

B

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

- **Allgemeine Ziele und Zwecke**
- **Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Stand: Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf), August 2021

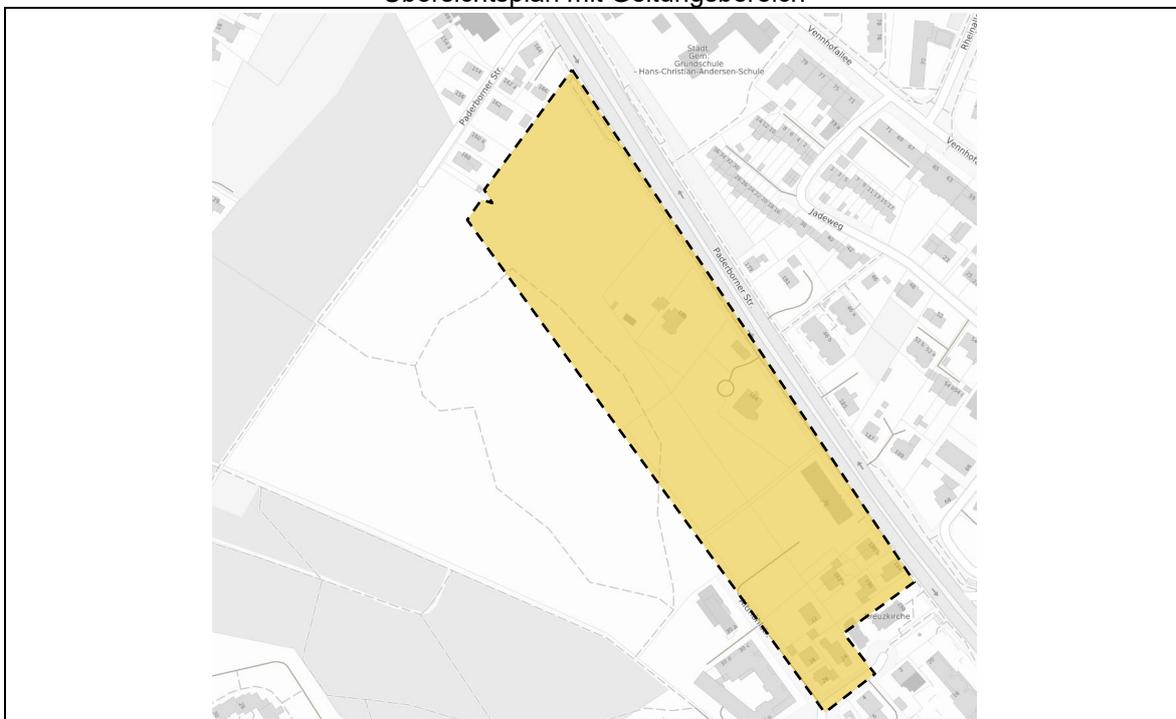
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50

„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

Allgemeine Ziele und Zwecke Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Vorentwurf
Juni 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Bauamt Stadt Bielefeld, Bielefeld
600.52

**Allgemeine Ziele und Zwecke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.
I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“**

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
- 2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets**
- 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung**
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
 - 4.1 Planungsziele
 - 4.2 Baulandstrategie und Sozialer Wohnungsbau
 - 4.3 Städtebaulicher Entwurf / Konzept
- 5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen**
 - 5.1 Verkehr und Erschließung
 - 5.2 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft
- 6. Belange des Umweltschutzes**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 6.3 Artenschutz, Biodiversität
 - 6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz
 - 6.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz
- 7. Umsetzung der Bauleitplanung**
 - 7.1 Bodenordnung
 - 7.2 Flächenbilanz
 - 7.3 Finanzielle Auswirkungen
 - 7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse
 - 7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf
- 8. Vorliegende Gutachten und Quellenangaben**

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ für eine Teilfläche südwestlich der Paderborner Straße, begrenzt durch das Flurstück 321 (Kreuzkirche) und die Altmühlstraße im Süden ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) erstmalig zu ändern.

Ziel der ersten Änderung des Bebauungsplanes ist es, für die an der Paderborner Straße gelegenen Grundstücke („Villenviertel“) alternativ zur Erschließung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes, eine Erschließung mit Anschluss an die Planstraßen 2 und 4 im neuen Schillinggelände planungsrechtlich sicherzustellen.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Sennestadt, südlich der Paderborner Straße und direkt nördlich an die neue Klimaschutzsiedlung Schillinggelände anschließend.

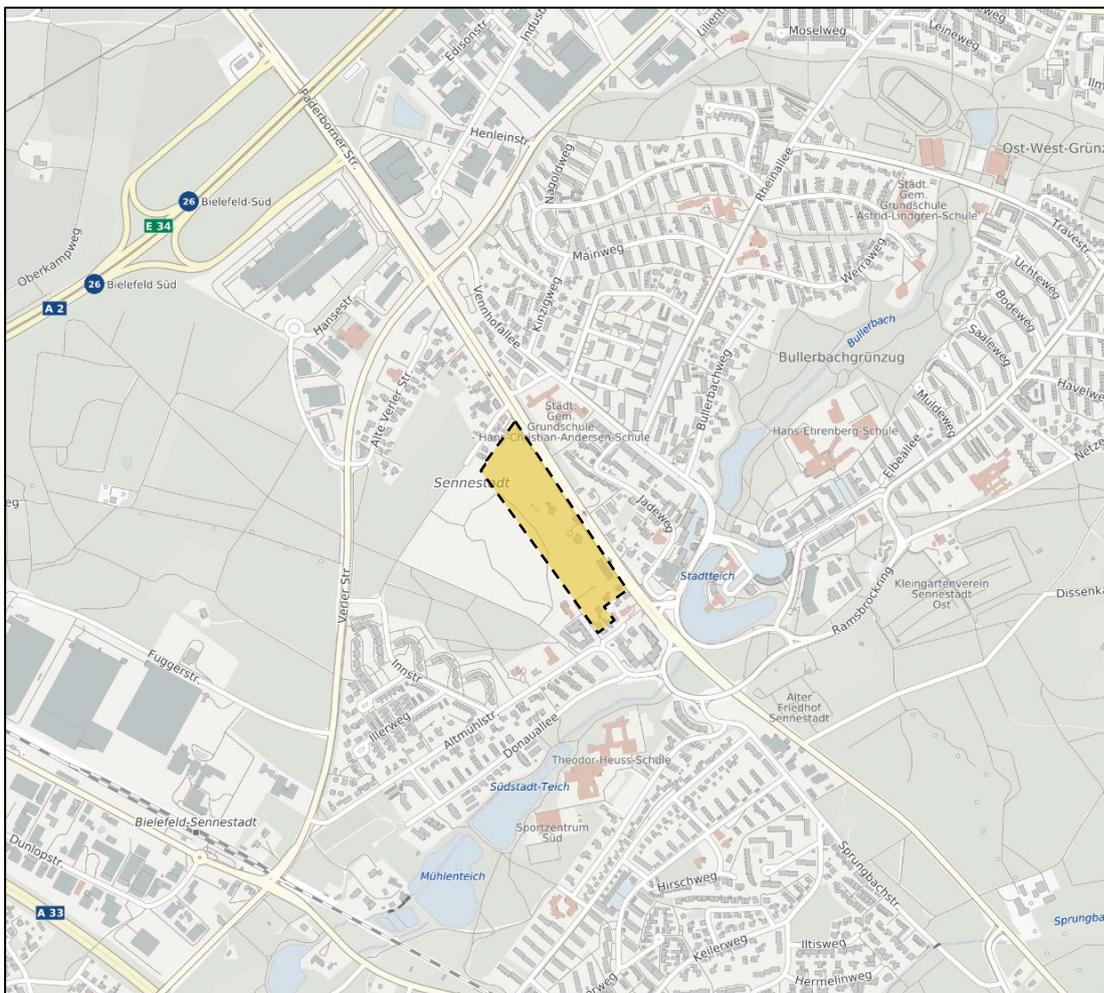


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab [Stadt Bielefeld, Stand: Juni 2021]

Der am 29.06.2020 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ beinhaltet u.a. die Ausweisung von Flächen im Urbanen Gebiet direkt an der Paderborner Straße.

Die nun vorliegende erste Änderung umfasst nur den nördlichen Teil entlang der Paderborner Straße, das sogenannte „Villenviertel“.

Der Nutzungskatalog der festgesetzten Urbanen Gebiete im Sinne des § 6a BauNVO erstreckt sich von Wohnen über Bürogebäude, nicht störendes Gewerbe bis hin zu Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Laut Ratsbeschluss der Stadt Bielefeld vom 25.06.2016 (*Planungsauftrag zum Planfeststellungsverfahren Stadtbahnverlängerung Sennestadt*), ergänzt durch die Fortführung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Sennestadt (*INSEK, Drucksachen-Nr. 5621/2014-2020*) wurde die Annahme getätigt, dass ein Rückbau der Paderborner Straße, sowie der Bau der Stadtbahn bei gleichzeitiger Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50km/h zeitnah erfolgen wird.

Ein Rückbau der Paderborner Straße hätte positiven Einfluss auf die Lärmbelastungen der anliegenden Grundstücke und die Erschließungsoptionen für die vorderliegenden Grundstücke.

Aufgrund der nach dem Satzungsbeschluss bekannten Sachlage ist derzeit nicht erkennbar, dass der Rückbau der Paderborner Straße kurz- bis mittelfristig erfolgen wird.

Es besteht nunmehr das Erfordernis der Überprüfung und Nachjustierung der Festsetzungen sowie Festsetzung anderer Erschließungsmöglichkeiten.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ ist daher die Überprüfung des Nutzungskataloges, der zukünftig überbaubaren Flächen im Urbanen Gebiet und die Erarbeitung alternativer Erschließungsoptionen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca.4,8 ha.

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Regionalplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im noch gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als **Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)** vorgesehen.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung (einschließlich der Vorrangnutzungen und –funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in den Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL soll das Plangebiet überwiegend als Freiraum neu festgelegt werden. Diese Festlegung wird jedoch gemäß vom Rat am 22.04.2021 beschlossener Stellungnahme der Stadt Bielefeld zum Regionalplan-Entwurf zurückgewiesen, stattdessen wird gemäß o. a. Stellungnahme angeregt, diese Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) (wie im noch gültigen Regionalplan) beizubehalten. Die vorliegende Bauleitplanung wird deshalb - insbesondere aufgrund der seitens der Bezirksregierung bereits erfolgten o. a. Genehmigung der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes - auch künftig als mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar angesehen.

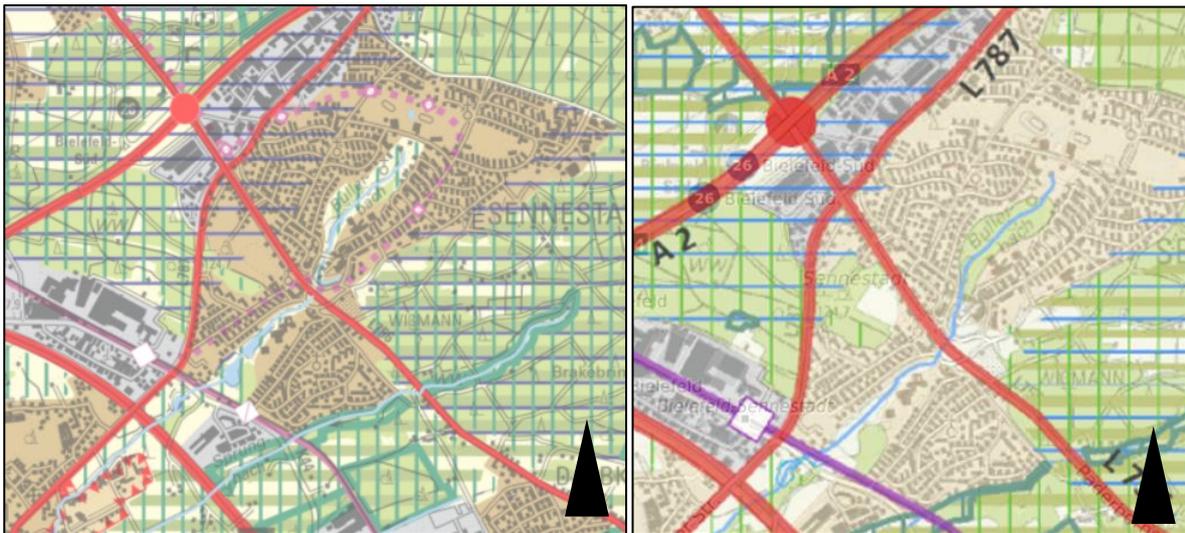


Abb. 2a+b: Ausschnitt des Regionalplanes sowie Regionalplanentwurfes, ohne Maßstab [Stadt Bielefeld, Juni 2021]

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Rahmen der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wurde der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld zum 229. mal im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB geändert.

Mit Inkrafttreten der 229. FNP-Änderung ist das Gebiet der vorliegenden ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt keine Anpassung der Art der baulichen Nutzung, so dass die erste Änderung als aus dem FNP entwickelt zu bewerten ist.

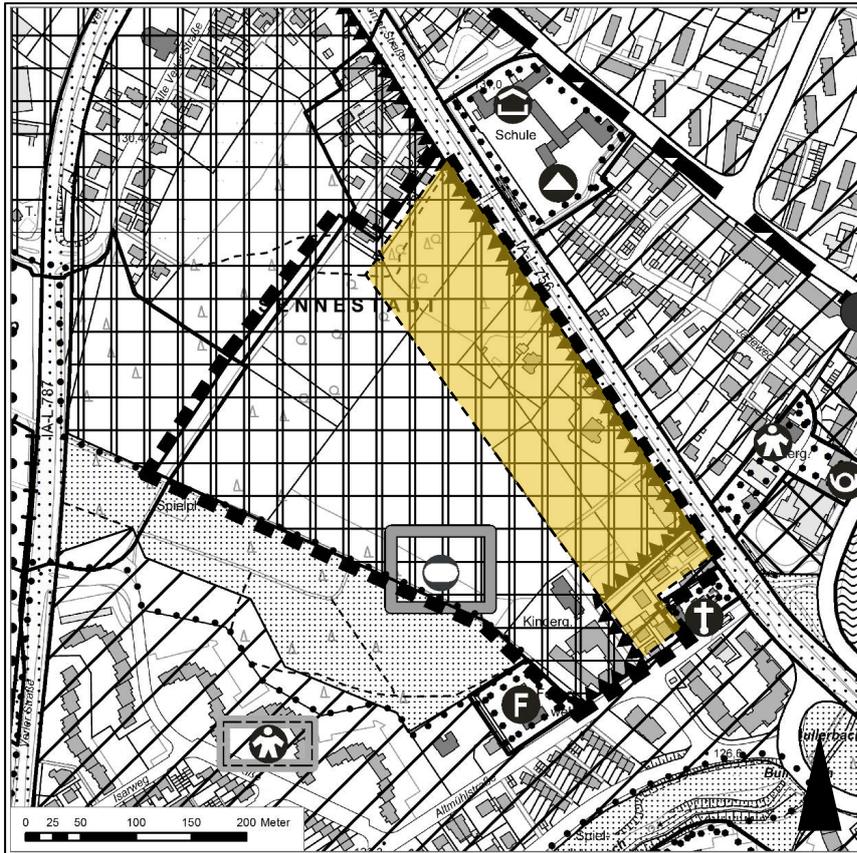


Abb. 3: Darstellung des Geltungsbereiches auf der 229. FNP Änderung [Stadt Bielefeld, Januar 2020]

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bielefeld Senne.

Weitere Schutzgebiete befindet sich ebenfalls nicht im Geltungsbereich.

Bebauungsplan

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft den nördlichen Teil des 2020 rechtsverbindlich gewordenen Ursprungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“.

Dieser weist für den Geltungsbereich der 1. Änderung „Urbane Gebiete“ mit verschiedenen Festsetzungen der Bauweise fest.

Der Platz an der Planstraße 4/ Paderborner Straße ist ebenfalls im Geltungsbereich enthalten.

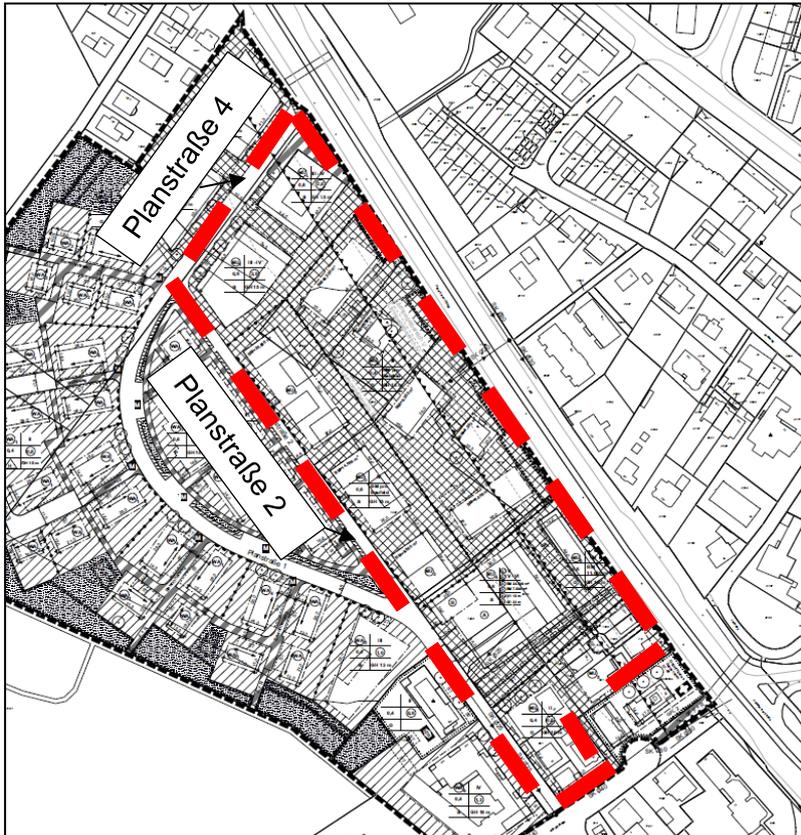


Abb. 4: Darstellung des Geltungsbereiches auf dem Ursprungsplan I/ St 50 [o.M.; eigene Darstellung, Juni 2021]

Weitere informelle Planungen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des Stadtumbaugebiets Bielefeld-Sennestadt. Hier besteht ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „INSEK Stadtumbau Sennestadt“. Darin sind die Grundlagen für den Stadtumbau in der Sennestadt analysiert und ein Maßnahmenprogramm enthalten, dass zusammen mit der Festlegung des Stadtumbaugebiets gemäß § 171 b BauGB vom Rat der Stadt Bielefeld am 23.09.2010 beschlossen wurde. (vgl. Drucksachen Nr. 1272/2009-2014)

Für das Plangebiet und das direkte Umfeld sind die Entwicklungspotenziale der mindergenutzten Brachfläche beschrieben sowie die städtebaulichen und verkehrlichen Probleme der direkt angrenzenden vierstreifigen Paderborner Straße.

2015 wurde ein Evaluations-, Monitoring- und Umsetzungsbericht vom Bauamt der Stadt Bielefeld erarbeitet, auf dessen Grundlage das gültige INSEK Stadtumbau Sennestadt nach Beschluss der Bezirksvertretung Sennestadt vom 19.11.2015 fortgeschrieben wird.

Die Fortschreibung des INSEK identifiziert das unmittelbar räumlich und funktional an das Plangebiet angrenzende Zentrum der Sennestadt als einen Strategieraum mit besonderem Handlungs- und Entwicklungsbedarf. Zu den Maßnahmen gehört auch die Überwindung der Barrierewirkung der Paderborner-Straße, deren Rückbau im Handlungsfeld „Mobilität und Vernetzung“ empfohlen wird. Mit dem Beschluss des INSEK Stadtumbau Sennestadt hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung vom 05.12.2017 ausdrücklich das Ziel verbunden, den Rückbau der Paderborner Straße planerisch sicherzustellen und dabei die Planungen zur Verlängerung der Linie 1, sowie die Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs einzubinden. Die Fortschreibung des INSEK Stadtumbau Sennestadt wurde entsprechend vom Rat der Stadt Bielefeld am 14.12.2017 beschlossen (vgl. *Drucksachen Nr. 5621/2014-2020*). Die Fortschreibung des INSEK Stadtumbau Sennestadt stellt somit ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Zudem wurde ein Beschluss nach § 171 e BauGB (Maßnahmen der Sozialen Stadt) gefasst. Somit ist die Sennestadt formal inzwischen ein Gebiet der „Sozialen Stadt“.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Ziel und Zweck der vorliegenden ersten Änderung ist die planungsrechtliche Sicherung alternativer Erschließungsmöglichkeiten für die Flurstücke an der Paderborner Straße („Villenviertel“).

Im Ursprungsplan ist der Anschluss der bestehenden Baufenster und der neuen Baufenster über die bestehenden Zufahrten an die Paderborner Straße vorgesehen.

Da der Straßenbaulastträger dem Anschluss von neuen Wohn- oder Gewerbeeinheiten über die bestehenden Zufahrten aufgrund der derzeitigen Gegebenheiten nicht zustimmen wird und eine Übernahme der Straßenbaulast in die Zuständigkeit der Stadt Bielefeld kurz- bis mittelfristig nicht abzusehen ist, besteht nun Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB.

4.2 Baulandstrategie und Sozialer Wohnungsbau

Baulandstrategie

Das Instrument der Baulandstrategie ist im Fall der 1. Änderung des Bebauungsplanes I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem ehemaligen Schillinggelände“ nicht anzuwenden, da es sich hier nicht um die Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt, sondern um die planungsrechtliche Sicherung der Erschließung.

Sozialer Wohnungsbau

Zur langfristigen Sicherung von preisgünstigem Mietwohnraum in Bielefeld soll in allen noch zu beschließenden Bebauungsplänen künftig grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten (25%) im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorgesehen werden.

Dieser Beschluss unterstützt eine nachhaltige Stadtentwicklung, die das Leitbild der sozialen Mischung beinhaltet. Der soziale Wohnungsbau wird dadurch gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt, statt ihn an einer Stelle konzentriert vorzusehen. Darüber hinaus werden alle Marktteilnehmer/ -innen gleichbehandelt, da die Quote bei jedem Bebauungsplan umgesetzt ist.

Durch die vorliegende Planung werden keine neuen Wohneinheiten geschaffen.

4.3 Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Die vorliegende 1. Änderung greift das städtebauliche Konzept des Ursprungsplanes auf: Der Erhalt der Villenstruktur im sogenannten „Villenviertel“ mit der zusätzlichen Möglichkeit aufgelockerter Erweiterungsoptionen.



Abb. 4: Der Gestaltungsplan als Abbild des städtebaulichen Konzeptes des Ursprungsplan I/ St 50 [o.M.; Jung Stadtkonzepte, Juni 2021]

Das mittlere Baufenster im MU 2 musste um 2,0 m in der Länge eingekürzt werden, damit die GFL-Fläche dort festgesetzt werden kann.

Mit der ersten Änderung besteht nun die Möglichkeit der Anlieger und Eigentümer des Villenviertels von der neuen Planstraße 2 rückwärtig ihre Grundstücke zu erschließen und somit die neuen Baufenster unabhängig vom Straßenbaulastträger der Paderborner Straße zu ertüchtigen.

5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes werden ergänzende Festsetzungen getroffen.

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen, daher wird im Folgenden nur Bezug auf die neuen oder angepassten Festsetzungen benommen.

5.1. Verkehr und Erschließung

Die **äußere Erschließung** erfolgt über die Paderborner Straße, die Altmühlstraße und die neu anzulegenden Planstraßen 2 und 4 auf dem Schillinggelände.

Darüber hinaus erfolgt der Anschluss des Villenviertels über private Zuwegungen, dessen rechtliche Festsetzung über die öffentlich-rechtliche Definition von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB verankert ist.

Auf Basis dessen haben die nun begünstigten/ angeschlossenen Flurstücke ein öffentliches Recht über das Grundstück des Eigentümers zu erschließen, auf welchem die GFL 3 Flächen liegen.

Die Breite ist mit 6,0 m ausreichend dimensioniert, so dass Fahrzeugbegegnungen möglich sind, die Radien sind berechnet für Rettungsfahrzeuge, da davon ausgegangen wird, dass die Abholung des Mülls entweder an den Zufahrten der Paderborner Straße oder aber an der Planstraße 2 erfolgt.

Ergänzend zu der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird die Festsetzung auf eine bestimmte Zeit/ bis zum Eintreten eines zeitlich definierten Ereignisses begrenzt (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

So ist der Anschluss der Villengrundstücke über den rückwärtigen Bereich nur so lange vorgesehen und zulässig, wie der Straßenbaulastträger der Paderborner Straße keine Zustimmung zum direkten Anschluss erteilt.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt dieser Fall eingetreten sein und die privaten Erschließungswege bereits ausgebaut sein, so dürfen diese weitergenutzt werden.

Für den Fall, dass von dem GFL3 bis zu diesem Zeitpunkt kein Gebrauch gemacht worden ist, entfällt die Festsetzung und wird durch die Inhalte der Festsetzung der nicht-überbaubaren Grundstückflächen der Baufenster MU 3, bzw. MU 2 definiert.

In Anlehnung an die Planung von Prof. Reichow und dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden wurden möglichst kurze GFL 3- Flächen ausgewählt.

5.2. Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

Aus Gründen der örtlichen Gegebenheit und Machbarkeit ist das Niederschlagswasser im gesamten Plangebiet auf den Grundstücken zu versickern.

In der Paderborner Straße liegen öffentliche Kanäle, an die angeschlossen werden kann. Alternativ sollen durch die vorliegende erste Änderung neben der verkehrlichen Erschließung auch die Ver- und Entsorgungsrechte alternativ an die Planstraßen 2 und 4 ermöglicht werden.

Im weiteren Verfahren sollen die Leistungsfähigkeit und Anschlussmöglichkeiten erörtert und, wenn erforderlich, festgesetzt werden.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Notwendigkeit eines Umweltberichtes leitet sich aus den Bestimmungen des § 2 Abs. 5, § 2a BauGB und die Anlage zum BauGB ab.

Für die Vorentwurfsfassung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wird der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der einzelnen Belange festgelegt. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung sind insbesondere darauf ausgerichtet, Informationen für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu erhalten.

Im Zuge der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 sind bereits einige Gutachten erstellt und bewertet worden. Die Ergebnisse dessen sind in den Satzungsbeschluss des I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ mit eingeflossen.

Im Folgenden werden daher die existierenden Planungsvorgaben ausgewertet und der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes dargelegt („Scoping“):

Schutzgut		Untersuchungsumfang	
Menschen	Immissionsschutz	Das bestehende Schallschutzgutachten des Büros AKUS sollte hinsichtlich der max. zulässigen Geschwindigkeit auf der Paderborner Straße überprüft werden	+
	Erholung	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Flächen, die der Erholung dienen.	►
Arten und Biotope/ Flora und Fauna (Biodiversität)		Die Verkehrsflächen im Untersuchungsraum sind bereits versiegelt und die überwiegende Bebauung existent. Die geplanten (ggf. temporären) weiteren Versiegelungen durch Erschließung haben voraussichtlich keinen	►

		<p>signifikanten Einfluss auf die Biodiversität.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt nicht im gültigen Landschaftsplan.</p> <p>Es liegt eine Detailkartierung der Biotope vor (siehe Abb. A). Erkenntnisse über geschützte Biotope existieren nicht.</p> <p>Die Auswirkungen sind darzulegen.</p>	
Boden	Altlasten	Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.	(-)
	Bodenschutz	<p>Der größte Teil der Bodenfläche im Untersuchungsgebiet ist bereits heutzutage als Verkehrs- oder Siedlungsfläche ausgebildet und bebaut.</p> <p>Daher sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten, aber darzulegen.</p>	►
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.	(-)
	Oberflächen- und Niederschlagswasser	<p>Oberflächengewässer werden durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert.</p> <p>Es hinsichtlich der Starkregeneignisse zu prüfen, in wieweit sich die zusätzliche Erschließung hierauf auswirkt.</p>	►
Klima und Luft		<p>Die Karte zum Stadtklima und klimatische Schutzzonen weist in dem Untersuchungsgebiet keine Klimaempfindlichkeit auf.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der zusätzlichen Erschließung darzustellen.</p>	►
Landschaft und Landschaftsbild		<p>Der Untersuchungsraum ist größtenteils bebaut und versiegelt.</p> <p>Auswirkungen auf Landschaft und das Landschaftsbild durch eine zusätzliche Erschließung sind nicht zu erwarten.</p>	(-)
Kultur- und Sachgüter		Im Untersuchungsraum befinden sich keine unter Denkmalschutz stehenden Objekte.	(-)

Legende:

+ Gutachten erforderlich / ► Darlegung erforderlich/ (-) keine Detailierung erforderlich

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. In dem zu erarbeitenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der Bauleitplanung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 Berücksichtigung finden und auf mögliche Wechselbeziehungen eingegangen.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Schutzgebiete

Das nächstgelegene **Landschaftsschutzgebiet** ist das „*LSG Trockensenne*“ (LSG-4017-0007) mit dem Schutzziel „Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Sandflächen mit Dünen und Kastentälern“ und befindet sich in ca. 200 m Entfernung.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** ist das „*NSG Sprungbach Oberlauf*“ mit diversen Schutzzielen zur Erhaltung und Entwicklung, sowie Pflege diverser schutzwürdiger Güter und befindet sich nördlich der Bebauung am Senner Hellweg in mehr als 1 km Entfernung.

Geschützte Biotope (GBT) nach § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung.

Natura 2000 Gebietes/ FFH-Gebiete

Das **Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)** und Natura-2000-Gebiet „*Oestlicher Teutoburger Wald*“ (DE-4017-301) mit dem vordringlichen Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung naturnaher, altersgestaffelter Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Sukzession“ liegt im nördlich gelegenen Teutoburger Wald in mehr als 3 km Entfernung.

6.3 Artenschutz, Biodiversität

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz abgeprüft werden. Die Auswirkungen der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Klima, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Fundstellen planungsrelevanter Arten oder Amphibien (*LINFOS, Stand: 17.05.2021*).

Da der Bebauungsplan lediglich das Ziel der planungsrechtlichen Sicherung und Schaffung von Erschließungsalternativen hat, sind Betroffenheiten des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Aufgrund der schon vorhandenen Siedlungsstruktur und Bodennutzung sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz zu erwarten.

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Boden

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist bereits jetzt versiegelt und der Siedlungsnutzung zugeführt. Im Umweltbericht ist darzulegen, in wieweit sich die geplante zusätzliche Erschließung auf das Schutzgut Boden auswirkt.

Negative Auswirkungen sind allerdings nicht zu erwarten.

Gewässer und Hochwasserschutz

Wasserschutzgebiete oder Fließgewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Negative Auswirkungen der Planung sind daher nicht zu erwarten.

Starkregenereignisse

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, gibt es Hinweise auf Multifunktionale Retentionsflächen im Nord-Süd-Verlauf durch im westlichen Teil des Planungsgebietes, wo die Planstraße 2 verlaufen wird. Die Auswirkungen der Planung (insbesondere die zusätzliche Versiegelung) ist im Zuge des Umweltberichtes darzulegen.

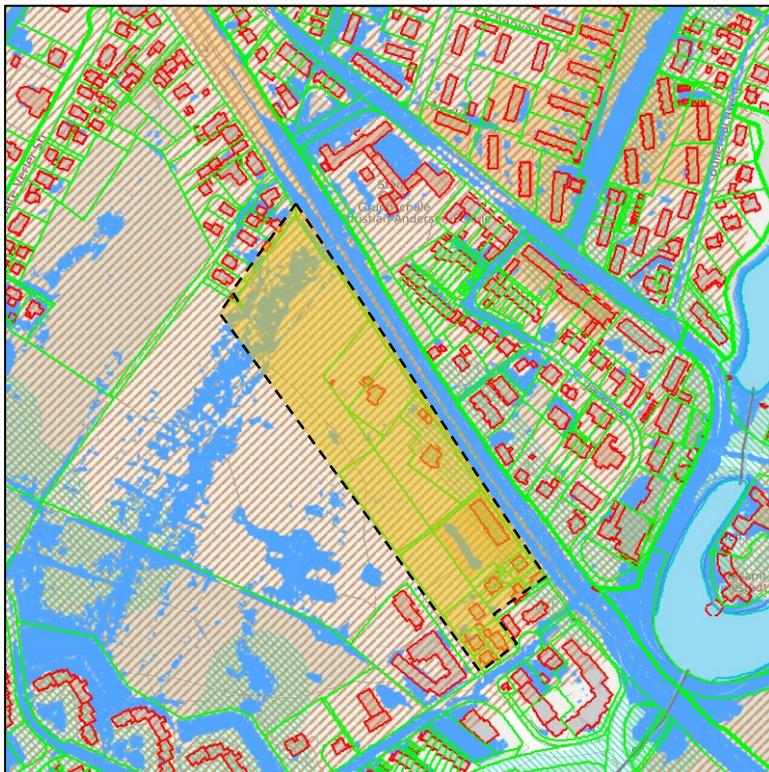


Abb. B: Geltungsbereich auf der Karte „Planungshinweise Starkregen“ der Stadt [o.M., eigene Darstellung, Juni 2021]

6.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlastenflächen sind nicht bekannt.

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (1) und § 4(2) BauGB werden Kampfmittelverdachtsflächen ermittelt.

Negative Auswirkungen der Planung auf den Bereich Altlasten und Kampfmittel sind nicht zu erwarten.

6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz

Im Zuge der Ermittlung Planungshinweise Stadtklima ist eine Karte zusammengestellt worden, die Aufschluss über mögliche Planungsrestriktionen und –empfehlungen gibt.

Im Geltungsbereich befinden sich Bereiche mit nur nachrangiger Priorität im Sanierungsbedarf.

Für einige Bereiche (*weiß und/oder orange umrandet*) sind auch schon Nachverdichtungsoptionen geprüft worden. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht einzuarbeiten.

Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, wie die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind.

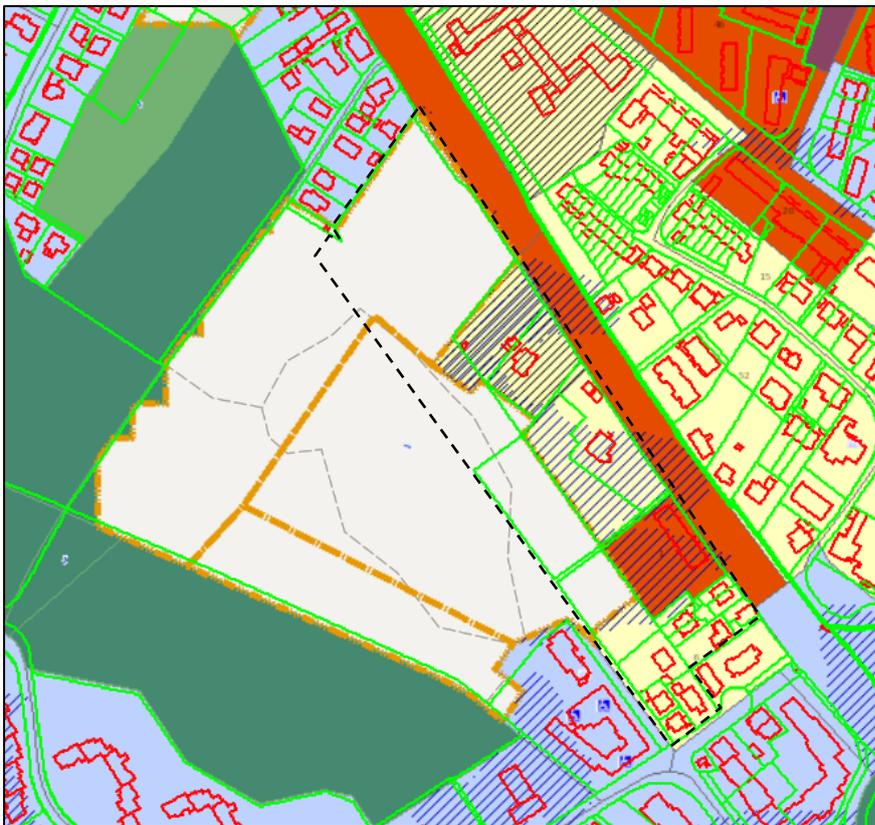


Abb. C: Planungshinweis Stadtklima auf ALKIS, ohne Maßstab [eigene Darstellung auf Stadtkarte der Stadt Bielefeld, Juni 2021]

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind voraussichtlich nicht erforderlich.

7.2 Flächenbilanz

Urbanes Gebiet		38.810 qm
- Davon GFL Flächen (GFL 1+2+3)	1.744 qm	
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung „Platz“		573 qm
<hr/>		
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes		39.383 qm

7.3 Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen Kosten für Verkehrs- und Schallschutzgutachten, sowie Umweltbericht.

Die Planung wird durch die Verwaltung der Stadt Bielefeld erarbeitet.

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Nach Inkrafttreten der vorliegenden ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 wird der Teil des Ursprungsplanes durch die 1. Änderung ergänzt.

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wird als sogenanntes Vollverfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2021 im Stadtentwicklungsausschuss nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 15.04.2021 gefasst.

Nach dem nun vorliegenden Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen sollen diese im Sinne des § 3(1) und § 4(1) BauGB durchgeführt werden.

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen nicht.

8. Vorliegende Gutachten und Quellenangaben

Im Zuge der Erstaufstellung zum Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ wurden folgende – diese Planung betreffende – Gutachten erstellt:

- AKUS GmbH (2013+2017): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ der Stadt Bielefeld – Fortschreibung
- NZO GmbH (2017+2019): Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“- Umweltbericht Oktober 2019
- Röver Ingenieurgesellschaft mbh (2019): Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“- Entwässerungskonzept Dezember 2018, ergänzt 2019
- Röver Ingenieurgesellschaft mbh (2019): Bebauungsplan Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“- Erschließungsplanung
- Urbanski & Vermold (2018a): Geotechnischer Bericht – Bodenuntersuchung / Erkundung des Untergrundes im Bereich der Erschließung B-Plan Nr. I/St 50, Schillinggelände, Sennestadt/ chemische Bodenuntersuchungen nach LAGA / Versickerungsfähigkeit
- Urbanski & Vermold (2018b): Ergänzender geotechnischer Bericht – Bodenuntersuchung / Erkundung des Untergrundes im Bereich der Erschließung B-Plan Nr. I/ St 50, Schillinggelände, Sennestadt / ergänzende Angaben Versickerung

Quellenangaben

LINFOS

<http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>; 17.05.2021

Bielefeld, im August 2021

Stadt Bielefeld, Abteilung 600.52