

Anlage

C	4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 2 <ul style="list-style-type: none">• Begründung Planungsstand: 2. Entwurf Oktober 2016
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Stadt Bielefeld

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 Teilplan 2

„Milse-West“

Oktober 2016

Erarbeitet durch die Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
-Bauamt-
33597 Bielefeld

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6
„Milse-West“ Teilplan 2

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einführung**
- 2. Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich und Verfahren**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - a) Städtebauliche Situation
 - b) Übergeordnete Planungen
 - c) Bestehendes Planungsrecht – rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/M 6 „Milse-West“ (Ursprungsplan) einschließlich rechtskräftiger Änderungen
 - d) Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässer
 - e) Denkmalschutz
- 4. Planungsziele**
- 5. Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - a) Planungsrechtliche Festsetzungen
- 6. Verkehr und Erschließung**
- 7. Immissionsschutz**
- 8. Ver- und Entsorgung**
- 9. Umweltbelange**
 - a) Umweltprüfung und Umweltbericht
 - b) Artenschutz
 - c) Bodenschutz
 - d) Eingriffsregelung
 - e) Klimaschutz
- 10. Verfahrensablauf**

Begründung

1. Einführung

Innerhalb des großflächigen Wohngebiets Milse-West liegt zwischen der Heilbronner Straße im Westen und der Leinenstraße im Osten ein Wohnquartier mit teils noch unbebauten Grundstücksanteilen, diese befinden sich vor allem in rückwärtiger Lage. Das Wohnquartier ist durch aufgelockerte Bebauungsstrukturen im Wesentlichen aus Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, untergeordnet bestehen kleinere Mehrfamilienhäuser mit bis zu sechs Wohnungen je Wohngebäude. Private Vorhabenträger möchten in dem Wohnquartier weitere Neubauten als Mehrfamilienhäuser realisieren, teils sind dort nun bis zu neun Wohnungen je Wohngebäude vorgesehen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 2 überplant das genannte Quartier als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Mit der zunehmenden Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit einer jeweils größeren Anzahl an Wohnungen, sind in dem Wohnquartier negative Auswirkungen auf das Erschließungssystem, hier insbesondere auf den Stellplatzbedarf, sowie auf die Nachbarschaft erkennbar. Insbesondere in den rückwärtigen, straßenabgewandten Lagen ist eine hohe Zahl von Wohnungen hinsichtlich des Stellplatzbedarfs und der Wohnruhe problematisch. Aus städtebaulicher Sicht ist eine dem Wohngebietscharakter, der Nachbarschaft und dem Erschließungssystem (Stellplatzbedarf) widersprechende Verdichtung in diesem weitgehend aus kleinteiliger Bebauung geprägten Wohnquartier nicht wünschenswert. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans stehen der Umsetzung einer größeren Wohnungszahl in den einzelnen Wohngebäuden bislang nicht entgegen. Daher soll der Bebauungsplan in seiner 4. Fassung geändert werden, um ergänzende Regelungen zur Steuerung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude aufzunehmen.

Städtebaulich wird die Aufnahme von ergänzenden Regelungen zur Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan grundsätzlich befürwortet. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB ist gegeben, um die Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Anlehnung an den vorhandenen ruhigen Wohngebietscharakter hier planungsrechtlich ergänzend zu steuern und die Nachbarverträglichkeit der Wohnbebauung somit insgesamt zu wahren.

Hinweis: Die bisherigen Festsetzungen werden zur Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude ergänzt. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/M6 Teilplan 2 gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die 4. Änderung wird als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. III/M6 Teilplan 2 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der beigefügten Katasterkarte abgegrenzt.

2. Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich und Verfahren

Das vorliegende Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 Teilplan 2 liegt im Nordosten von Bielefeld im Ortsteil Milse zwischen der Heilbronner Straße im Westen und der Leinenstraße im Osten. Es soll ein nordöstlicher Teilbereich des Ursprungsplans überplant werden. Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf den Abgrenzungsplan verwiesen. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 1,5 ha.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans dient der Wahrung des bestehenden ruhigen Wohngebietscharakters in einem bestehenden Wohnsiedlungsbereich. Die Voraussetzungen für das sogenannte „vereinfachte Verfahren“ nach § 13 BauGB sind hier gegeben: Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die textlichen Festsetzungen

werden lediglich ergänzt. Es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Auch werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Die Bebauungsplanänderung wird somit gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

a) Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich wird ausschließlich für Wohnzwecke genutzt und liegt inmitten eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs. Die städtebauliche Situation ist durch aufgelockerte Bebauungsstrukturen geprägt. Hier wurden Einzel- und Doppelhäuser im Wesentlichen als Ein- und Zweifamilienhäuser sowie vier Mehrfamilienhäuser in einer offenen Bauweise umgesetzt. Die Wohngebäude wurden „1½“ bis 2-geschossig errichtet. In den Einzel- und Doppelhäusern wurden jeweils etwa 1-2 Wohnungen je Wohngebäude und in den Mehrfamilienhäusern zwischen drei und sechs Wohnungen je Wohngebäude realisiert. Drei Mehrfamilienhäuser wurden entlang der Straßenzüge der Leinenstraße bzw. der Heilbronner Straße errichtet. Ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen liegt in rückwärtiger Lage zentral im Plangebiet. Die Außenwohnbereiche werden im Wesentlichen als Hausgärten genutzt, insgesamt ist das Quartier weitgehend durchgrünt. Lediglich im Bereich der Mehrfamilienhäuser, zentral im Plangebiet, sind die Außenwohnbereiche bereits durch Zufahrten und Stellplätze weitgehend versiegelt.

Die Leinenstraße grenzt östlich außerhalb des Änderungsbereichs an. Es handelt sich um eine ruhige schmale Wohnstraße, die weiter im Süden als Sackgasse endet. Die Heilbronner Straße grenzt westlich an den Geltungsbereich der Änderung an, es handelt sich um eine Wohnsammelstraße, die hier lediglich mit zwei Fahrbahnen ohne gesonderte Stellplätze oder Gehwege ausgebaut wurde.

Nördlich, östlich, südlich und nordwestlich schließt an das Plangebiet vorhandene Wohnbebauung an, südwestlich bestehen noch verbliebene Freiflächen innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs. Diese werden im Wesentlichen als Grünland oder Acker genutzt, teils sind diese durch einzelne Gehölzstrukturen gegliedert.

b) Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, sind die Flächen als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die bereits in der Ursprungsplanung festgesetzte Nutzungsart reines Wohngebiet wird im Rahmen der vorliegenden Planung beibehalten. Die Planung ist somit weiterhin gemäß § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

c) Bestehendes Planungsrecht – rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/M 6 „Milse-West“ (Ursprungsplan) einschließlich rechtskräftiger Änderungen

Die Stadt Bielefeld hat Anfang der 1970er Jahre den Bebauungsplan Nr. III/M 6 „Milse-West“ mit insgesamt drei Teilplänen aufgestellt. Er wurde im Jahr 1972 rechtskräftig. Der vorliegende Änderungsbereich liegt im Plangebiet des Teilplans 2. Dieser überplant einen großflächigen Wohnsiedlungsbereich südöstlich der Herforder Straße. Der vorliegende Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Er regelt hier die Bebauungsdichte über Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (beispielsweise über die Zahl der Vollgeschosse), zur Bauweise und zu den überbaubaren Grund-

stücksflächen. Die überbaubaren Flächen werden kleinteilig vorgegeben, insgesamt zielt der Bebauungsplan auf aufgelockerte Bebauungsstrukturen mit Ein- und Zweifamilienhausstrukturen in einer eher geringen Dichte ab.

Der Bebauungsplan Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 2 wurde inzwischen in drei Teilflächen durch den Bebauungsplan Nr. III/M 8 „Fischerheide“ und dessen Teilpläne A, B und C überplant und bislang im Rahmen einer 2. Änderung einmal geändert. Diese Änderung betrifft nicht den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans wird ausdrücklich Bezug genommen.

d) Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässer

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und zum Teil versiegelt. Die im Wohnquartier verbliebenen Freibereiche werden als Hausgärten genutzt und sind überwiegend als Rasen, Hecken und mit Gehölzen ausgeprägt. Hier und in der Umgebung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesen. Nördlich bzw. nordwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet (3917-013) in einer Entfernung von etwa 130 m. Es ist durch zwischenliegende Wohnbebauung sowie durch die Herforder Straße (B 61) vom Plangebiet abgesetzt. Weitere geschützte oder schutzwürdige Landschaftsbestandteile sind hier oder in der näheren Umgebung nicht bekannt.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 Teilplan 2 wird keine zusätzliche Bebauung vorbereitet. Im Ergebnis werden keine Beeinträchtigungen des aufgeführten Landschaftsschutzgebiets erwartet.

e) Denkmalschutz

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet und im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Bielefeld aufgeführt sind. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Planungsziele

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen ruhigen Wohngebietscharakter sowie die Nachbarverträglichkeit der Wohnbebauung in dem Quartier insgesamt zu wahren. Die in der Ursprungsplanung vorgegebenen kleinteiligen, aufgelockerten Bebauungsstrukturen mit Hausgärten, die im Wesentlichen auf eine typische Ein- und Zweifamilienhausbebauung in einer eher geringen Dichte abzielen, sollen auch künftig weitgehend gesichert werden. Dabei soll jedoch gleichzeitig dem Umstand Rechnung getragen werden, dass in einigen Häusern bereits drei und mehr Wohnungen je Wohngebäude umgesetzt wurden und ein reines Ein- und Zweifamilienhausgebiet hier nicht mehr vorhanden ist und somit auch nicht mehr erreicht werden kann. Eine zu hohe Wohndichte soll nicht ermöglicht, insgesamt soll auf eine gebietsverträgliche Lösung zur Zahl der Wohnungen in dem Änderungsbereich hingewirkt werden. Dazu sollen die in der

Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen um eine Regelung zur Steuerung der Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude ergänzt werden. Im Ergebnis soll die angestrebte Änderung des Bebauungsplans hier eine dem Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem mit teils engen Straßen und dem Stellplatzbedarf angemessene Verdichtung in dem Wohnquartier weiterhin gewährleisten. Die Stadt geht davon aus mit dieser ergänzenden Regelung die o.g. Ziele hier zu unterstützen.

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

a) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden um die Vorgabe zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9(1) Nr. 6 BauGB ergänzt. Im WR1 wird entlang der Straßenzüge die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude mit vier vorgegeben. Im rückwärtigen Bereich im WR2 wird diese gegenüber der straßenbegleitenden Bebauung abgestuft und mit zwei festgesetzt. Für Doppelhaushälften bzw. Reiheneinheiten wird die Höchstzahl um jeweils die Hälfte reduziert. Mit dieser ergänzenden Festsetzung soll eine in ihrem Umfang ortsübliche und bedarfsgerechte Wohnnutzung in dem Wohnquartier gewährleistet werden. Zudem soll somit auf eine dem Wohngebietscharakter, dem Erschließungssystem und dem Stellplatzbedarf angemessene Verdichtung abgezielt und die Nachbarverträglichkeit der Wohnbebauung insgesamt gewahrt werden. Dies gilt insbesondere für die rückwärtigen, straßenabgewandten Bereiche, daher wurde hier die zulässige Höchstzahl der Wohnungen gegenüber der Bebauung entlang den Umfassungsstraßen entsprechend abgestuft. Mit den getroffenen Festsetzungen soll gleichzeitig dem Umstand Rechnung getragen werden, dass in dem Wohnquartier bereits vier Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr Wohnungen umgesetzt wurden. Auch geht die Stadt davon aus, dass mit dieser Regelung das überplante Wohnquartier grundsätzlich verträglich weiterentwickelt werden kann. Damit soll sowohl den städtischen Planungszielen als auch möglichen Absichten der Grundstückseigentümer zur Nachverdichtung in Bezug auf die Errichtung von zusätzlichen Wohnungen angemessen Rechnung getragen werden. Die getroffenen Festsetzungen werden daher insgesamt für sinnvoll, verhältnismäßig und vertretbar erachtet.

Zwei Wohnhäuser an der Leinenstraße 30 und 30a werden durch diese Festsetzungen nicht abgedeckt, hier bestehen jeweils sechs Wohnungen in den Wohngebäuden (Genehmigungsstand). Für den überplanten Altbestand soll die Festsetzung daher dahingehend gefasst werden, dass für Wohngebäude mit bereits mehr als den vorgesehenen Wohnungen auch künftig Um- und Anbauten zulässig sind. Dazu wird der bauordnungsrechtliche bereits genehmigte Status hinsichtlich der Wohnungsanzahl zu Grunde gelegt. Eine Umsetzung von zusätzlichen Wohnungen über den bereits genehmigten Bestand hinaus ist damit nicht verbunden. Somit wird der Bestandssituation aus Sicht der Stadt hier angemessen Rechnung getragen.

6. Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Westen über die Heilbronner Straße und im Osten über die Leinenstraße. Die Heilbronner Straße ist eine Wohnsammelstraße. Sie bindet im Norden an die Herforder Straße (B 61) und im Süden an weitere Wohnstraßen an. Die Leinenstraße ist eine Wohnstraße, die im Süden in einer Sackgasse endet. Im Norden bindet diese über die Milser Straße (L 779) ebenfalls an die Herforder Straße (B 61) an. Über die Herforder Straße besteht eine Anbindung in Richtung Stadtzentrum Bielefeld sowie insgesamt an das weitere übergeordnete Straßenverkehrsnetz. Aufgrund der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Verkehre vorbereitet. Im Gegenteil wird durch die ergänzende Regelung zur Steuerung der Höchstzahl der Wohnungen eine

Eingrenzung der möglichen zu erwartenden Verkehre in dem Wohnquartier getroffen. Es werden daher keine unangemessenen Mehrbelastungen für die Anwohner erwartet, die aus der Planung resultieren.

7. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Heilbronner Straße im Westen und der Herforder Straße (B 61) im Norden/Nordwesten ein. Die Heilbronner Straße grenzt direkt an das Plangebiet an, die Herforder Straße liegt nordwestlich etwa 100 m entfernt und ist durch zwischenliegende Bebauung vom Plangebiet abgesetzt. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die Art der baulichen Nutzung nicht verändert, es wird auch keine zusätzliche Wohnbebauung vorbereitet. Die vorhandene Wohnbebauung rückt nicht näher an Emissionsquellen heran als dies bereits im Bestand der Fall ist. Konflikte der bestehenden Wohnnutzungen hinsichtlich des Verkehrslärms sind im Bestand nicht bekannt und werden aufgrund der Aufnahme einer Festsetzung zur Steuerung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung auch nicht erwartet.

Relevante Gewerbenutzungen sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Nach heutigem Kenntnisstand entspricht die Belastung durch sonstige Immissionen den üblichen Verhältnissen in einem zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen wie Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc. liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz wird derzeit kein näherer Untersuchungsbedarf gesehen.

Die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen werden ergänzt, eine Ausweitung der vorhandenen Baumöglichkeiten wird nicht vorbereitet. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 führt vor diesem Hintergrund nicht zu Immissionskonflikten in den angrenzenden Siedlungsbereichen.

8. Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet bestehende Bebauung ist bereits an die umliegenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Da durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Bebauung vorbereitet wird, sind keine ergänzenden Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser) erforderlich. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung im Bestand mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sichergestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich im Übrigen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem keine wasserrechtlichen und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Die Beseitigung von Niederschlagswasser wird im Landeswassergesetz (LWG) ergänzend geregelt.

Für die ergänzende Aufnahme von Regelungen zur Steuerung der Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude in einem bestehenden Wohngebiet werden keine Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser als erforderlich angesehen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann auch weiterhin über das bestehende Kanalnetz erfolgen. Ergänzend hat das zuständige Fachamt im Verfahren folgende Informationen mitgeteilt:

Die Entwässerung des Plangebietes soll in Trennkanalisation erfolgen.

Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Haupt-sammler Ost“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage Brake zugeleitet. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von neuen öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Regenwasserkanäle ortsnahe über die Einleitungsstelle E 4/37 in den Johannisbach eingeleitet. Die geplante Bebauung befindet sich ebenfalls im Einzugsgebiet dieser Einleitungsstelle. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von neuen öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser soll den vorhandenen Regenwasserkanälen in der Heilbronner Straße und der Leinenstraße zugeleitet werden.

Von einer Behandlung des aus dem B-Plangebiet stammenden Niederschlagswassers kann abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.

Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbaren Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen

Die Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) in ihrer jeweils geltenden Form ist einzuhalten.

Da keine zusätzlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen errichtet werden, entstehen keine Kosten und auch keine Folgekosten.

Die Deutsche Telekom hat im Verfahren ihren Leitungsbestand mitgeteilt. Die Leitungen liegen in den Straßenräumen der Heilbronner Straße und der Leinenstraße außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs. Im Plangebiet sind lediglich Hausanschlüsse vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass erforderliche Ergänzungen des Leitungsnetzes (Hausanschlüsse) umgesetzt werden können. Im Übrigen ist die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

9. Umweltbelange

a) Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Umweltprüfung ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie nach dem BauGB 2004 verpflichtend für Bauleitpläne eingeführt worden. Die vorliegende Planung dient jedoch nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor. Die vorliegende Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß BauGB kann bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet werden.

b) Artenschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG).

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 3917 (Bielefeld, Quadrant 2), in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie Gebäude potenziell 9 Fledermausarten, 18 Vogelarten sowie der Kammmolch und die Zauneidechse vorkommen. Unter den Fledermäusen befindet sich der Kleine Abendsegler in einem ungünstigen Erhaltungsstatus, unter den Vögeln sind Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Feldschwirl, Nachtigall und der Feldsperling mit einem ungünstigen Erhaltungszustand festgehalten. Für das Rebhuhn ist ein schlechter Erhaltungszustand dokumentiert. Der Kammmolch ist ebenfalls mit einem ungünstigen Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Störeinflüsse durch Wohn- und Gartennutzungen sowie der angrenzenden Verkehrswege wird angenommen, dass solche Arten bereits seit langem auf Flächen beispielsweise nördlich der Herforder Straße ausgewichen sind und im Geltungsbereich nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird daher von diesen Arten sowie von den sogenannten „Allerweltsarten“ voraussichtlich allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 2 werden keine sogenannten Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW aus dem Jahr 2010 beispielsweise durch die Neuerrichtung von Gebäuden oder die Beseitigung von Gehölzen ausgelöst. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht verändern. Das Gebiet wird daher aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung das bestehende Lebensraumpotenzial behalten. Die Planung wird aus den genannten Gründen als vertretbar erachtet.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird nicht für erforderlich gehalten.

c) Bodenschutz

In der Bauleitplanung hat der Gesetzgeber die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in der Bauleitplanung verankert. Diese ist in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Unter anderem ist die Wiedernutzbarmachung von bereits baulich genutzten Flächen vorrangig zu betreiben und zusätzliche Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das vorliegende Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut, lediglich untergeordnete Teilflächen sind noch unbebaut. Es ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Bisher waren zusätzliche Bodeneingriffe entsprechend der Festsetzungen der Ursprungsplanung möglich und sind auch erfolgt. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 Teilplan 2 wird keine zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung gegenüber den Festsetzungen der Ursprungsplanung vorbereitet. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung gegenüber der Ursprungsplanung nicht erweitert. Die Entscheidung für eine bauliche Inanspruchnahme der Böden ist bereits in der Vergangenheit gefallen und wird hier nicht neu getroffen.

d) Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB ist bei Planaufstellungen, Planänderungen und –aufhebungen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Steuerung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude werden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 Teilplan 2 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die genannten planerischen Regelungen sind grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Natur und Landschaftsbild sind durch die vorliegende Bauleitplanung im Ergebnis nicht negativ betroffen. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

e) Klimaschutz

Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 werden die Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung besonders hervorgehoben. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander ist damit jedoch nicht verbunden.

Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf bereits weitgehend bebaute Flächen, negative Auswirkungen auf das Ortsklima werden nicht vorbereitet. Es werden im Vergleich zur bestehenden Situation keine neuen Bau- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Die Belange des Klimaschutzes werden somit aus Sicht der Stadt Bielefeld angemessen berücksichtigt.

10. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 2 wurde in der Bezirksvertretung Heepen am 27.08.2015 und im Stadtentwicklungsausschuss am 08.09.2015 gefasst (Drucksachen-Nr. 1783/2014-2020). Dies wurde am 19.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Frühjahr 2016 wurde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB für das gesamte Plangebiet der Bebauungsplanänderung erlassen.

Der Entwurfsbeschluss wurde durch die Bezirksvertretung Heepen am 07.04.2016 und vom Stadtentwicklungsausschuss am 12.04.2016 gefasst (Drucksachen-Nr. 2946/2014-2020). Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs zur Einsichtnahme der Planunterlagen für die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand daraufhin in der Zeit vom 03.06.2016 bis einschließlich dem 04.07.2016 statt. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 19.05.2016 wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gebeten bis einschließlich dem 01.07.2016 Stellung zu der Planung zu nehmen.