

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 07.07.2011 | öffentlich |
| Bezirksvertretung Schildesche | 14.07.2011 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 19.07.2011 | öffentlich |
| Rat der Stadt Bielefeld | 21.07.2011 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße" für das Gebiet zwischen Beckhausstraße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße

- Stadtbezirk Schildesche -

- Aufteilung des Geltungsbereiches in zwei Teilbebauungspläne (Teilplan 1 und 2)

- **Satzungsbeschluss für den Teilplan 1 der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße"**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Mitte 07.09.2006, TOP 13.2, BV Schildesche 14.09.2006, TOP 5, UStA 19.09.2006, TOP 19, ö., Drucks.-Nr. 2736 (Aufstellungsbeschluss)

BV Schildesche 04.12.2007, TOP 5, BV Mitte 10.01.2008, TOP 7, UStA 17.06.2008, TOP 4.5, ö., Drucks.-Nr. 4548 (Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung/ Beschluss zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung)

BV Mitte 14.08.2008, TOP 10, BV Schildesche 21.08.2008, TOP 9, UStA 26.08.2008, TOP 30,

Rat 11.09.2008, ö., Drucks.-Nr. 5514 (Veränderungssperre)

BV Mitte 15.04.2010, TOP 7, BV Schildesche 22.04.2010 TOP 7, StEA 27.04.2010, TOP 22, ö., Drucks.-Nr. 0712 (Entwurfsbeschluss)

BV Mitte 17.06.2010, TOP 8, BV Schildesche 24.06.2010, TOP 7, StEA 29.06.2010, TOP 35,

Rat 08.07.2010, ö., Drucks.-Nr. 1035 (Verlängerung Veränderungssperre)

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ für das Gebiet zwischen Beckhausstraße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße wird in zwei Teilbebauungspläne (Teilplan 1 und 2) aufgeteilt:

Teilplan 1

Für das Gebiet begrenzt durch die Beckhausstraße (Nr. 102 bis 109) im Nordwesten, der Schillerstraße im Nordosten, der Bernhard-Mosberg-Straße im Südosten und der Stadtheider Straße (Nr. 64 – 76) im Süden sowie die Flurstücke 243 (Engersche Straße Nr. 4), 2406, tlw. 2405, tlw. 985 und 513 (Stadtheider Straße 76) im Südwesten.

Teilplan 2

Für das Gebiet begrenzt durch die Beckhausstraße (Nr. 101 bis 103b) im Westen, der Engerschen Straße im Norden, der Stadtheider Straße im Süden sowie die Flurstücke 2407, 2315, 2361, 2359, 252 und tlw. 2405 im Osten.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

2. Für die genauen Grenzen der Teilbebauungspläne sind die Eintragungen in den Plänen des Bauamtes verbindlich.
3. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden gemäß der Darstellung der Anlage A 1 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
4. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden gemäß der Anlage A 2 zurückgewiesen. Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (lfd. Nr. 1.3, 2, 4 und 3) werden gemäß der Anlage A 2 berücksichtigt bzw. tlw. berücksichtigt.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße" Teilplan 1 werden beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 "Schillerstraße" Teilplan 1 für das Gebiet zwischen Beckhausstraße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße" wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
7. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB zu jedermann Einsicht bereitzuhalten

Finanzielle Auswirkungen:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird von der Stadt Bielefeld erarbeitet.

Der Stadt Bielefeld entstehen durch vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen wie Straßenbau, Beleuchtung und Kanalbau sowie für die Grünflächen (naturnahe Grünanlage/ Kinderspielplatz) voraussichtlich Gesamtkosten in Höhe von ca. 470.500,-€ (einschl. MWSt. und Bauverwaltungs-kosten).

Die Kosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes (WA 1-Gebiet) erforderlichen öffentlichen *Entwässerungseinrichtungen* betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 195.500,- € Im Abwasserbeseitigungskonzept 2005 und im Entwurf des Finanzplanes 2010 sind keine Mittel zur Finanzierung der Entwässerungseinrichtungen vorgesehen. Für die Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 1.135,- €.

Die Kosten für die *Herstellung der öffentlichen Grünflächen* im südlichen Plangebiet betragen ca. 145.000,-€. Die Folgekosten für die Stadt Bielefeld betragen für die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche (naturnahe Grünanlage/Kinderspielplatz) durch den Umweltbetrieb ca. 4.500 €/a sowie für die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb ca. 1.800 €/a.

Die Kosten für den *öffentlichen Straßenbau und die Beleuchtung* (befahrbarer Wohnweg -BW-) betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. 130.000,-€. Für diese Baumaßnahme sind keine Finanzmittel im Finanzplan enthalten.

Die Erschließungsmaßnahmen sollen -soweit möglich- durch Vertrag gemäß § 124 Baugesetzbuch (BauGB) privaten Erschließungsträgern übertragen werden. Dadurch kann sich die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung von sämtlichen Erschließungsaufwendungen mit Ausnahme der nicht beitragsfähigen Kanalbaukosten, die aus dem Etat der Stadtentwässerung bezahlt werden, unabhängig von ihrer Beitragsfähigkeit, befreien.

Andernfalls kommt im Rahmen des geltenden Beitragsrechts die Erhebung von Beiträgen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder dem Kommunalabgabengesetz (KAG) in Betracht.

Inhaltsangabe der Beschlussvorlage

| | Seite |
|--|---------------|
| Begründung zum Beschlussvorschlag | 2 - 7 |
| Anhang: | 8 - 10 |
| 1. Geltungsbereich B-Plan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“, AB 2006, (Verkleinerung) | |
| 2. Gesamtgeltungsbereich B-Plan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ mit Abgrenzung der Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne (Teilplan 1 und 2), (Verkleinerung) | |
| 3. Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. II/2/15.00 mit Kennzeichnung der Lage des Aufhebungsbereiches bzw. Neuaufstellungsbereiches des Teilplan 1, (Verkleinerung) | |

Anlagen:**Anlage A**

Teil A 1

| | |
|---|---------------|
| Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ -Vorentwurf- | 1 - 20 |
| Nutzungsplan und Gestaltungsplan (VE 1+2) (Stand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) | |

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Teil A 2

| | |
|--|---------------|
| Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ -Entwurf- | 1 - 17 |
| Nutzungsplan und Gestaltungsplan (Stand: Offenlegung) | |

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 (2) und § 3 (2) BauGB

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Anlage B

Teil B 1

| | |
|---|---------------|
| Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ Teilplan 1 -Satzung- | 1 - 21 |
| Nutzungsplan und Gestaltungsplan Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen | |

Teil B 2

| | |
|---|----------------|
| Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ Teilplan 1 -Satzung- | 1 - 29 |
| Begründung | |
| Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 10 (4) BauGB) | 30 - 33 |

Anlage C

Umweltbericht -Satzung-
zum Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“
Landschaftsplanungsbüro NZO-GmbH, Piderits Bleiche 7, 33689 Bielefeld

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Begründung zur Aufteilung des Geltungsbereiches in zwei Teilbebauungspläne (Teilplan 1 und Teilplan 2)

Die Aufteilung des bisherigen Geltungsbereiches in zwei Teilbebauungspläne erfolgt in Hinblick auf die mögliche Einbeziehung von aktuellen Überlegungen und Anregungen zu Entwicklungen im Bereich der Beckhausstraße sowie der westlich der Beckhausstraße gelegenen Grundstücksflächen in das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes (Teilplan 2, südwestlicher Teilbereich „Übergang zum Stiftsgelände“)

Diese zukünftigen Entwicklungen bzw. Überlegungen beziehen sich insbesondere auf die Grün- und Fußwegeverbindung der angrenzenden Grünbereiche des „Johannesstifts“, auf eine geplante Verschiebung der bisherigen Stadtbahnhaltestelle „Johanneswerk“ an der Schildescher Straße sowie auf eine Erweiterung bzw. Fortführung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Stadtheider Straße bis zur Beckhausstraße.

Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen -zur Prüfung und ggf. Festlegung im Bebauungsplan- vorliegen und bereits mehrere Bauanfragen im Bereich des Teilplanes 1 vorliegen und die 1. Verlängerung der Veränderungssperre im September abläuft, ist eine Priorisierung entsprechend des zu erwartenden Handlungsbedarfes erforderlich.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens soll daher das bisherige Bebauungsplangebiet bzw. der Geltungsbereich in zwei Teilpläne aufgeteilt und der Teilplan 1 als Satzung beschlossen werden.

Der Teilplan 2 wird erst nach Vorliegen konkreter Planungen überarbeitet und weiterbearbeitet.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 9,30 ha.

Innerhalb des geplanten Teilbereiches 1 finden sich noch die größten Potenziale an unbebauten Grundstücken, die einer Bebauung zugeführt werden sollen. Dies trifft insbesondere für das geplante und im B-Plan festgesetzte Wohnquartier im Zentrum des südlichen Plangebietes zu. Die Größe des Geltungsbereiches des Teilplan 1 beträgt ca. 7,9 ha.

Der geplante Teilbereich 2 ist Teil einer einzig noch verbleibenden Verbindung zwischen den Biotopkatasterflächen am Johannes-Krankenhaus, der Sudbrackkuhle und letztlich auch dem Schlosshofbach im Westen und der Assbachau mit besonderer Naturschutzfunktion im Osten. Deshalb wurde dieser Bereich im B-Plan-Entwurf als Grünfläche und Fußwegeverbindungen (Grünbrücke) unter Einbeziehung der vorhandenen Bäume festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches des Teilplan 2 beträgt ca. 1,4 ha.

Mit der Aufteilung des bisherigen Geltungsbereiches in zwei Teilbebauungspläne ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Teilplan 1“ sowie dem Umweltbericht für den Gesamtbereich. In den Planzeichnungen wird lediglich der Geltungsbereich auf den Teilplan 1 reduziert und in der Begründung die Bilanzierung, bezogen auf die Geltungsbereichsgröße des Teilplanes 1, ergänzt.

Begründung zum Satzungsbeschluss des B-Plan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ Teilplan 1

Verfahrensablauf

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.09.2006 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretungen Mitte am 07.09.2006 und Schildesche am 14.09.2006 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ gefasst. Den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 17.06.2008 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretungen Mitte am 10.01.2008 und Schildesche am 04.12.2007 gefasst.

Um sicherzustellen, dass Vorhaben, die den künftigen Planungszielen entgegenstehen, abgelehnt werden können, hat der Rat in seiner Sitzung am 11.09.2008 nach vorheriger Beratung durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 26.08.2008 und den Bezirksvertretungen Schildesche am 21.08.2008 und Mitte am 14.08.2008 den Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff. BauGB beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 22.09.2008 bekanntgemacht. Den Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.06.2010 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretungen Mitte am 17.06.2010 und Schildesche am 24.06.2010 gefasst.

Die Unterlagen über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen nebst voraussichtlichen Auswirkungen konnten vom 04.08. bis einschließlich 08.08.2008 im Bauamt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 14.08.2008 in der kleinen Mensa der Martin-Niemöller-Gesamtschule statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 10.07. bis zum 22.08.2008 statt.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ sind nach städtebaulichen Themenbereichen geordnet in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in der Beschlussvorlage (Anlage A 1) dargestellt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 15.04.2010 und Schildesche am 22.04.2010 den Bebauungsplan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht als Entwurf sowie deren Offenlegung beschlossen.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen (Bestandsuntersuchung und Artenschutzfachbeitrag sowie Altlastenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung) haben vom 21.05.2010 bis zum 21.06.2010 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen

Im Rahmen der Offenlegung wurden zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ Stellungnahmen von der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahme sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage A 2 der Beschlussvorlage wiedergegeben.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen werden die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan geändert bzw. ergänzt (siehe Anlage A 2 Änderungsvorschläge der Verwaltung). Bei den Änderungen und Ergänzungen handelt es sich im Wesentlichen um ergänzende Hinweise und Erläuterungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan. Sie dienen zur Klarstellung und zum besseren Verständnis.

Planungsziele und Planungskonzept

Wesentliches Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ ist die bisher für Verkehrsstrassen vorgehaltenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen und eine Vernetzung der angrenzenden Grünbereiche „Johannesstift“ und „Sportplatz Stadtheide“ zu erreichen.

Weiterhin soll die vorhandene Straßenrandbebauung entlang der Beckhausstraße, Engerschen Straße, Schillerstraße, Bernhard-Mosberg-Straße und Stadtheider Straße sowie die vorhandene Nutzungsstruktur, welche durch Wohnnutzungen, kleinteilige Läden und einzelhandelsnahe Dienstleistungen geprägt ist, gesichert und weiterentwickelt werden.

Im Wesentlichen sind vier Plangebietsbereiche für eine Neubebauung bzw. Nachverdichtung vorgesehen.

1) Im südlichen Plangebiet, im nördlichen Innenbereich ein neues Wohnquartier (WA1).

In Anlehnung an die vorhandene Bebauungsstruktur wird hier eine zweigeschossige, mäßig verdichtete Wohnbebauung mit ca. 20-25 WE (ca. 14 Grundstücke) angestrebt.

Das neue Wohnquartier soll von der Engerschen Straße aus über eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen werden. Über kurze Stichwege (Anliegerwege) sollen einzelne rückwärtige Grundstücke angebunden werden.

2) Im südlichen Plangebiet, Schillerstraße Nr. 20a-24 eine rückwärtige Wohnbebauung (WA 2).

Mit dem Wegfall der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/2/15.00 festgesetzten Verkehrsstrasse soll für die Grundstücke Schillerstraße Nr. 20a-24 -ergänzend zur bereits bestehenden Bebauung- die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung in zweiter Baureihe planungsrechtlich gesichert werden.

Hierbei soll eine rückwärtige Bebauung auf den übertiefen Grundstücken der Schillerstraße Nr. 22 und 24 -aufgrund der nur geringen Gebäudeabstände zum Bestandsgebäude- an eine aufschiebende Bedingung geknüpft werden.

Für diese Grundstücke ist eine rückwärtige Nachverdichtung in zweiter Baureihe erst dann zulässig, wenn die außerhalb des geplanten Baufensters (erste Baureihe) liegenden Bestandsgebäude abgerissen werden bzw. eine Neubebauung ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) in der ersten Baureihe entsteht.

Die Festsetzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten für alle betroffenen Eigentümer bzw. Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger bildet die Grundlage für eine dauerhafte öffentlich-rechtliche Sicherung der rückwärtigen Erschließung der Gebäude an der Schillerstraße 14-24.

3) Im südlichen Plangebiet, entlang der Stadtheider Straße eine Nachverdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen Altdeponie (MI 2).

Die Neuaufstellung sieht die Sicherung bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen Straßenrandbebauung entlang der Stadtheider Straße vor. Hierbei soll aufgrund der vorhandenen Lärmproblematik (Lärmbelastung Stadtheider Straße) die zukünftige Straßenrandbebauung -wie bereits im angrenzenden B-Plan II/2/56.00 „Alcina“ vorgesehen- einen größeren Abstand zur Stadtheider Straße einhalten.

4) Im nördlichen Plangebiet, Beckhausstraße 108 (ehemalige Gärtnereifläche) eine zum Innenbereich gestaffelte gemischte Bebauung (MI+MI 1).

Auf der Innenbereichsfläche der ehem. Gärtnerei ist in Verbindung mit einer Straßenrandbebauung eine verdichtete Bebauung in Form von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden (ca. 25-30 WE) mit gemischter Nutzungsstruktur vorgesehen.

Die geplanten Bauflächen im Innenbereich des Quartiers nördlich der Engerschen Straße sollen von der Schillerstraße bzw. der Beckhausstraße erschlossen werden.

Grünkonzept

Im Zentrum des *südlichen Plangebietes* ist unter Einbeziehung und Berücksichtigung des vorhandenen Altdeponiebereiches eine großzügige „naturnahe“ Grünfläche mit Kinderspielplatz und Fußwegeverbindungen (Grünbrücke) geplant.

Bodenbelastungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich eine Altdeponie (AA 326, Industrie- und Hausmüllablagerung) und auf dem Grundstück Engersche Straße 11 eine Altlastenverdachtsfläche (AS 176, ehem. Reinigung) sowie eine ehem. Gärtnerei (Beckhausstraße 108).

Eine Randbebauung der Altdeponie ist laut einer im Juni 2006 durchgeführten Machbarkeitsstudie (Institut für Umweltanalyse IfUA) möglich. Vorsorglich sind jedoch auf das zukünftige Bauvorhaben anzupassende Untersuchungen zur abschließenden Gefahrenbeurteilung durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund soll -bei der Überplanung von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen- die Einräumung bedingter Festsetzungsmöglichkeiten gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Verwirklichung eines Vorhabens erst nach Altlastensanierung bzw. entsprechender Untersuchungen und Nachweise ermöglichen.

Umweltprüfung

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem eigenständigen Umweltbericht dargestellt, dieser ist in der Anlage Teil C „Umweltbericht“ als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Nach dem Ergebnis des Umweltberichtes ergeben sich keine Auswirkungen hoher Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter. Da es sich um einen innerstädtischen Freiraum handelt, bestehen für alle Schutzgüter bereits mehr oder weniger starke Vorbelastungen. Umweltauswirkungen durch die Planung können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen soweit reduziert werden, dass eine Einstufung in eine mittlere bis geringe Erheblichkeit gerechtfertigt ist.

Somit ist das Planungsvorhaben aus Sicht der Umweltprüfung zulässig.

Mit den Regelungen „Gestaltung, Ausbau und Pflege“ der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“) wird gewährleistet, dass im Rahmen der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Grünfläche auch artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden und diese gleichzeitig als Biotopverbund funktioniert.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sollen zur Sicherstellung der Einhaltung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Bauvorhaben beitragen.

Bei fachgerechter Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Planungsvorhaben nicht ausgelöst.

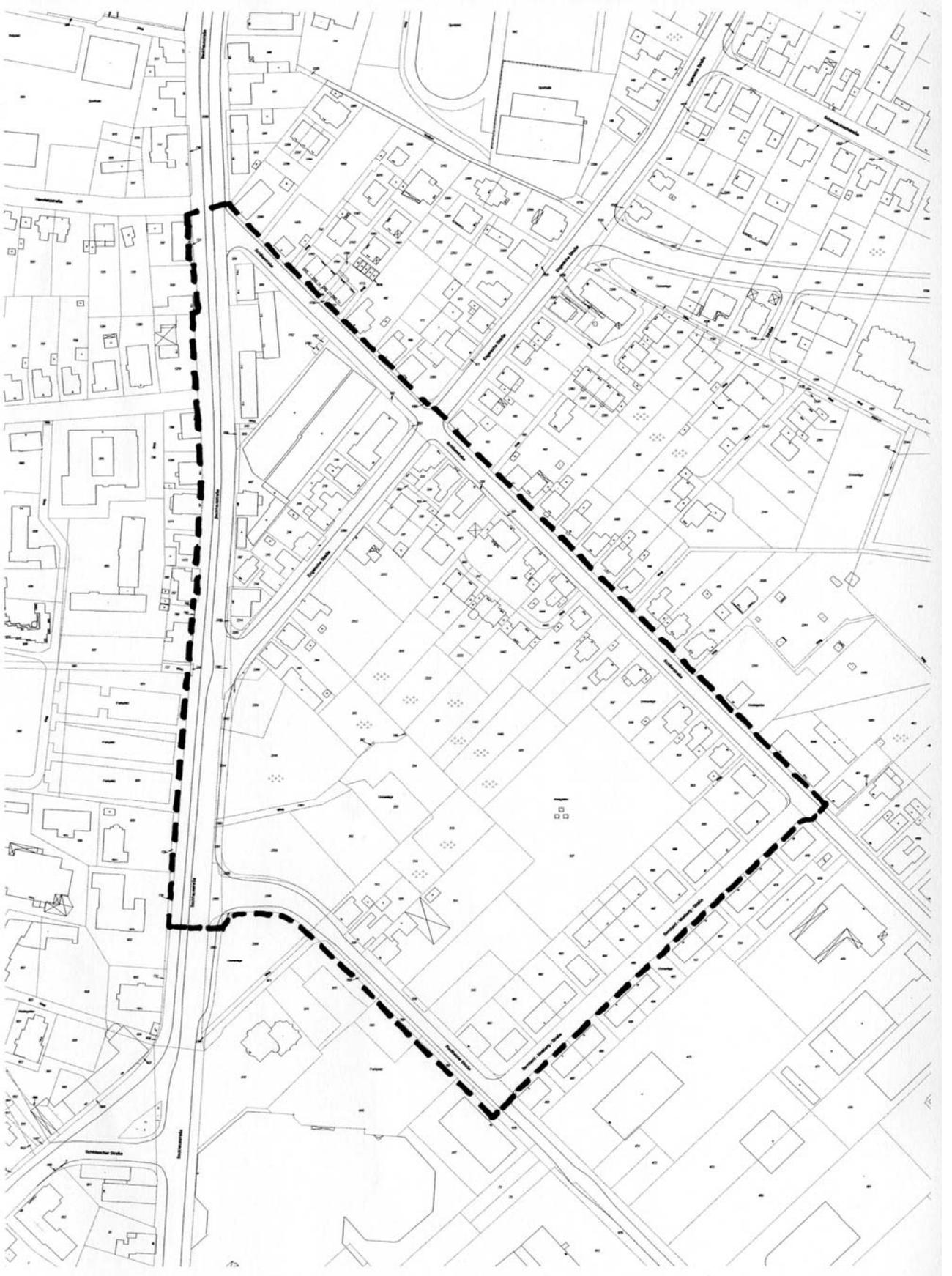
Ein weitergehendes Monitoring ist nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf ökologisch hochwertige Bereiche oder schutzwürdige Belange nicht auftreten.

Moss
Beigeordneter

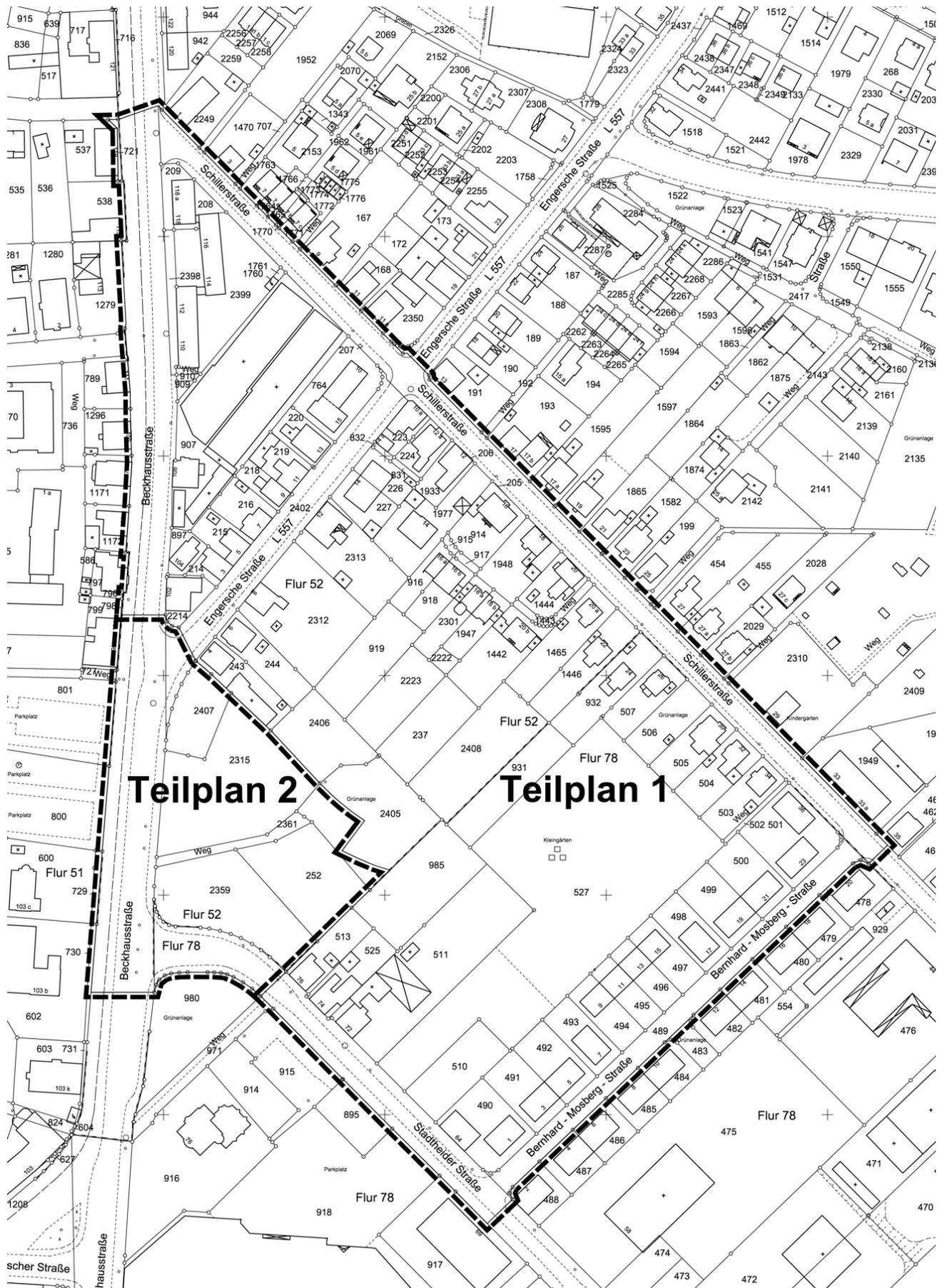
Bielefeld, den

Anhang / Anlagen

Anhang 1: Geltungsbereich B-Plan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“, AB 2006, (Verkleinerung)



Anhang 2: Gesamtgeltungsbereich B-Plan Nr. II/2/62.00 „Schillerstraße“ (Verkleinerung)
mit Abgrenzung der Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne (Teilplan 1 und 2),



Anhang 3: Ausschnitt aus den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. II/2/15.00, (Verkleinerung)
mit Kennzeichnung der Lage des Aufhebungsbereiches
bzw. Neuaufstellungsbereiches des Teilplan 1

