

## Anlage

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</li><li>• Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung</li></ul>
----------	---

## **Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 05.05.2009 beschlossen, dass für den Bebauungsplan Nr. I / St 45 "Am Wiesenhof" die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

Dieser Beschluss ist am 16.05.2009 gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung erfolgte durch die Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen über die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst voraussichtlicher Auswirkungen“ vom 18.05.2009 bis einschließlich 05.06.2009. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.06.2009 bis einschließlich 07.08.2009.

Im Rahmen der Beteiligungen sind weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Äußerungen / Stellungnahmen vorgetragen worden.

### **Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung zum Verfahrensschritt nach § 4(2) BauGB (entnommen der Beschlussvorlage zum Entwurf)**

#### **Nutzungsplan und textliche Festsetzungen**

Innerhalb des Nutzungsplanes werden gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB im Bebauungsplan Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, um eine Anschlussmöglichkeit der Entwässerungskanalisation an den öffentlichen Kanal über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke zu ermöglichen.

Die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 wird in den Bebauungsplan eingetragen.

#### **Textliche Festsetzungen**

**Unter Ziffer 6 „Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“:**

*Zur Festsetzung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt wird aufgenommen:*

Hinweis:

Die rechtliche und tatsächliche Zugangsmöglichkeit zu den betreffenden Straßen im Sinne der straßenreinigungsrechtlichen Erschließung bleibt erhalten.

**Unter Sonstige Hinweise:**

*Streichung des folgenden Hinweises, da von der Planung keine Straßenverkehrsflächen betroffen sind bzw. keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden:*

Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder

Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können. Die Straßenfläche ist mindestens in einer Breite von 5,50 m auszuführen.

### **Begründung**

#### **Unter 3.2 Belange des Verkehrs:**

*Es wird folgende Ausführung zum ÖPNV aufgenommen:*

Das Plangebiet wird von den moBiel-Stadtbuslinien 38, 237 und 238 und der Haltestelle Schlinghofstraße gut erschlossen.

#### **Unter 3.4 Belange der Ver- und Entsorgung:**

*Es wird folgende Ausführung zum Thema Entwässerung aufgenommen:*

Teilweise können Grundstücksflächen nicht direkt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal besteht nur über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke. Nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB sind im Bebauungsplan daher entsprechende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter festzusetzen.

Die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen ist gemäß § 9 (1) Ziffer 13 in der Planzeichnung eingetragen.

#### **Unter 3.5 Belange des Umweltschutzes:**

*Es werden Ausführung zum Thema Belange des Artenschutzes neu aufgenommen:*

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist bei jedem Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob bei der Realisierung der Planung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 berührt werden und deshalb eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Auch wenn von der Neuaufstellung Bebauungsplanes Nr. I/St 45 „Am Wiesenhof“ eine Fläche betroffen ist, bei der es sich um eine ehemalige, zwischenzeitlich verbrachte Ackerfläche handelt, die inzwischen im bebauten Innenbereich liegt, ist zu untersuchen, ob und welche Auswirkungen diese Planung auf planungsrelevante Tierarten haben kann. Wir empfehlen, zunächst eine Quellenrecherche beim Landesamt für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) durchzuführen, um festzustellen, welche planungsrelevanten Arten in dem von der Planung betroffenen Landschaftsbereich vorkommen bzw. vorkommen könnten und in die Prüfung mit einzubeziehen sind.

Wenn aufgrund der Quellenrecherche und der vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie in diesem Fall aufgrund der Lage und Nutzung der Fläche nachvollziehbar begründet ausgeschlossen werden kann, dass planungsrelevante Arten von dem Vorhaben nicht betroffen sind, kann auf die weiteren Verfahrensschritte der (Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) verzichtet werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für das Untersuchungsgebiet keine systematische Vor-Ort-Geländeerfassung faunistischer Daten vorgenommen.

Die Ermittlung der planungsrelevanten Arten könnte weitergehend auf einer Auswertung der Rasterkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) beruhen mit einer Abschichtung auf der Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen und den daraus abgeleiteten faunistischen Potentialen für das in den Rasterkarten erfasste Arteninventar.

Die Rasterkarten / Messtischblätter sind sehr großräumig und zeigen alle in diesem Großraum (potentiell) vorhandenen Arten auf.

Das ist die gängige Vorgehensweise, die aber bei einer vereinfachten Änderung eines Bebauungsplanes in einer Größe von rd. 0,58 ha bereits zu weitreichend und ebenfalls wenig zielführend ist.

Innerhalb des Plangebietes sind nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde. Das Plangebiet ist ausschließlich als Siedlungsbrache anzusehen. Sie hat einen Zustand, der sich im Zusammenhang mit nicht genutzter Baufläche einstellt. D.h., es besteht eine Vegetationsschicht vornehmlich aus Beifuß und Gräsern. Es befinden sich in dem Plangebiet keine Bäume und Sträucher oder aufgelassene Gebäude, die als Brutstätte dienen könnten. Bodenbrüter sind bei der vollständig von Bebauung umgebenen 0,58 ha großen Fläche ebenfalls auszuschließen. Als Nahrungshabitat für artenschutzrechtlich relevante Arten dient das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Größe ebenfalls nicht.

Es sind von den Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden. Von Naturschutzverbänden oder biologischen Stationen sind ebenfalls keine Verdachtsäußerungen auf das Vorhandensein der o.g. Arten eingegangen. Beobachtungen aus der Öffentlichkeit, die Anlass geben, eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme im Innenbereich durchzuführen, sind ebenfalls nicht bekannt.

Es steht hier wohl außer Frage, dass ausschließlich innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches real keine Vorkommen der Anhang-IV-Arten und der europäischen Vogelarten zu verzeichnen sind bzw. die 0,58 ha große Fläche nicht unabdingbar als Nahrungs- und Brutstätte dauerhaft zur Verfügung stehen muss.

Auch dürften die innerhalb des Änderungsbereiches anzutreffenden Arten, ihre Bestandsgröße und der Gefährdungsgrad dieses Bestandes aufgrund der Größe der insgesamt in dem Raum real und potentiell anzutreffenden Populationen von geringer Bedeutung sein.

Es ist ferner anzunehmen, dass der Erfüllungsgrad der ökologischen Funktion des Gesamttraumes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Fauna auch bei einem (bereits jetzt zulässigen) Verlust der 0,58 ha großen Fläche weiterhin erhalten bleibt.

*Es wird folgende Ausführung zum Thema Immissionsschutz aufgenommen:*

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Morsestraße, Schlinghofstraße und Paderborner Straße.

Lt. Schallimmissionsplan (SIP, 2008) erreichen die Immissionspegel  $\leq 55$  dB(A) tags und  $< 50$  dB(A) nachts. Der Orientierungswert 45 dB(A) nachts für ein WA gemäß DIN 18005 wird um etwa 2 - 3 dB(A) überschritten.

Über die Planung wird insgesamt die Zielvorgabe eingehalten, dass entlang der Morsestraße, der Schlinghofstraße und der Paderborner Straße jeweils ein mindestens zu einer Gebäudeseite angrenzender Außenwohnbereich (nicht nur Randstreifen o.ä.) tags mit  $\leq 55$  dB(A) belastet ist.

Die nächtliche Überschreitung des Orientierungswertes 45 dB(A) gemäß DIN 18005 ist zwar deutlich, insgesamt ist die Lärmbelastung aber noch unterhalb einer mischgebietstypischen Belastung. Da eine Überschreitung im Rahmen weniger dB(A) nachts im Einzelfall noch ein gerechtes Abwägungsergebnis darstellen kann, hier in der Regel von einer überwiegenden Nutzung der Außenwohnbereiche tagsüber auszugehen ist und die Außenwohnflächen weitgehend lärmabgeschirmt ausgerichtet werden können, ist die Planung im Rahmen der Gesamtabwägung vertretbar.

Die Außenwohnbereiche sollten daher möglichst in baulich abgeschirmten Bereichen angeordnet werden. Ein entsprechender Hinweis wird gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da die rechnerisch nachts möglicherweise auftretende Überschreitung des Orientierungswertes bei den Außenwohnbereichen vertretbar ist und keine Gesundheitsge-

fährdung darstellt.

.....

Mit der Planung wird die kleinräumige Belüftung innerhalb des derzeitigen Streusiedlungs-Klimatopes gemindert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieses auch im Fall einer Verwirklichung der heute planungsrechtlich möglichen Ausnutzung der Fall sein würde.

### **Unter 3.7 Belange der sozialen Infrastruktur:**

*Es wird folgende Ausführung zum Thema Kinderbetreuung / Grundschule aufgenommen:*

Das Baugebiet befindet sich im Schuleinzugsbereich der Hans-Christian-Andersen-Schule, welche eine dreizügige Einrichtung ist, die im Schuljahr 2008/09 insgesamt 283 Schülerinnen und Schüler in 11 Klassen unterrichtet hat. Mit der Aufstellung / Verwirklichung des Bebauungsplanes ist mit 12 Wohneinheiten zu rechnen, die ab dem Schuljahr 2011/12 Berücksichtigung im Rahmend er weiteren Schulentwicklungsplanung finden. Hieraus ist etwa ein Schüler / Jahrgang der Hans-Christian-Andersen-Schule ab dem Schuljahr 2011/12 abzuleiten.

Unter Berücksichtigung der derzeit gemeldeten Kinder der Geburtsjahrgänge 2002/03 bis 2006/07, die den Einschulungsjahrgängen 2009/10 bis 2013/14 entsprechen, sowie aller Baugebiete, die im Einzugsbereich der Hans-Christian-Andersen-Schule liegen, wird die Schülerzahl der Hans-Christian-Andersen-Schule mittelfristig konstant bleiben. Der Raumbedarf kann im vorhandenen Raumbestand somit weiterhin gedeckt werden.

Belange der Kinder- und Seniorenbetreuung sind von der Planung nicht betroffen.

### **Unter 7 Kosten**

*Es wird folgende Ausführung zusätzlich aufgenommen:*

Durch die angestrebte Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entsteht ein zusätzlicher Spielflächenbedarf von 216 m<sup>2</sup>. Dieser ist in Form einer Aufwertung des kombinierten Kinder-/Ballspielplatzes an der Straße Am Krull östlich des Plangebietes in Höhe von 16.200 € durch den Investor zu kompensieren.

Dadurch erhöhen sich die Folgekosten für die Stadt Bielefeld für dessen Unterhaltung um ca. 1.200 € pro Jahr.

## **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung -**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 29. September 2009 beschlossen, für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 / St 45 "Am Wiesenhof" die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

Dieser Beschluss ist am 10. Oktober 2009 gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 23. Oktober 2009 bis einschließlich 23. November 2009.

Von der Öffentlichkeit / von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.