. **Auswirkungen auf den Landschaftsplan**

## **Begründung**

### **1. Planungsanlass, übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes Nr. III/B 37 „Grafenheider Straße- West“ und Planverfahren**

Durch die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau und die Neutrassierung des 3. Bauabschnittes der Grafenheider Straße zwischen der Fehmarnstraße / Grafenheider Straße und der Engerschen Straße geschaffen werden.

Da es sich hierbei um eine Verkehrsanlage mit Erschließungsfunktion innerhalb des Gemeindegebietes handelt, kann hierfür dieser planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein- Westfalen (StrWG NRW) aufgestellt werden.

Der Landesbetrieb Straßen NRW plant den Neubau der L712n, der als Autobahnzubringer die A2 mit der Herforder Straße verbindet. Die weiterführende Straße an der Kreuzung zur Herforder Straße in westliche Richtung, ist die Grafenheider Straße. Sie verbindet die Herforder Straße und die L712n mit der Engersche Straße und ist als Entlastungsstraße für den Ortskern Brake erforderlich.

Die Grafenheider Straße ist in 4 Bauabschnitte geteilt, von denen zwei bereits ausgebaut sind. Der 3. Bauabschnitt ist eine neue Verbindungsstraße zwischen dem ausgebauten 2. Bauabschnitt und der Engersche Straße.

Die Grafenheider Straße im 3. BA ist eine Hauptverkehrsstraße mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung von künftig ca. 8400 Kfz/24h, bei einem Schwerlastverkehrsanteil von ca. 13% und mäßigem Radverkehrsanteil. Der geplante 3. Bauabschnitt hat eine Ausbaulänge von ca.500m.

Ziel der verkehrlichen Planung ist die Entlastung der Hauptverkehrsstraße Braker Straße vom Durchgangsverkehr und den hiermit verbundenen Nachteilen für die hier vorhandene Wohn- und Geschäftsnutzung. Hierdurch kann ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung des

Stadtteils Brake mit seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten zentralem Bereich gewährleistet werden.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden die im Vorfeld der Bauleitplanungen stattgefundenen Prüfungen und Abwägungen zu den einzelnen Trassenvarianten dargestellt. Im Ergebnis verblieben für die weitere Abgrenzung der verbindlichen Bauleitplanung ein Trassenkorridor südlich der bestehenden Siedlung an der Martin-Luther-Straße bzw. Grömitzer Straße. Hierbei wurde auch die mit der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubereitende Erweiterung dieses Siedlungsbereichs berücksichtigt.

Für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde dieser Trassenkorridor als Geltungsbereich für die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br. 37 „Grafenheider Straße-West“ festgelegt.

Nach Abstimmung und Festlegung des konkreten Trassenverlaufes mit seinen verkehrstechnischen Zwangspunkten wie z. B. Knotenpunkten und Radien wurde der Geltungsbereich entsprechend dem dann erkennbaren Flächenbedarf für die Verkehrsanlage und die im Zusammenhang stehenden Maßnahmen angepasst.

## **2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

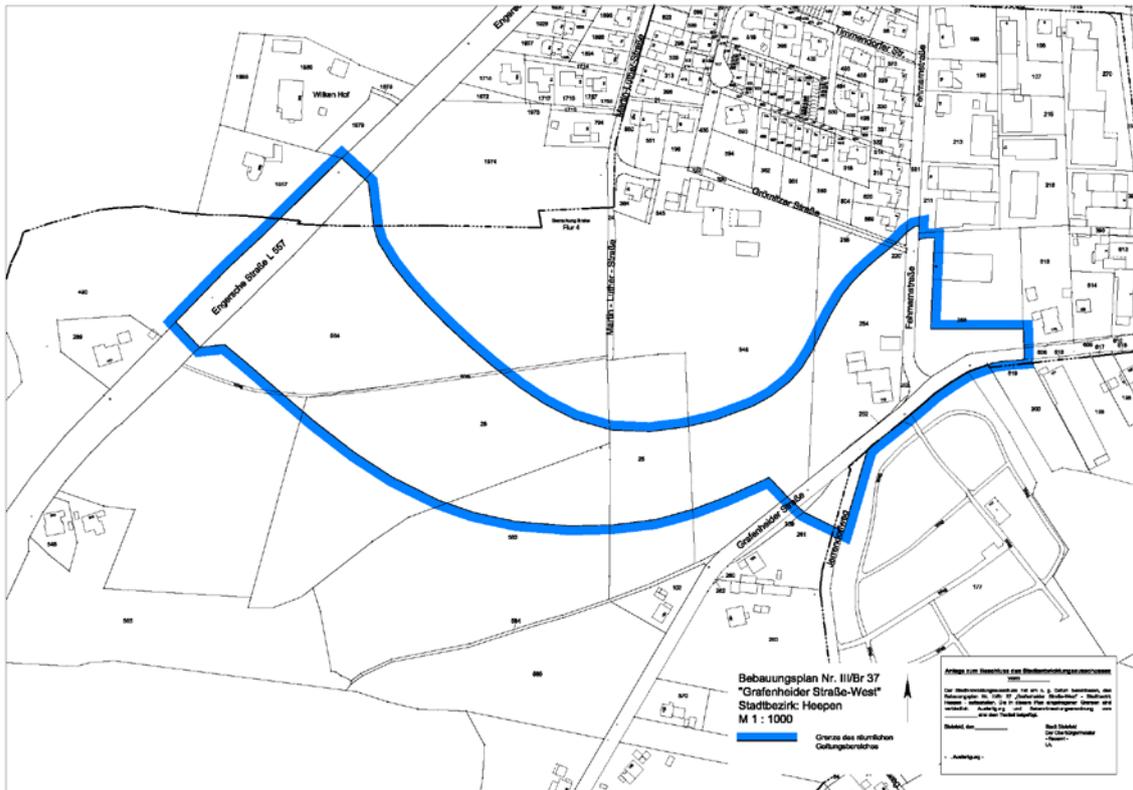
Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Bielefeld im Stadtbezirk Heepen südwestlich des Ortsteils Brake zwischen der Engerschen Straße (L 804), dem Siedlungsbereich an der Lutherstraße und Fehmarstraße und der bisherigen Trasse der Grafenheider Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße- West“ umfasst rund 3,9 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss gemäß dem konkretisierten Trassenverlauf im südlichen Bereich um die Teilbereiche der Flur 4 mit den Flurstücken Nr. 25, 26, 220, 254, 564 und 583 verkleinert. Zudem wurde der Geltungsbereich an der Engerschen Straße geringfügig nach Norden erweitert.

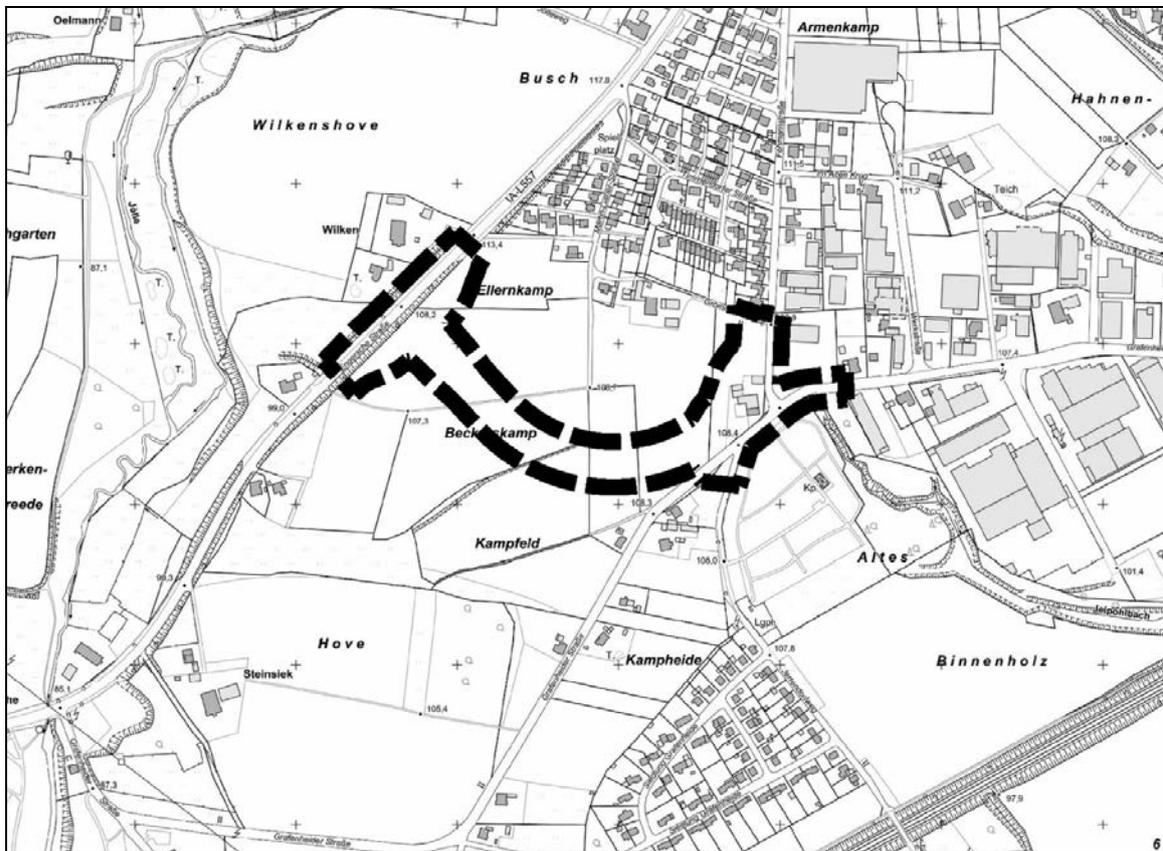
Der Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Aufstellungsbeschluss umfasste eine trichterförmige Weitung im Bereich der Engerschen Straße.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen und Auswertung der zwischenzeitlich erarbeiteten Untersuchungen sowie weiterer Abstimmungen mit Straßen NRW wurde der Anschlusspunkt an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches an der Engerschen Straße geplant. Hierdurch konnte der Geltungsbereich auf die konkrete Lage der Straßentrasse reduziert werden.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte.



Abgrenzungsplan / Geltungsbereich Vorentwurf November 2013 (ohne Maßstab)



Geltungsbereich Satzung August / September 2015 (ohne Maßstab)

### 3. Übergeordnete und fachgesetzliche Planungsvorgaben

#### 3.1 Regionalplan

In dem seit dem Jahr 2004 wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, wird der für die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehene Planungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Im Bereich der bestehenden Grafenheider Straße werden die Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Für den im Südosten gelegenen Bereich des Braker Friedhofes gilt die Darstellung als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die Engersche Straße wird als „Verkehrsfläche des Straßennetzes III. Ordnung dargestellt. Die im Rahmen der 115. Änderung des FNP geplanten Darstellungen entsprechen daher den Zielsetzungen des Regionalplans.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert (115. Änderung /siehe Anlage B).

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Bielefeld wird das Plangebiet bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der nachrichtlichen Überlagerung „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Zur Umsetzung der Planungsziele des Regionalplanes wird somit auch eine Änderung des Flächennutzungsplans mit der primären Darstellung von Wohnbauflächen erforderlich. Für den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ ist die Darstellung als Straßennetz III. Ordnung geplant. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist südlich der Straßentrasse die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ und nördlich als „Wohnbaufläche“ und „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – Immissionsschutzfläche- mit der Signatur „Lärmschutz“ geplant. Für die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes östlich der Straßentrasse ist die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ beabsichtigt.

#### 3.3 Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Bielefeld-West“. Ausgenommen hiervon ist der bereits bebaute östliche Bereich an der Fehmarnstraße. Die Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ravensberger Hügelland (2.2.1) festgesetzt. Gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotopkatasterflächen gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 62 LG NW bzw. LANUV liegen nicht vor.

#### 3.4 Informelle Planungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss bzw. die Bezirksvertretung Heepen im April 2008 bzw. im Januar 2011 das Freiraumkonzept „Grafenheide“ und das Konzept „Grüne Wege Heepen“ gebilligt.

Durch das Konzept „Grüne Wege Heepen“ soll eine Erschließung der Freiräume durch die Planung, Anlage und Vernetzung von Wegen und Wegebeziehungen in Heepen vorbereitet und hierdurch der Naherholungswert erhöht werden.

Mit dem Freiraumkonzept „Grafenheide“ soll der Naherholungsbereich zwischen dem Obersee und dem Ortsteil Brake insbesondere südlich der Fläche für die Siedlungserweiterung Brake- West als Landschaftsraum aufgewertet und attraktiver gestaltet werden.

### **3.5 Bisheriges Planungsrecht**

Das Plangebiet liegt überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Im östlichen Bereich überschneidet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/37 „Grafenheider Straße- West“ beidseitig der Fehmarnstraße die Randbereiche der Bebauungspläne Nr. III/Br 16 (Allgemeines Wohngebiet), Nr. III/Br 10 (Gewerbegebiet und Verkehrsfläche) sowie Nr. III/Br 24 (Verkehrsfläche).

Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden durch die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/37 „Grafenheider Straße- West“ ersetzt.

### **3.6 Gewässer**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. An den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend beginnt südlich der Grafenheider Straße in Höhe des Friedhofes der Verlauf des Jeipohlbachs. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes und ist nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

### **3.7 Bau- und Bodendenkmale**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

### **3.8 Land- und Forstwirtschaft**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird heute überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wald ist von der Planung nicht betroffen.

### **3.9 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

#### **a) Bodenschutz**

Gemäß Bodenkarte NRW (BK 50) stehen im Plangebiet schluffige Lehm- und lehmige Schluffböden aus Löss an. Dabei handelt es sich im östlichen Planbereich um typische Parabraunerden, z.T. Pseudokley- Parabraunerden. Aufgrund seiner hohen Fruchtbarkeit ist dieser Boden „besonders schutzwürdig (Schutzstufe 3 / GLD NRW 2003)“.

In der östlichen Hälfte des Plangebietes kommen typische Pseudokleye, z.T. Parabraunerde-Pseudokleye vor. Diesem Bodentyp wird keine besondere Bodenfunktion zugeschrieben.

#### **b) Bergbau**

Im Bereich des Plangebiets hat nach Mitteilung der Fachbehörde kein Bergbau stattgefunden.

Das Plangebiet liegt über dem bergrechtlichen Erlaubnisfeld „Herford“. Die Erlaubnis gewährt ein befristetes Recht zum Aufsuchen des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe innerhalb der festgelegten Feldgrenzen. Unter „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Diese Erlaubnis

zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem vorläufigen Konkurrenzschutz und klärt nur grundsätzlich, welcher Unternehmer befristet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Die Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, so dass konkrete Umweltauswirkungen damit noch nicht verbunden sind.

### c) Altlasten

Im Plangebiet sind bislang keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen etc. auftauchende Anhaltspunkte für mögliche Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (hier: Umweltamt der Stadt Bielefeld).

### d) Kampfmittelvorkommen

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt und eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

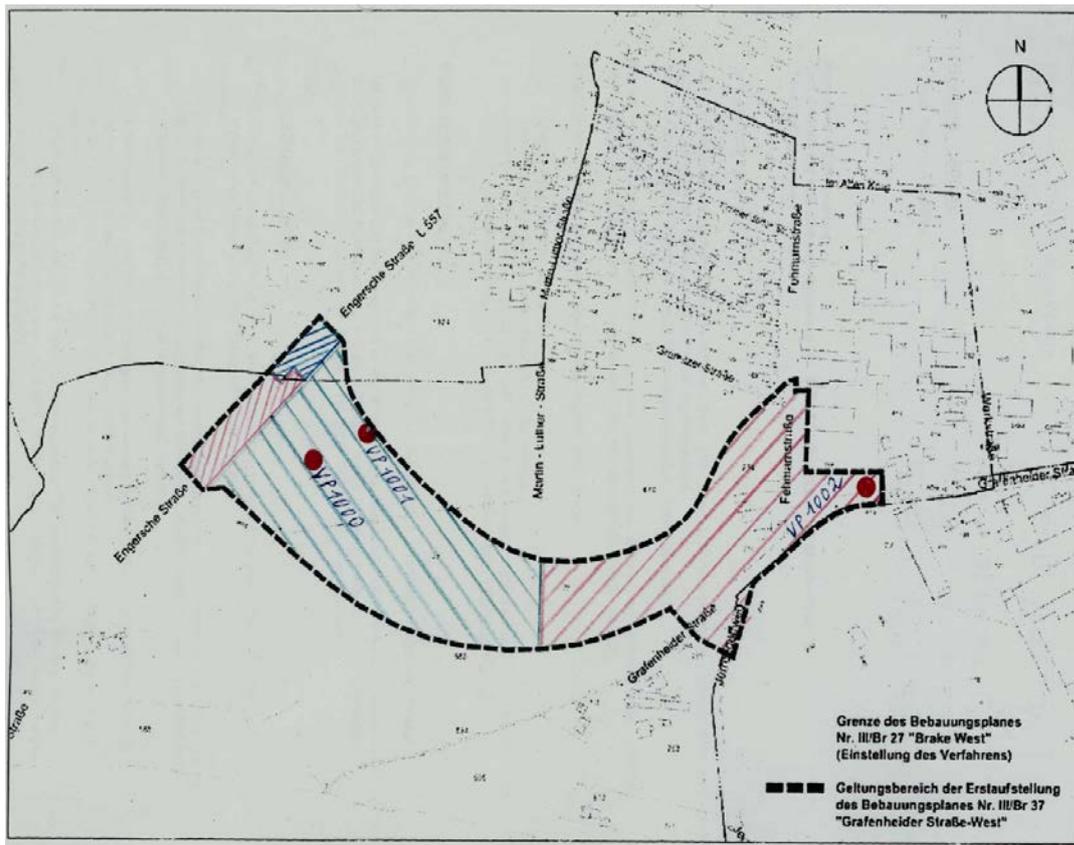
Für die in der beigefügten Karte dargestellten Bereiche sind folgende Maßnahmen vor einer Bebauung durchzuführen:

Für den in blau schraffierte Bereich (nördliche Engersche Straße) sind keine Maßnahmen erforderlich, da in den Luftbildern keine erkennbaren Belastungen vorliegen.

In dem grün schraffierten Bereich (westlicher Trassenabschnitt 3. BA Grafenheider Straße-West) befinden sich zwei mutmaßliche Blindgängereinschlagstellen (VP 1000 und VP 1001), die vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen sind. Nach Überprüfung der zwei Blindgängereinschlagstellen können in dem grün schraffierten Bereich Erdarbeiten bis zu einer Tiefe von 2,50m durchgeführt werden. Bei Baugruben mit einer größeren Tiefe als 2,50m ist eine erneuerte Detektion von der Baugrubensohle aus erforderlich. Spezialtiefbauarbeiten (Spundwände, Bohrpfahlwände, Berliner verbau, Bohrungen für Erdwärmesonden u.a.) erfordern darüber hinaus weitere Sicherheitsüberprüfungen gemäß Anlage 1 der TVVKpfMiBesNRW).

In dem rot schraffierten Bereich befindet sich eine Blindgängereinschlagstelle (VP 1002). Dieser Bereich muss vor den Baumaßnahmen überprüft werden. Zudem ist in den rot schraffierten Bereichen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Spezialtiefbauarbeiten (Spundwände, Bohrpfahlwände, Berliner verbau, Bohrungen für Erdwärmesonden u.a.) erfordern darüber hinaus weitere Sicherheitsüberprüfungen gemäß Anlage 1 der TVVKpfMiBesNRW).

Da weitere Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden können sind grundsätzlich alle Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei (Tel. 0521/5450) oder die Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) zu benachrichtigen.



Abgrenzung Vorentwurf (ohne Maßstab)

#### 4. Städtebaulich Rahmenbedingungen und Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße- West“ liegt im Nordosten des Stadtbezirks Heepen südwestlich des Ortsteils Brake zwischen der Engerschen Straße (L 804), dem Siedlungsbereich an der Martin- Lutherstraße und Fehmarstraße und der bisherigen Trasse der Grafenheider Straße.

Das Gebiet wird ganz überwiegend intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Höhenlage des Plangebietes beträgt 107m ü.NN (südlichster Punkt des Geltungsbereiches an der Trasse) bis 113m ü.NN (Engesche Straße). Im Bereich des Anschlusses an die Fehmarstraße beträgt die Höhe 108m ü.NN.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im östlichen Bereich ein ehemaliges Wohnhaus mit Nebengebäuden, dass im Zuge der Umsetzung der Planung abgerissen wird. Der entlang der Engerschen Straße vorhandene Böschungstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich an der Westseite der Engerschen Straße drei Wohnhäuser mit Nebengebäuden. Nördlich des Plangebietes liegt zwischen der Engerschen Straße und der Fehmarstraße, im Süden begrenzt durch die Grömitzer Straße ein bestehendes Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel, Doppel- Reihenhäusern mit ein bis zwei Vollgeschossen (Bebauungsplan Nr. III/Br 16). Südlich der Grömitzer Straße (und deren sinngemäße Verlängerung zur Engerschen Straße) befinden sich ein Wohnhaus und eine Hofstelle.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich beidseitig der Grafenheider Straße 2. BA Gewerbegebiete (Bebauungspläne Nr. III/Br 10 sowie Nr. III/Br 24).

## **5. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der geplante Standort des Knotenpunktes Fehmarnstraße / Grafenheider Straße wurde so gewählt, dass es zu keiner Beeinträchtigung der bestehenden Friedhofsfläche kommt. Hierdurch wird das zu verlegende Teilstück der Fehmarnstraße ab der Höhe der Grömitzer Straße in Richtung Westen verschwenkt.

Durch diese Planung kann die bestehende Fläche des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. III/Br 10) östlich der heutigen Fehmarnstraße entsprechend nach Westen erweitert werden. Für diese Erweiterung ist die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE § 8 BauNVO) geplant. Aufgrund der direkten Nähe zu der Wohnbebauung westlich der heutigen Fehmarnstraße wird die Erweiterung des Gewerbegebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) festgesetzt. Innerhalb dieser Gewerbegebietsfläche sind dann nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses Emissionsniveau entspricht dem eines Mischgebietes (Mi § 6 BauNVO).

Durch die zukünftig exponierte Lage der Gewerbegebietserweiterung im Eingangsbereich zu der geschlossenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Brake, die durch die Lage des Knotenpunktes Fehmarnstraße / Grafenheider Straße (neu) noch hervorgehoben wird, soll auf die Festsetzung einer überbaubaren Fläche im Erweiterungsbereich verzichtet werden.

Die Erweiterungsfläche kann z. B. als Lager- oder Stellplatzfläche genutzt werden. Durch den Verzicht auf die Festsetzung einer überbaubaren Fläche entfällt auch der weitere Festsetzungsbedarf bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung, der Höhe von baulichen Anlagen und der Bauweise.

### **5.2 Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenplanung)**

Grundlage für die technische Gestaltung des Vorhabens ist Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und die Richtlinie für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen für den Straßenbau (RE, Ausgabe 2012).

Die öffentliche Verkehrsfläche wird entsprechend der vorliegenden Dimensionierung der Trasse aus der Straßenplanung festgesetzt. Zudem werden die zur Straßentrasse zuzuordnenden weiteren Flächen der Straßenbaumaßnahme auch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Hierzu zählen die Geh- und Radwege, die Sicherheitsstreifen, die Bankette, die Entwässerungsmulden, die Böschungen und die Flächen für das Verkehrsgrün.

Die Querschnittsaufteilung des 3. Bauabschnittes der Grafenheider Straße erhält eine durchgehend 7,50m Breite Fahrbahn und einen nördlich gelegenen einseitigen gemeinsamen Fuß- und Radweg im Beidrichtungsverkehr. An dem Anschlusspunkt zum 2. Bauabschnitt der Grafenheider Straße und zur Engerschen Straße sind Kreisverkehrsplätze mit einem Durchmesser von 40m (Außenseite Fahrbahnrand) geplant. Die weitere Aufteilung und Lage der Verkehrsflächen ist in der beigefügten Straßenplanung dargestellt.

#### **5.2.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Straßenbegleitgrün-**

Der südlich, direkt an die Straßentrasse angrenzende Eingrünungsstreifen mit 10 m Breite wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Straßenbegleitgrün- festgesetzt (siehe auch Pkt. 5.5).

### 5.2.2 ÖPNV

Durch die Verkehrsplanung bedingt wird der bisherige Standort der Bushaltestelle „Brake Friedhof“ der zukünftigen Fläche des Friedhofs zugeordnet. Die Bushaltestelle wird daher an das südliche Ende beidseitig der Fehmarnstraße, direkt an den geplanten Kreisverkehr angrenzend, verlegt.

### 5.3 Öffentliche Grünfläche

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Friedhof- festgesetzt. Die Fläche grenzt direkt an die Fläche des bestehenden Friedhofes in Brake an.

Diese geringfügige Erweiterung der Friedhofsfläche wird möglich, da durch die Lage des Knotenpunktes die bisherige Trasse der Fehmarnstraße bzw. Grafenheider Straße leicht nach Norden verschwenkt wird. Aufgrund der im Bestand weitgehend versiegelten Fläche (bisherige Straßenverkehrsfläche) kann die Friedhofserweiterung zukünftig für die Erweiterung der Stellplatzfläche des Friedhofes genutzt werden.

### 5.4 Landwirtschaftliche Fläche

Nördlich der geplanten Straßentrasse ist die Festsetzung von einem 10m breiten Streifen landwirtschaftliche Fläche als Übergang zu der hier verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzung geplant.

### 5.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

An der südlichen Seite der Straßentrasse wird, beginnend an der Engerschen Straße bis zum Knotenpunkt an der Fehmarnstraße/Grafenheider Straße, auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Straßenbegleitgrün- zusätzlich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit 10m Breite festgesetzt. Diese Anpflanzung soll mit standortheimischen Hochstämmen (z. B. Eichen oder Linden) in einreihiger Ausführung mit 12m Abstand untereinander durchgeführt werden. Zudem wird hier die Einsaat und die extensive Pflege einer festgesetzt. Durch diese Maßnahme kann die zukünftige Straßentrasse in den Landschaftsraum eingebunden und der Eingriff gemindert werden.

Für die nördliche Seite der Straßentrasse wird vor dem Hintergrund einer möglichen Umsetzung der im Rahmen der 115. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Wohnbaufläche auf die Festsetzung einer Baumreihe verzichtet. Diese Festsetzung kann aber, abhängig von den dann notwendigen Lärmschutzmaßnahmen, mit der Entwicklung eines Bebauungsplanes für die Wohnbaufläche, gegebenenfalls erfolgen.

Ebenso wird eine dem Standort angemessenen Eingrünung des zu erweiternden Gewerbegebietes zur öffentlichen Verkehrsfläche hin festgesetzt.

### 5.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zur Wahrung eines angemessenen Ortsbildes am Knotenpunktbereich Grafenheider Straße 3. BA und Fehmarnstraße werden für die Erweiterung der nicht überbaubaren Fläche des angrenzenden Gewerbegebietes örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen und zur Eingrünung der hier zulässigen Stellplätzen gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen.

Werbeanlagen sollen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, das Straßenbild, den städtebaulichen Charakter und die Ortsrandlage berücksichtigen und sich unterordnen. Daher sind grundsätzliche Regelungen geboten. Maßgeblich sind hierbei Anzahl, Größe, Anbringungsort. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu den

Werbeanlagen werde sowohl die betrieblichen Interessen an Werbung wie auch die Wahrung eines angemessenen Ortsbildes ausreichend berücksichtigt.  
Die Eingrünung der hier zulässigen Stellplätze entspricht den heutigen Anforderungen an eine klimagerechte Nutzung von Gewerbegebieten.

## **6.0 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Entwässerung**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Trennkanalisation. Die Entwässerung des größten Teils der geplanten Straßenfläche erfolgt in beidseitigen Entwässerungsmulden in Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers. Die Entwässerungsmulden sollen an die in westliche Richtung befindlichen Entwässerungsmulden der Engerschen Straße angeschlossen werden. Eine Verlegung einer öffentlichen Regenwasserkanalisation ist hier nicht erforderlich.

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs an der verschwenkenden Fehmarnstraße müssen die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanäle, zu Lasten des Vorhabenträgers, in die neue Straßentrasse umgelegt werden. Die Entwässerung der geplanten Straßenfläche kann dann über die neue Regenwasserkanalisation erfolgen. Dieser Bereich befindet sich im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle E 4/22. Für die Einleitung über das vorgeschaltete Trennbauwerk Grafenheider Straße/ Fehmarnstraße in den Jeipohlbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld bis zum 31.12.2022. Über das Trennbauwerk wird der behandlungsbedürftige erste Spülstoß dem RKB Grafenheider Straße zugeleitet.

### **6.2 Leitungstrassen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungstrassen der Tennet TSO GmbH und der Telekom.

Diese befinden sich in den bisherigen Straßenverkehrsflächen der Engerschen Straße, Grömitzer Straße und Fehmarnstraße. Durch die teilweise Verlegung der Fehmarnstraße bzw. der notwendigen Änderung für den Knotenpunkt an der Engerschen Straße wird auch die Verlegung der hier vorhandenen Leitungen notwendig.

Die geplanten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um im Rahmen der Erstellung auch die Leitungen der TenneT TSO GmbH und der Telekom mit unterzubringen. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich.

Die Leitungstrassen (Strom, Wasserversorgung) der Stadtwerke sind den neuen Gehwegsverläufen anzupassen. Eine planungsrechtliche Sicherung der neuen Leitungstrassen ist daher nicht erforderlich.

Bezüglich der Baumpflanzungen wird auf das DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. das „Merkblatt über Baumstandorte und interirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen. Bei Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsanlagen ist gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,5 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,0 m und 2,5 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen). Bei Abständen unter 1,0 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,3 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich eventuell anfallende Kosten zur Sicherung der Leitungen der Stadtwerke Bielefeld vom Verursacher zu tragen sind.

## **7. Auswirkungen der Planung und Umweltverträglichkeit**

### **7.1 Belange der sozialen Infrastruktur**

Direkte Auswirkungen auf die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sind nach heutigem Stand nicht gegeben.

### **7.2 Belange des verkehrlichen Immissionsschutzes**

#### **a.) Allgemeines**

Gesetzliche Grundlage für die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen sind die §§ 41 und 42 des Bundes Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 in der Fassung vom 14.05.1990 in Verbindung mit der gemäß § 43 BImSchG erlassenen Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990.

Nach § 41 (1) BImSchG muss beim Bau oder der wesentlichen Änderung einer öffentlichen Straße sichergestellt werden, dass durch Verkehrsrgeräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (aktiver Schallschutz).

Dies gilt nach § 41 (2) BImSchG jedoch nicht, wenn die Kosten außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen. In der Verkehrslärmschutzverordnung sind schallschutzauslösende Kriterien

festgelegt, wie die Definition der wesentlichen Änderung, die zu beachtenden Immissionsgrenzwerte und die Einstufung betroffener Bebauung in eine Gebietskategorie (vgl. Unterlage 2).

Kann eine bauliche Nutzung mit aktivem Schallschutz nicht oder nicht ausreichend geschützt werden, besteht nach § 42 BImSchG ein Anspruch auf Entschädigung für Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen baulichen Anlagen in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen (passiver Schallschutz). Hierzu legt die 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege Schallschutzmaßnahmen-Verordnung - 24.BImSchV) vom 04.02.1997 die Art und den Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest.

Der Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen wird in einer Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und dem Eigentümer der betroffenen baulichen Anlage festgelegt.

Bei Überschreitung des zutreffenden Immissionsgrenzwertes am Tage kann eine weitere Entschädigung in Geld als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Außenwohnbereichen wie Balkone, Loggien und Terrassen sowie unbebauten Außenwohnbereichen in Frage kommen. Die Wahl der Schallschutzmaßnahmen wird von der planenden Behörde unter Beachtung bautechnischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte und nach Abwägung mit sonstigen Belangen getroffen. Dem aktiven (straßenseitigen) Schallschutz wird hierbei der Vorrang eingeräumt, wobei jedoch zu beachten gilt, dass die hierfür erforderlichen Aufwendungen in einem vertretbaren Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen. So kann aus verschiedenen Abwägungen heraus z. B. eine Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen als die optimalste Lösung erzielt werden.

Mit dem Neubau der Grafenheider Straße sind die Geräuschimmissionen an der vorhandenen Bebauung gem. des BImSchG i.V.m. der BImSchV zu ermitteln und zu bewerten.

Es ist zu prüfen, welche Ansprüche auf Lärmvorsorgemaßnahmen aus der neuen Lärmsituation ergeben.

Die Beurteilungspegel sind anhand des Berechnungsverfahrens RLS-90 zu ermitteln. Dazu wurde das gesamte Untersuchungsgebiet auf der Grundlage der Höhenkartierung als dreidimensionales Geländemodell im Berechnungsprogramm SoundPLAN erstellt.

## b.) Anspruchsvoraussetzungen

*§1 der 16. BImSchV (Anwendungsbereich)*

Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege).

Der Neubau der Grafenheider Straße löst Ansprüchen auf Lärmschutzmaßnahmen aus, sobald die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Zuerst werden die Immissionsorte untersucht, die außerhalb des Ausbauabschnittes liegen. Treten hierbei Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte auf, wobei nur die Verkehrsbelastung des Ausbauabschnittes zu berücksichtigen ist, werden diese bei der weiteren Berechnung mit der vollen Verkehrsstärke berücksichtigt.

## c.) Berechnungsgrundlagen

Die Berechnungen erfolgten nach den "Richtlinien für Lärmschutz an Straßen, RLS90" in der derzeit gültigen Ausgabe.

Im Übersichtsplan der Schalltechnischen Untersuchung (Anlage G) sind die Immissionsorte als Berechnungsprofile gekennzeichnet.

Die Gebäude- und Immissionspunkthöhen wurden anhand von Fotos geschätzt. Die Schallimmissionsberechnung wurde mit dem Programm "SoundPLAN" Version 7.3 durchgeführt.

## d.) Straßenverkehrsdaten

*Verkehrsbelastung*

Die folgenden Verkehrsbelastungen wurden für das Prognosejahr 2025 der Berechnung zugrunde gelegt:

Abschnitt Lageplan)	(siehe	DTV[KFZ/24h]	LKW-Anteil -tags-	LKW-Anteil - nachts-
Grafenheider Straße 2. BA		9800	12%	10%
Grafenheider Straße 3. BA		8400	13%	13%
Engersche Straße südlich		13000	15%	15%
Engersche Straße nördlich		12600	17%	17%
Fehmarnstraße		2400	13%	13%
Grafenheider Straße alt		2000	5%	5%

Die maßgebende Verkehrsstärke M wurde entsprechend der Tabelle 3 der RLS-90 für den Tag- und Nachtbereich ermittelt.

#### *Geschwindigkeit*

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt für Pkw und Lkw im Ausbauabschnitt und auf der Engersche Straße 70 km/h. An allen übrigen Straßen beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h. In den Kreisverkehren wurde eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h angenommen.

#### *Zuschläge für Straßenoberfläche*

Die Deckschicht wird in Asphaltbeton ausgeführt. Der Korrekturwert  $D_{\text{StrO}}$  für die Straßenoberfläche beträgt somit 0 dB(A).

Zuschläge für lichtzeichengeregelte Kreuzungen und Einmündungen

Die Zuschläge wurden nicht berücksichtigt.

#### *Zuschläge für Steigungen*

Zuschläge für Steigungen wurden entsprechend der Höhenverhältnisse berücksichtigt.

### **e.) Gebietsausweisung**

Die Gebietseinstufungen wurden aus den Bebauungs- und Flächennutzungsplänen der Stadt Bielefeld übernommen.

### **f.) Immissionsgrenzwerte**

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind der Berechnung zugrunde gelegt worden.

#### reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete

**59 dB(A) tags**

**49 dB(A) nachts**

#### Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete

**64 dB(A) tags**

**54 dB(A) nachts**

#### Gewerbegebiete

**69 dB(A) tags**

**59 dB(A) nachts**

### **g.) Lärmschutzmaßnahmen**

Es konnten keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachgewiesen werden. Somit ergeben sich keine grundsätzlichen Ansprüche auf Lärmvorsorgemaßnahmen.

Die Rasterlärmkarten zeigen, dass die bereits stark vorbelasteten Bereiche im Bestand, durch die Planung der Grafenheider Straße nicht zusätzlich erhöht werden. Bei den schwach vorbelasteten Bereichen werden die Richtwerte der DIN 18005 nur gering überschritten. Bei der Planung eines Neubaugebietes nördlich der Grafenheider Straße ist das Planungsgebiet vom Lärm der umgebenen Straßen, durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle / Lärmschutzwände) zu schützen.

Die Schalltechnische Untersuchung ist als Anlage D der Begründung beigefügt.

#### **7.4 Luftschadstoffe**

Durch die Straßenbaumaßnahme wird es aufgrund der zu erwartenden Zunahme der Verkehrsmenge für den Prognosezeitraum 2025 grundsätzlich zu einem Anstieg der verkehrsbedingten Luftschadstoffe (insbesondere Stickstoffdioxid/NO<sub>2</sub>) kommen. Aufgrund der vorhandenen Durchlüftungssituation wird dieser Anstieg zu keiner umwelterheblichen Luftschadstoffbelastung führen.

#### **7.5 Belange des Klimas**

Für das Plangebiet kann eine geringe Klimaempfindlichkeit festgestellt werden. Dies wird dadurch bedingt, dass stadtklimarelevante Effekte und Prozesse (z.B. Durchlüftungsbahnen) infolge der Planung nicht tangiert werden und die Belüftungssituation durch den übergeordneten Wind nicht Beeinträchtigt wird.

### **8. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Artenschutz und**

#### **a) Heutige Nutzung, Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt. Im Osten liegt ein nicht mehr genutztes Wohnhaus. Die hierzu gehörigen Wirtschaftsgebäude dienen z.T. als Lagerraum oder werden temporär als Pferdestall genutzt. Die verwilderten Gartenflächen umfassen mit Ausnahme einer Wiese mit drei Obstbäumen überwiegend Zier- Und Nadelgehölze. Entlang der westlichen Engerschen Straße bestehen die Straßenböschungen aus Gehölzstreifen mit Baumreihen.

Naturschutzfachlich liegt im Plangebiet insgesamt keine besonders hohe Wertigkeit vor. Im Zuge der Umweltprüfung sind umfassende Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Flächennutzungen und Biotopqualitäten sowie artenschutzfachliche Untersuchungen erfolgt, hierauf wird ausdrücklich verwiesen.

#### **b) Artenschutz**

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u.a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung, die Ergebnisse sind im Artenschutzfachbeitrag dargelegt.

Die Strukturen im Geltungsbereich lassen im Plangebiet und seinem Umfeld i. W. Tierarten des Offenlands erwarten. Die bestehenden Gebäude und Gehölze weisen zudem eine potenzielle Eignung als Quartierstandorte für planungsrelevante Arten auf. Um ggf. Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen, wurden daher im Laufe des Jahres 2014 umfangreiche Begehungen und faunistische Untersuchungen des Plangebiets und seines Umfelds durchgeführt. Nach den Ergebnissen dieser Vorprüfung sind für die Amphibien und die Reptilien hier keine Anhaltspunkte erkennbar.

Für die in der Vorprüfung nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte im Rahmen dieser Artenschutzuntersuchung eine vertiefende Art-für Art-Prüfung im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Im Ergebnis kann für die hier betrachteten Fledermäuse festgestellt werden, dass durch die Einbeziehung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Anlage F) die ökologische Funktion des Raumes für potentiell vorkommende Arten gewahrt bleibt. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann für die Gruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Für die planungsrelevanten Vogelarten kann festgestellt werden, dass durch die Einbeziehung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die ökologische Funktion des Raumes für nachgewiesene Arten gewahrt bleibt. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann für die Gruppe der planungsrelevanten Vögel ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie Baumhöhlen, Gebäudespalten etc. vorhanden. Bislang konnten jedoch keine Spuren festgestellt werden, die auf eine Nutzung dieser Quartiere hinweisen (siehe Artenschutzfachbeitrag). Von § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG werden potenziell geeignete, aber ungenutzte Lebensstätten nicht erfasst. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass zum Zeitpunkt der Umsetzung die entsprechenden potenziellen Quartiere von Fledermäusen genutzt werden. Um die Auslösung der Verbotstatbestände zu einem späteren Zeitpunkt sicher ausschließen zu können, sind im Zuge der Planrealisierung Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Kontrolle von Gebäuden und Höhlenbäumen vor Abriss/Rodung) erforderlich. Deren Umsetzung kann im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis auf die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Zuge der Umsetzung. Hier wird insbesondere auf das Tötungsverbot hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind u.a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten die Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüsch bei der Umsetzung zu beachten.

### **c) Eingriffsregelung**

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zudem nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Der Bebauungsplan wird Eingriffe durch die Straßenbaumaßnahme und die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes vorbereiten. Diese sind entsprechend nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen.

Im Planverfahren erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplans eine detaillierte rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Bielefelder Modells (siehe Umweltbericht Kortemeier Brokmann, Stand Dezember 2014)

Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf beträgt insgesamt 8.731 m.

Die externe Kompensationsfläche wird in dem ermittelten Umfang den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße- West“, für die durch den Bebauungsplan erstmals Baurecht geschaffen wird, verbindlich zugeordnet. Die Deckung des Kompensationsflächenbedarfs in Höhe von 8.760 m<sup>2</sup> erfolgt auf der nachfolgend genannten externen Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wie folgt:

- Kompensationsfläche 039/010 in der Gemarkung Milse, Flur 3, Flurstück 1489 (Entwicklung von 7.276 qm Grünlandbrache)
- Kompensationsfläche 039/002 in der Gemarkung Altenhagen, Flur 5, Flurstück 1430 (1.484 qm extensive Ackerbewirtschaftung)

Die vollständige Kompensation des Bebauungsplanes Nr. III/ Br 37 wird gewährleistet.

### **9. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Bau-, Boden- oder sonstige Denkmale sind im Plangebiet oder im direkten Umfeld nicht bekannt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, v. a. auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG NW).

### **10. Belange von Freizeit und Erholung**

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss bzw. die Bezirksvertretung Heepen im April 2008 bzw. im Januar 2011 das Freiraumkonzept „Grafenheide“ und das Konzept „Grüne Wege Heepen“ gebilligt.

Durch das Konzept „Grüne Wege Heepen“ soll eine Erschließung der Freiräume durch die Planung, Anlage und Vernetzung von Wegen und Wegebeziehungen in Heepen vorbereitet und hierdurch der Naherholungswert erhöht werden.

Mit dem Freiraumkonzept „Grafenheide“ soll der Naherholungsbereich zwischen dem Obersee und dem Ortsteil Brake insbesondere südlich der Fläche für die Siedlungserweiterung Brake- West als Landschaftsraum aufgewertet und attraktiver gestaltet werden.

In beiden informellen Planungen ist für den Bereich des Bebauungsplanes jeweils eine geplante Wegeverbindung in Verlängerung der Martin Luther- Straße in Richtung Süden dargestellt. Durch die geplante Straßentrasse wird diese Wegeverbindung zukünftig gequert. Da die Wegeverbindung voraussichtlich erst mit der Umsetzung der durch die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubereitenden Wohnbaufläche im Rahmen der dann notwendigen verbindlichen Bauleitplanung konkret geplant und umgesetzt werden, kann auf Berücksichtigung in diesem Bebauungsplan verzichtet werden. Eine Umsetzung, auch zu einem früheren Zeitpunkt ist aber nach Absprache mit Straßen NRW möglich, da in dem Nutzungsplan nur die Verkehrsfläche ohne weitere Differenzierung wie z.B. Querungshilfen oder verkehrlenkende Maßnahmen festgesetzt wird.

Die in dem Freiraumkonzept „Grafenheide“ dargestellte Baumreihe südlich der Straßentrasse wird im Rahmen dieser Planung entsprechend umgesetzt.

### **11. Belange der Wirtschaft**

Die durch die verkehrliche Planung bedingte geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes östlich der Fehmarnstraße kann der hier ansässige Betrieb oder dessen Nachfolger in einem direkten funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung zusätzlich Flächen für die Lagerhaltung oder für Stellplätze generieren, soweit hierdurch die benachbarte Wohnbebauung nicht wesentlich gestört wird.

### **12. Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß BauGB**

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Ertaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im **Umweltbericht** die vorhandene Umweltsituation im Gebiet und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

dargestellt. Der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil der Begründung erarbeitet worden (siehe dort). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet können als zu erwartenden Umwelteinwirkungen insbesondere die anlagenbedingten Auswirkungen der Straßentrasse auf die natur- und landschaftsräumliche Umweltsituation im Planungsbereich und den Immissionsschutz der sich im Umfeld befindlichen, schutzbedürftigen Wohnnutzung genannt werden.

Diese Fragestellungen sind im Zuge der Prüfung berücksichtigt worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass aus umweltfachlicher Sicht bisher keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar sind, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten.

### 13. Bodenordnung und finanzielle Auswirkungen

Die für die Straßenbaumaßnahmen notwendigen Flächen befinden sich bereits weitestgehend im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Maßnahmen der Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt durch das Bauamt der Stadt Bielefeld. Da es sich hier um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan für eine Straßenbaumaßnahme handelt, übernimmt die das Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld die Kosten für die zu erstellenden Fachgutachten und für die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme.

Die diesbezüglichen Kosten sind in der Finanzplanung des Amtes für Verkehr enthalten.

Die Maßnahme ist gemeinsam mit dem 1. und 2. Bauabschnitt in einem Förderantrag zusammengefasst. Das Vorliegen von Planungsrecht für den 3. Bauabschnitt ist die Voraussetzung für eine mögliche Bewilligung der Gesamtmaßnahme „Grafenheider Straße 1.-3. Bauabschnitt“. Die Fördermittel für den 1. und 2. Bauabschnitt (DB-Strecke bis Fehmarnstraße) könnten dann zusammen mit den Mitteln für den Bau des 3. Bauabschnittes abgerufen werden.

Für die straßenbauliche Maßnahme sind Kosten in Höhe von ca. 2.600.000€ (inkl. Straßenbeleuchtung) und jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 135.000€ für die Straßenunterhaltung sowie ca. 9.000€ für die Straßenbeleuchtung zu erwarten. Für die Umlegung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen fallen Kosten in Höhe von ca. 210.000€ (brutto, ohne Bauverwaltungskosten) an. Für die Unterhaltung der umgelegten Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten von jährlich ca. 1.210€.

Es entstehen Kosten für die artenschutzrechtliche Prüfung und die Umweltprüfung in Höhe von 11.969,46€ (brutto). Für die Eingrünungsmaßnahme entlang der Straßentrasse entstehen Herrichtungskosten in Höhe von ca. 64.900€ (brutto) sowie jährliche Pflegekosten in Höhe von ca. 2.800€. Zudem entstehen Kosten für die Herstellung und die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen in Höhe von ca. 27.000€. Die an den ISB abzuführende Wertminderung beträgt 25.000€.

### 14. Flächenbilanz

G geplante Nutzungen	Flächengröße in ha (gerundet)
Öffentliche Verkehrsfläche	2,25
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Straßenbegleitgrün-	0,54
Fläche für die Landwirtschaft	0,77
Gewerbegebiet	0,27
Öffentliche Grünfläche (Friedhof)	0,10
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>3,93</b>

## **15. Auswirkungen auf den Landschaftsplan**

Die neu festgesetzte Gewerbefläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld-West. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes treten die widersprechenden Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes zurück. Dies gilt sowohl für den Geltungsbereich des Landschaftsplanes als auch für das Entwicklungsziel 2 „Erhaltung“. Die erforderliche Karte mit der Darstellung der Änderung des Landschaftsplanes ist der Anlage zu entnehmen.

## Änderung des Landschaftsplanes Bielefeld-West Ausschnitt Karte im Maßstab 1:1500



Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/Br 37 "Grafenheider Str"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes



Änderungsbereich



Mit Rechtsverbindlichkeit der Satzung aus dem  
Geltungsbereich des Landschaftsplanes entfallende Flächen

Umweltamt März 2015

