

Anlage

C	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“, <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="411 376 624 412">• Begründung
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Senne

Erstaufstellung

**Bebauungsplan Nr. I / S 53
„Wohngebiet Dahlienweg“
Gemäß § 13a BauGB**

**Begründung
Planzeichnung, Textliche Festsetzungen
-Entwurf-**

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Entwurf

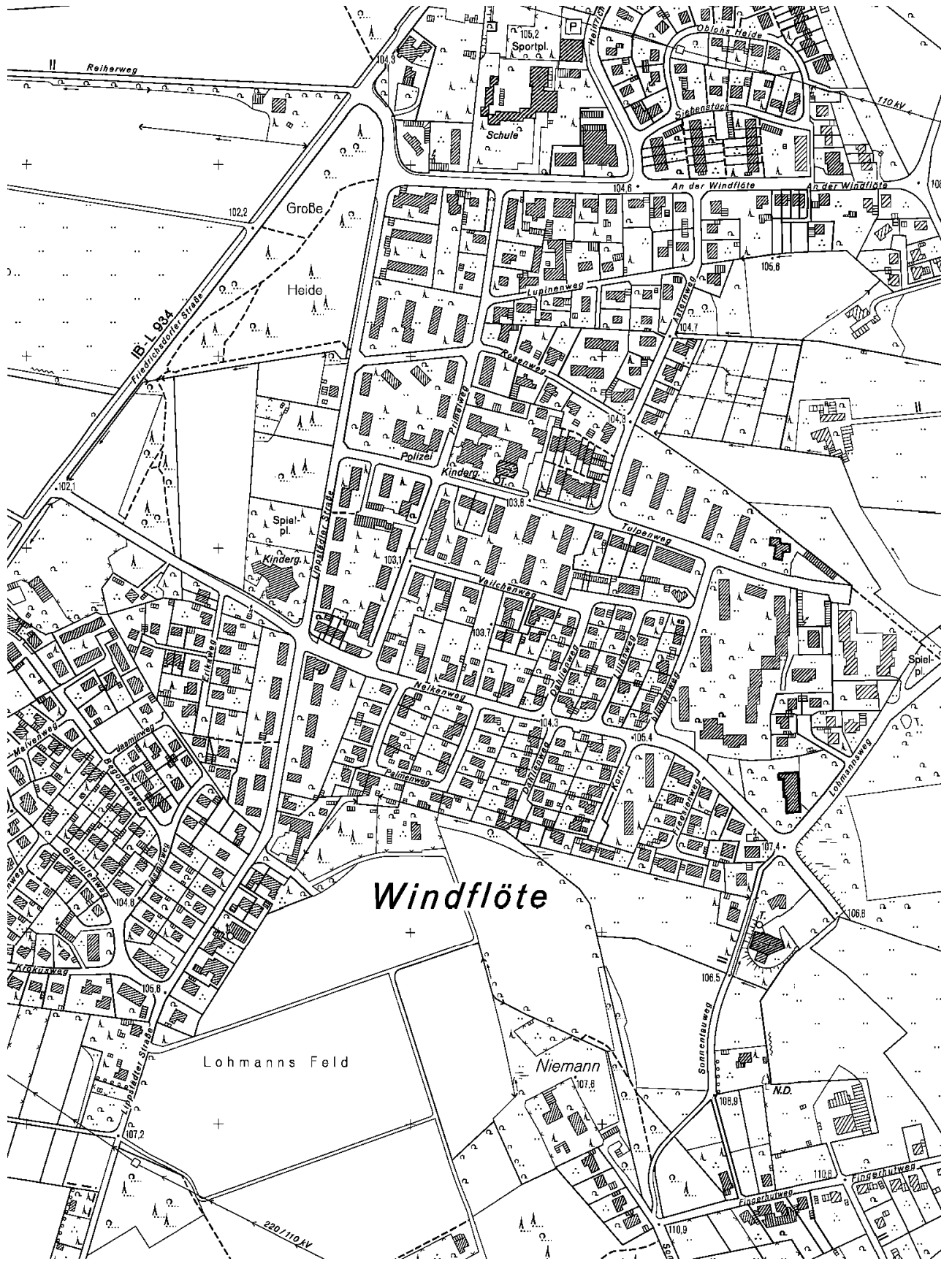
Pläne

- | | | |
|----|----------------------------|-------------|
| 1. | Übersichtsplan | M. 1 : 5000 |
| 2. | Lageplan / Abgrenzungsplan | M. 1 : 1000 |

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
2	Verfahren	6
3	Raumordnung und Landesplanung	7
4	Flächennutzungsplan	7
5	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	7
6	Situationsbeschreibung	
6.1	Bestehendes Planungsrecht	6
7	Belange des Städtebaus	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	8
7.2.1	Allgemeines Wohngebiet	7
7.3	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen	9
7.4	Denkmalschutz	9
7.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	9
8	Verkehrliche Erschließung	9
8.1	Verkehrsflächen	9
8.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	9
9	Ver- und Entsorgung	10
9.1	Trinkwasser / Löschwasser	10
9.2	Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung	10
9.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	10
9.4	Abfallbeseitigung	11
10	Altablagerungen und Bodenschutz	11
11	Grünordnung / Grünflächen	11
12	Umweltprüfung/Umweltbelange	11
13	Kosten	11

1. Übersichtsplan

M. 1 : 5000





Begründung zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“

Stadtbezirk: Senne (Windflöte)
Plangebiet: Teilflächen des Gebietes nördlich des Nelkenweges, östlich des Kornblumenweges, südlich des Veilchenweges und des Tulpenweges sowie westlich des Primelweges
Verfahrensstand: Entwurf
Bielefeld, Mai 2010

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ liegt innerhalb der Gemarkung Senne, Flur 17, und wird begrenzt

im Norden: durch den Tulpenweg und den Veilchenweg,
 im Osten: durch den Kornblumenweg,
 im Süden: durch den Nelkenweg,
 im Westen: durch den Primelweg.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von rd. 4,5 ha wird im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, für Bebauungspläne im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden. In diesem Fall ist die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung zu der Planung zu schaffen.

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

- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m²:
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000 - Gebiete) verbunden.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Mithin ergibt sich keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gem. Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wur-

de am 24.12.2009 bekanntgemacht, wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichten konnte. Vom 28.12.2009 bis 28.01.2010 waren Äußerungen hierzu möglich sind.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet und sein Umfeld als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus. Der zukünftige Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot.

4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der zukünftige Bebauungsplan Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der Genehmigung von Vergnügungsstätten - insbesondere Internetcafes in Verbindung mit Wettbüros - geschaffen werden. Des weiteren bietet sich bei einigen Grundstücken im zukünftigen Geltungsbereich die Möglichkeit einer Nachverdichtung an. Die Bauflächen im zukünftigen Bebauungsplan sollen als Allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt werden.

6 Situationsbeschreibung

Der Ortsteil Windflöte im Stadtbezirk Bielefeld Senne ist im Bereich zwischen „Nelkenweg“, „Kornblumenweg“, „Veilchenweg“, und „Primelweges“ geprägt durch eine Mischung von Einfamilienhäusern und Mietwohnungsbau.

6.1 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im nicht Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Im Sinne des Baugesetzbuches. Aktuell ist dieser Bereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Durch die Neuaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Konzept an diesem Standort geschaffen werden.

7 Belange des Städtebaus

a) Schädliche Umwelteinwirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen, damit ist eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht zu erstellen. Die Umweltbelange sind im Rahmen der Planaufstellung in der Begründung zu behandeln. Es sind hier mit der Planaufstellung keine erheblichen Umwelteinwirkungen oder Auswirkungen auf die Bevölkerung im Umfeld verbunden.

b) Verkehr

Der Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes ist über das vorhandene Straßennetz ausreichend erschlossen.

d) Orts- / Landschaftsbild und Naturhaushalt

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie den Landschafts- und Naturhaushalt sind nicht gegeben. Das Plangebiet ist durch die umliegende Bebauung bzw. die umgebenden Verkehrswege in den Siedlungszusammenhang eingebunden.

Städtebauliches Konzept

Vor dem Hintergrund der vorhandenen Bebauung sowie des Anlasses und der Ziele zur Aufstellung des Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielen wird ein

- **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
festgesetzt.

Allgemein zulässig sind neben

- Wohngebäuden gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO auch
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Die allgemein nach BauNVO zulässigen Nutzungen wie

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO sowie die ausnahmsweise nach BauNVO zulässigen Nutzungen wie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

werden ausgeschlossen, um der Wohnfunktion bzw. sozialinfrastrukturellen Wohnfolgeeinrichtungen hier einen Vorrang einzuräumen.

Durch die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes - WA – wird sichergestellt, dass Vergnügungsstätten von einer Genehmigung ausgeschlossen sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (ausgedrückt durch die zulässige Grundflächenzahl - GRZ), wird in dem „Allgemeinen Wohn-

gebiet“ mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Dabei ist eine maximal 40 %-ige Bebauung eines Grundstückes möglich und zusätzlich können 20 % des Grundstückes mit Stellplätzen, Nebenanlagen etc. bebaut werden.

Mit der Festsetzung wird der zulässigen Obergrenze der BauNVO entsprochen und eine Ausnutzung der potenziellen Baugrundstücke angestrebt, wie sie auch in den umliegenden wohngenutzten Bereichen festzustellen ist. Zudem soll mit der maximalen Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke dem Aspekt der Nachverdichtung im Rahmen dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung entsprochen werden.

Die Geschossflächenzahl drückt das Verhältnis zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. Bei der festgesetzten Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß wird die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit einem Höchstmaß von 1,2 festgesetzt. Dies vor dem Hintergrund, dass auf Grund der Festsetzung von Satteldächern und einer Dachneigung von bis zu 45° anrechenbare Geschoßflächen im Dachraum entstehen können.

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

7.3 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird weitgehend dem Bestand entsprechen.

Um bei Modernisierungen und Neubauten ausreichend Reserven zur Erfüllung der Vorgaben zum Wärmeschutz zu haben, werden die im Bestand vorh. Trauf- und Firsthöhen angemessen erhöht.

7.4 Denkmalschutz

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

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Da bei einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen keine direkte Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Kanalisation besteht, muss dies über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke erfolgen. Nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB wird daher im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zur Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter und der Versorgungsträger aufgenommen. Eine konkrete Flächenfestsetzung ist nicht möglich, da es den Grundstückseigentümer obliegt, wo und wie sie die rückwärtigen Grundstücke erschließen wollen.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Verkehrsflächen

Innerhalb des Plangebietes werden die vorhandenen Straßen als Verkehrsflächen festgesetzt.

8.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet liegt im fußläufigen 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle Kornblumenweg und Nelkenweg, die durch die BVO-Buslinie 94 und die mobil/BVO-Nachtbuslinie N 7 sowie die TWE-Buslinie 80 (nur Nelkenweg) bedient werden. Eine ÖPNV-Anbindung/Erschließung ist insbesondere durch die Buslinie 94 gewährleistet, die tagsüber im 20-Min-Takt verkehrt und an der Haltestelle Brackweder Kirche Umsteigemöglichkeiten zur Stadtbahnlinie 1 ins Bielefelder Stadtzentrum bietet.

Belange des ÖPNV sind durch die Planung nicht betroffen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen.

9.2 Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes soll über die vorhandene Mischkanalisation erfolgen.

Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Windflöte“. Das Schmutzwasser wird über die in den Straßen befindlichen Mischwasserkanäle der Kläranlage „Obere Lutter“ zugeleitet.

Niederschlagswasser

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

§ 51 a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz unter anderem dahin gehend, dass Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der o.g. Regelung ausgenommen ist, wenn der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird zum Teil über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle dem Staukanal SK 1/344 Windflöte und in Folge dem Reiherbach zugeleitet und zum Teil über einen privaten Regenwasserkanal ortsnah in das Nebengewässer 42.02 des Röhrbaches eingeleitet.

Für die Einleitungsstelle E 11/2 in den Reiherbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis des StAfUA OWL bis zum 30.09.2015. Über die wasserrechtliche Situation der privaten Einleitung in das Nebengewässer des Röhrbaches liegen keine Erkenntnisse vor.

Sofern die Bodenverhältnisse es erlauben, sollte für die im Rahmen der Nachverdichtung zu erstellenden Gebäude eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers angestrebt werden, wenn die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens diese Art der Niederschlagswasserbeseitigung erlaubt (gutachterlicher Nachweis).

Sind die anstehenden Bodenverhältnisse dagegen nicht zur vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet, ist eine Ableitung über fremde Grundstücke bis zur ortsnahen Einleitung in das Nebengewässer des Röhrbaches zwar technisch möglich, allerdings ist der technische und wirtschaftliche Aufwand hierfür unverhältnismäßig. In diesem Fall sollte von daher von der Ausnahmeregelung des § 51 a (3) LWG Gebrauch gemacht werden und ein Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation erfolgen.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Kapazitäten der Entwässerungsleitungen und Anlagen.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann mit Elektrizität versorgt werden.

Durch die Planung ergibt sich trotz der geringfügigen Möglichkeiten einer Nachverdichtung wahrscheinlich kein veränderter Anspruch an die Versorgungskapazitäten.

9.4 Abfallbeseitigung

Die das Plangebiet umgebenden Verkehrsflächen erlauben, das Plangebiet zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren.

10 Altablagerungen und Bodenschutz

Im näheren Umfeld des zukünftigen Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen vorhanden. Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, da es sich um eine Innenentwicklung handelt.

11 Grünordnung / Grünflächen

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen.

Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind aus der Planung resultierende Eingriffe so einzustufen, als ob sie bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch die Festsetzungen von Grund- und Geschossflächenzahl entsprechend der Baunutzungsverordnung für Allgemeine Wohngebiete verbleiben noch ausreichend Freiflächen, die wie bisher auch, von den Eigentümern als Garten genutzt werden.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen im Rahmen einer Grünordnungsplanung.

12 Umweltprüfung

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Dabei liegt die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene / festzusetzende zulässige Grundfläche unterhalb von 20.000 m² (45.000 m² Plangebietsgröße x 0,4 Grundflächenzahl = 18.000 m² Grundfläche). Somit ist die Voraussetzung zur Anwendung nach § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB gegeben ist.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches für eine Aufstellung vorgesehen. Es ist zurzeit keine Änderung von in Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahlen vorgesehen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung stehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Mithin ergibt sich formal keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

13 Umweltbelange

Grundwasserschutz

Im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes ist das Grundwasser durch chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) und Nickel verunreinigt.

Sollte das Grundwasser dennoch zu Trinkwasserzwecken genutzt werden, ist voraussichtlich eine Aufbereitungsanlage erforderlich. Zudem sind regelmäßige (jährliche) Untersuchungen auf CKWs gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und Nickel durchzuführen und dem Umweltamt der Stadt Bielefeld unaufgefordert vorzulegen. Auch bei der Grundwasserentnahme zu Brauchwasserzwecken ist das Umweltamt der Stadt Bielefeld rechtzeitig zu beteiligen.

Da das Plangebiet an das vorhandene Trinkwassernetz der Stadtwerke Bielefeld angeschlossen ist, besteht keine zwingende Notwendigkeit zur Eigenversorgung mit Trinkwasser über Brunnen. Das verunreinigte Grundwasser stellt bei nicht Nutzung keine Gefährdung da.

Stadtklima / Luftreinhaltung

Auf Grund der nur geringfügigen Nachverdichtung, des festgesetzten Maß der baulichen Nutzung in Verbindung mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, der offenen Bauweise und der daraus resultierenden günstigen Belüftung bleibt der Charakter eines gering klimaempfindlichem Stadtrandklimabiotops nahezu erhalten.

Der Verkehr auf den umliegenden Straßen ist derzeit so gering, dass im Plangebiet die Werte der 22. BImSchV eingehalten werden. Auch für die Zukunft sind auf Grund der vorhandenen Siedlungsstruktur keine Veränderungen der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen zu erwarten.

Lärmschutz

Lt. Schallimmissionsplan Gesamtverkehr (Datenbezugsjahr 2008) beträgt die Lärmbelastung der Friedrichsdorfer Straße im Bereich des Plangebietes < 50/45 dB(A) tags/nachts und im Straßenumfeld des Nelkenweges noch < 60/50 dB(A) tags/nachts. Im rückwärtigen, weiter östlich liegenden Plangebiet erreichen die Immissionspegel < 50/45 dB(A) tags/nachts.

Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags/nachts gemäß DIN 18005 werden im Umfeld des Nelkenweges überschritten. Im rückwärtigen Bereich des Nelkenweges sowie im übrigen Plangebiet werden die Orientierungswerte tags/nachts eingehalten.

Insgesamt ist die geplante Nachversicherung im rückwärtigen Plangebiet hinsichtlich der Verkehrslärmbelastungen konfliktfrei. Lärmschutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Die von der Friedrichsdorferstraße ausgehenden Lärmbelastungen Richtung Nelkenweg bewirken zwar eine Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete, da aber die Werte für Mischgebiete (< 60/50 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten werden und in Mischgebieten gesundes Wohnen uneingeschränkt möglich ist, sind besondere Festsetzungen nicht erforderlich. Bei Neubauten ist zudem davon auszugehen, dass durch die Vorschriften zum Wärmeschutz auch die Innenschallpegel der Wohnräume deutlich verbessert und entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 eingehalten werden. Auf Grund der Lage der Grundstücke am Nelkenweg wird der Außenraum der betroffenen Grundstücke weitgehend durch die Gebäude selbst geschützt.

14 Artenschutz

Das Artenschutzrecht verlangt grundsätzlich für jeden Bebauungsplan, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Prüfung in Hinblick auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1-3 BNatSchG durchgeführt wird. Art und Umfang hängen vom Einzelfall ab.

Aufgrund der Lage im Innenbereich und der intensiven gärtnerischen Nutzung der für die Hinterbebauung vorgesehenen Grundstücke ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden.

Ergebnis der in Anlage D durchgeführten Art - für - Art – Betrachtung ist, dass die geplante Bebauung nicht gegen Artenschutzrecht verstößt. Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass der Bereich urban geprägt ist und die hier vorkommenden Tierarten an anthropogene Störungen gewöhnt sind. Durch die Bebauung wird es zwar zu einem Verlust an Gehölzstrukturen kommen, die Vögeln als Bruthabitat dienen. Es ist aber davon auszugehen, dass bei der Teilung der

Grundstücke ein Teil der vorhandenen Gehölzbestände erhalten bleibt und die neuen Hausgrundstücke mit Gehölze gestaltet werden, die zukünftig als Bruthabitat genutzt werden können. Zudem sind im Umfeld ähnlich strukturierte Hausgartenbereiche vorhanden, die geeignete Ausweichmöglichkeiten bieten. Vorhandene Gebäude werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen, so dass Fledermausarten oder Vogelarten, die Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen, durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen sein werden.

Voraussetzung für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote ist, dass eine Beseitigung der vorhandenen Gehölzbestände nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgt. Um die Einhaltung des Schutzzeitraumes zu gewährleisten, ist folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

textliche Festsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB

Im Rahmen der Baumaßnahme sind die artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG einzuhalten. Hierzu sind die unten aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln:

- *Die Beseitigung von Gehölzen darf gem. der naturschutzrechtlichen Bestimmungen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.*

14 Kosten

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Nach heutigem Kenntnisstand sind von der Bauleitplanung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Bielefeld, im Mai 2010