

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Erstaufstellung

**Bebauungsplan Nr. III/4/58.00
„Am Klinikum Mitte“**

Teil B2

Begründung

- Satzung -

Bauamt, 600.42

Mai 2012

Inhaltsangabe		Seite
1	Verfahren	B2 - 2
2	Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes	B2 - 5
3	Planungsvorgaben (planungsrechtliche Rahmenbedingungen)	B2 - 6
4	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	B2 - 6
4.1	Belange des Wohnens	B2 - 7
4.2	Belange des Verkehrs	B2 - 10
4.3	Belange des Bildungswesens sowie von Sport, Freizeit und Erholung	B2 - 11
4.4	Belange der Ver- und Entsorgung	B2 - 11
4.5	Belange des Orts- und Landschaftsbildes	B2 - 13
4.6	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	B2 - 14
4.7	Belange des Umweltschutzes	B2 - 14
4.8	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen	B2 - 19
5	Bodenordnung	B2 - 19
6	Erschließungsanlagen	B2 - 20
7	Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten	B2 - 20
8	Kostenschätzung	B2 - 20

Begründung

zum Bebauungsplan III / 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

für das Gebiet begrenzt zwischen Eduard-Windthorst-Straße, Oelmühlenstraße, Fröbelstraße und der Straße Ehlenruper Weg

-Stadtbezirk Mitte -

Verfahrenstand: Satzungsbeschluss

1 Verfahren

Förmliches Verfahren

Der Bebauungsplan III/4/58.00 „Am Klinikum Mitte“ wird als einfacher bebauungsplan im Sinne des § 30 (3) BauGB erstmals aufgestellt. Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss (UStA) hat in seiner Sitzung am 17.06.2008 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung (BV) Mitte am 05.06.2008 den **Aufstellungsbeschluss** gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28.06.2008 in der örtlichen Tagespresse.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen insbesondere im rückwärtigen Bereich zu steuern. Das Plangebiet liegt im unbeplanten Innenbereich; Bauvorhaben sind somit nach den Einfügekriterien nach § 34 BauGB zu beurteilen. Um eine geordnete bauliche Entwicklung des Bereiches sicherzustellen, hat die BV Mitte am 06.12.2007 aufgrund einer informellen Anfrage für eine rückwärtige Bebauung des Grundstückes Eduard-Windthorst-Straße 10 den Beschluss gefasst, bei einem weiteren Festhalten an dem Vorhaben durch die Antragsteller einen Bebauungsplan aufzustellen, um Planungssicherungsinstrumente gemäß Baugesetzbuch (BauGB) anwenden zu können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/4/58.00 „Am Klinikum Mitte“ wurde zum Vorentwurf gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Nordosten um den Bereich zwischen Oelmühlenstraße, Fröbelstraße, Karl-Löwe-Straße und Diesterwegstraße erweitert. In seiner städtebaulichen Gestalt entspricht dieser Baublock dem Bestand, der im bisherigen Geltungsbereich vorhanden ist. Nördlich des Gebietes stellen die Oelmühlenstraße sowie östlich die dort angrenzende Fröbelschule / Jakobuskirche / Kindertagesstätte eine räumliche bzw. bauliche Zäsur dar. Somit stellt die Erweiterung des Geltungsbereiches eine sinnvolle Zusammenfassung der vorhandenen städtebaulichen Einheit dar. Die zwischen den Baublöcken liegenden Straßenverkehrsflächen (Diesterwegstraße und Karl-Löwe-Straße) wurden ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.

Nach zwischenzeitlicher Prüfung der örtlichen Gegebenheiten zeigt sich, dass der ruhige unbebaute Blockinnenbereich mit seinen rückwärtigen Gärten einen hohen städtebaulichen Wert hat und das Quartier - bezogen auf die Freiflächen - eine hohe Wohnqualität aufweist. Diese Flächen sollten nicht weiter durch Neubauten gestört werden. Daher wird das Konzept einer maßvollen inneren Nachverdichtung nicht weiterverfolgt, zumal die heutige Grundstücksparzellierung keine geordnete städtebauliche Entwicklung zulassen würde. Es ist daher ein **Vorentwurf** erarbeitet worden, der eine Nachverdichtungsoption in zweiter Reihe nicht vorsieht.

Auf Grundlage des Vorentwurfes, der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen konkretisiert, erfolgte die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** vom 22.11.2010 bis einschließlich 26.11.2010. Auch wenn in einem Verfahren gem. §13a BauGB eine frühzeitige formelle Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist, fand aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit einer Vielzahl von betroffenen Eigentümern die frühzeitige Beteiligung in Form einer öffentlichen Unterrichtung am 29.11.2010 statt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand nicht statt. Entsprechend § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB fand im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, im April 2010 statt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der **Entwurf** des Bebauungsplanes Nr. III / 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“ erarbeitet.

Die Festsetzungen bezüglich der Trauf- und Gebäudehöhen sowie der Bauweise werden im gesamten Plangebiet im Entwurf angepasst. Zudem werden die überbaubaren Flächen beidseits der Diesterwegstraße reduziert. Die geänderten Festsetzungen orientieren sich stärker am baulichen Bestand.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde unter anderem angeregt, den Blockinnenbereich des Carrees Karl-Löwe-Straße, Fröbelstraße, Ehlenruper Weg und Diesterwegstraße mit zweigeschossigen Wohngebäuden (je ein Einzel- und Doppelhaus) nachzuverdichten. Aufgrund des beschlossenen Planungsziels, die Blockinnenbereiche von weiterer Bebauung freizuhalten, soll dieser Anregung nicht gefolgt werden. Somit wurden auch im Entwurf weiterhin keine überbaubaren Flächen in den Blockinnenbereichen festgesetzt.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung des Entwurfes** des Bebauungsplanes Nr. III / 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“ gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28. Oktober 2011 bis einschließlich 28. November 2011 sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie in der Zeit vom 28. Oktober 2011 bis einschließlich 09. Dezember 2011 sind Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Der als zu erhaltend festgesetzte Baum in der Diesterwegstraße 69/71 wird aufgrund des starken Rückschnitts und einer Faulstelle am Stamm nicht mehr als erhaltenswert beurteilt.
- Um der Bedeutung des Themas Lärmschutz gerecht zu werden, werden die Grundstücke an der Oelmühlenstraße, für die bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, in der Planzeichnung als „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gekennzeichnet. Zudem wird unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen zwei Festsetzungen bzgl. baulichem Lärmschutz und lärmabgewandter Grundrissgestaltung ergänzt.
- Die Flächen, für die ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben auf Kampfmittel erforderlich ist, werden im Nutzungsplan gekennzeichnet.
- Die bestehenden und geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen werden gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB in der Planzeichnung ergänzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden im Wesentlichen Hinweise und Erläuterungen ergänzt. Sie dienen der Klarstellung und dem besseren Verständnis.

Die Änderungen oder Ergänzungen, die aus der Stattgabe bzw. teilweisen Stattgabe der Stellungnahmen resultieren, berühren nicht die Grundzüge der städtebaulichen Planung. Es

ist daher **keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes** gemäß § 4a (3) BauGB notwendig.

Im Rahmen der Offenlage wurde wiederholt angeregt, den Blockinnenbereich des Carrees Karl-Löwe-Straße, Fröbelstraße, Ehlenruper Weg und Diesterwegstraße mit zweigeschossigen Wohngebäuden (je ein Einzel- und Doppelhaus) nachzuverdichten. Aufgrund des beschlossenen Planungsziels, die Blockinnenbereiche von weiterer Bebauung freizuhalten, soll dieser Anregung nicht gefolgt werden. Auch wenn derzeit dieser Blockinnenbereich stark versiegelt ist, ist langfristig eine Freiflächensicherung angestrebt. Die genehmigten Nutzungen und Gebäude (Garagen) genießen so lange Bestandsschutz. Somit werden auch im Satzungsplan weiterhin keine überbaubaren Flächen in den Blockinnenbereichen festgesetzt.

Verfahrensart: beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. III/4/58.00 „Am Klinikum Mitte“ soll als **einfacher Bebauungsplan** im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes bietet sich aufgrund der weitgehend vorhandenen Bebauung innerhalb des Gebiets an. Die Festsetzungen werden sich vordergründig auf die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen konzentrieren. Die weiteren Kriterien für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen innerhalb des Gebietes würden sich dann an den Vorgaben des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB orientieren.

Der Bebauungsplan soll in dem bereits bebauten innerstädtischen Areal eine bauliche Verdichtung für die Blockrandbereiche bei gleichzeitiger Sicherung von Freiflächen im Blockinnenbereich ermöglichen. Er dient somit **Maßnahmen der Innenentwicklung** und soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Aufgrund der Geltungsbereichserweiterung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss lag die zulässige Grundfläche (überbaubare Fläche) entsprechend den Festsetzungen im Vorentwurf zwischen 2,0 ha und 7,0 ha. Die Gesamtsumme der tatsächlich überbaubaren Fläche (bei Beachtung der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen, der Anbauzone sowie der abweichenden Bauweise mit seitlichem Grenzabstand von 2,5m) lag im Vorentwurf bei ca. 22.800 qm.

Entsprechend § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist für B-Pläne, die den Schwellenwert von 2,0 ha überschreiten, in einer **Vorprüfung des Einzelfalls** überschlägig abzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dies geschieht unter Berücksichtigung der Anlage 2 zum BauGB. An der Vorprüfung des Einzelfalls wurden mit Schreiben vom 26.03.2010 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Die Vorprüfung des Einzelfalls führte zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Demzufolge kann das beschleunigte Verfahren des § 13a BauGB angewendet werden.

Gegenüber dem Vorentwurf verringerten sich im Entwurf die zulässigen Grundflächen. Dies bedingte sich aufgrund der Reduzierung der überbaubaren Flächen entlang der Diesterwegstraße und der Festsetzung der offenen Bauweise (seitlicher Grenzabstand mindestens 3,0 m). Die Gesamtsumme der tatsächlich überbaubaren Fläche (bei Beachtung der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen, der Anbauzone sowie der offenen Bauweise) lag im Entwurf bei ca. 19.970 qm. Der Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche wird somit lediglich sehr knapp unterschritten werden. Die Ergebnisse der Vorprüfung des Einzelfalls behalten jedoch weiterhin Gültigkeit. Zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz1 BauGB siehe auch Anlage C.

Gemäß § 13a (1) BauGB sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes).

Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung bedarf daher gem. § 13a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB keiner förmlichen Umweltprüfung, die Umweltbelange sind im Verfahren in der Begründung zu behandeln und in die Abwägung einzustellen.

2 Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Lage im Stadtgebiet, Geltungsbereich, Größe und Höhenverlauf

Das Plangebiet grenzt östlich an das Gelände der Städtischen Kliniken Bielefeld-Mitte. Es wird von folgenden Straßenzügen begrenzt: Oelmühlenstraße im Norden, Fröbelstraße im Osten, Ehlenruper Weg im Süden und Eduard-Windthorst-Straße im Westen und hat eine Größe von ca. 5,95 ha. Das Plangebiet steigt nach Süden leicht an. Die Oelmühlenstraße liegt bei ca. 110 m üNN, der Ehlenruper Weg bei ca. 120 m üNN.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wurde überwiegend um 1900 bebaut. Der südliche Abschnitt der Diesterwegstraße sowie die Gebäude der Karl-Löwe-Straße wurden nach 1950 errichtet.

Innerhalb des Gebietes findet sich überwiegend eine homogene Bebauungsstruktur mit straßenbegleitenden 2-3-geschossigen Gebäuden in offener Bauweise sowie vereinzelt in abweichender Bauweise mit Grenzabständen von ca. 2,50 m. Gegenüber dem Einmündungsbereich der Karl-Löwe-Straße in die Diesterwegstraße befindet sich eine private Stichstraße, die vier Einzelhäuser erschließt.

Die rückwärtigen Freiflächen werden, abgesehen von einzelnen Garagen und Nebenanlagen, weitgehend gärtnerisch genutzt. Lediglich im Carree Karl-Löwe-Straße, Fröbelstraße, Ehlenruper Weg und Diesterwegstraße gibt es im Blockinnenbereich eine größere versiegelte Fläche, die nicht als Gartenfläche sondern gewerblich (Garagen, Lagerfläche) genutzt wird.

Das Gebiet wird überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. An der Oelmühlenstraße gibt es eine gastronomische Einrichtung, eine Arztpraxis sowie einen Kiosk mit Stehcafé. Am Ehlenruper Weg haben sich folgende gebietsverträgliche Nutzungen angesiedelt: Physiotherapien, Blumenladen, Fahrschule und Architekturbüro. In der Diesterwegstraße gibt es eine Arztpraxis.

Am Ehlenruper Weg 51 befindet sich im Erdgeschoss eine großflächige Parkgarage.

Umgebung

Die unmittelbare östlich und südlich anschließende Umgebung des Plangebietes wird durch Wohnnutzung geprägt. Am Ehlenruper Weg bestehen die Bebauungspläne III/4/05.00, seit 12.10.1955 rechtsverbindlich, und III/4/16.01, welcher seit 01.02.1964 rechtskräftig ist. Westlich des Plangebietes liegt das Klinikum Mitte (B-Plan III/4/37.00, seit 14.12.1974 rechtskräftig) und nördlich des Oelmühlenweges befindet sich das Cecilien-Gymnasium (Bebauungsplan III/3/06.01, seit 15.12.1962 rechtsgültig).

In der näheren Umgebung befinden sich vier Kindergärten: Ehlenruper Weg 81, an der Ecke Oelmühlenstraße / Oststraße, Diesterwegstraße 5 sowie an der Bielsteinstraße. Grundschulen befinden sich an der Fröbelstraße / Jakobusstraße (Fröbel-Schule) und an der Teutoburger Straße (Diesterweg-Schule), eine Realschule liegt an der Ecke

Fritz-Reuter-Straße / Wildbrandstraße (Kuhlo-Schule). Direkt nördlich des Plangebietes an der Oelmühlenstraße liegt das Cecilien-Gymnasium, weiter nördlich an der Ravensberger Straße das Helmholtz-Gymnasium.

Das Plangebiet ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. An der Oelmühlenstraße liegen die Haltestellen „Krankenhaus Mitte“ und „Oststraße“, die von den Straßenbahnlinien 3, 10 und 18 bedient werden. Die Haltestelle „Oststraße“ wird zudem von den Buslinien 196 und 369 angefahren. Circa 500 Meter südlich des Plangebietes befindet sich die Straßenbahnhaltestelle „Mozartstraße“ der Linien 2, 12 und 13.

3 Planungsvorgaben (planungsrechtliche Rahmenbedingungen)

Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Gebietsentwicklungsplan weist das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Oelmühlenstraße wird als Schienenweg für den Stadtbahnverkehr mit Haltestellen am Klinikum und an der Oststraße/Prießallee dargestellt.

Räumliches Stadtentwicklungskonzept (RSK)

Das Räumliche Stadtentwicklungskonzept stellt den Geltungsbereich des B-Planes als Fläche für Wohnnutzung dar. Westlich des Plangebietes wird das Krankenhaus und am Kreuzungsbereich Oelmühlenstraße / Oststraße ein Stadtteilzentrum ausgewiesen. Die Stadtbahnstrecke verläuft entlang der Oelmühlenstraße mit zwei Haltepunkten am Klinikum und an der Oststraße.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan in seiner wirksamen Fassung stellt den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Die Oelmühlenstraße wird dem Straßennetz erster und zweiter Ordnung zugeordnet.

Eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Fluchtlinienpläne

Im Geltungsbereich sind die Fluchtlinienpläne mit den Nummern 123, 123a, 132 und 319 anzuwenden. Diese sind als einfache Bebauungspläne anzuwenden und gelten solange fort, bis sie förmlich (nach BauGB) aufgehoben oder durch einen neu aufgestellten B-Plan überlagert und somit ersetzt werden.

Der Fluchtlinienpläne setzen lediglich Baufluchtlinien (rot, fett), Straßenfluchtlinien (rot, schmal) sowie die Straßenaufteilung (Gehwege) fest. Gebäude müssen auf der Baufluchtlinie errichtet werden. Der Fluchtlinienplan trifft keine weiteren Festsetzungen, die die Tiefe der Bebaubarkeit der angrenzenden Flurstücke regeln.

Sonstige Vorgaben

Im Stadtbiotopkataster werden für das Plangebiet keine geschützten oder schützenswerten Biotope dargestellt. Das „Zielkonzept Naturschutz“ weist die Fläche als „Gebiet mit geringer oder keiner Schutzfunktion“ aus.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliches Ziel der Erstaufstellung des Bebauungsplanes ist es, eine maßvolle Bestandserweiterung in den Blockrandbereichen bei gleichzeitigem Schutz der Freiflächen in den Blockinnenbereichen zu ermöglichen.

Im Folgenden werden die Planungsziele einzeln erläutert:

Bestandserweiterung im Blockrandbereich

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sowie dem Planungsziel, einen innerörtlichen Siedlungsbereich moderat nachzuverdichten, sollen lediglich Bestandserweiterungen der Hauptgebäude durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baulinien und Baugrenzen bzw. durch die textliche Festsetzung einer Anbauzone ermöglicht werden.

Schutz der Gartenflächen im Blockinnenbereich

Eine Nachverdichtung in Form rückwärtiger Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern in zweiter Reihe ist in den Blockinnenbereichen nicht sinnvoll, da die Grünstrukturen der privaten Gartenflächen ein Potential für die Wohnqualität darstellen. Die innerstädtische Lage und die sehr gute Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr bedingen in Verbindung mit dem Erholungsfaktor, der durch die Gartenbereiche gegeben ist, eine hohe urbane Lebensqualität.

Die über die private Verkehrsfläche erschlossene Bebauung in der Karl-Löwe-Straße belegt keine Nachverdichtung des Innenbereiches. Die Planung gemäß Fluchtlinienplan Nr. 123 von 1895 sah eine durchgehende Straße zwischen der Eduard-Windthorst-Straße und der Diesterwegstraße vor. Dies ist unter anderem aus alten Luftbildern und anhand der vorhandenen, als Eckgebäude konzipierten Häuser Eduard-Windthorst-Straße 12a und 14 ablesbar. Die Gebäude der Karl-Löwe-Straße 1- 4 wurden aufgrund dieser Planung als straßenbegleitende Bebauung errichtet. Erst 1953 wurde der Fluchtlinienplan (123a) in eine Stichstraße (entsprechend der heutigen anzutreffenden Situation) geändert.

Erhalt der Vorgartenbereiche

Des Weiteren sollen die ca. 3 m tiefen Vorgartenbereiche erhalten werden. Die Wahrnehmung der Gliederung des Raumes in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche ist im Plangebiet an der Abfolge von Straße – Vorgarten – Garten sehr eindeutig und stellt ein Merkmal für dieses Gebiet dar. Insbesondere an der Eduard-Windthorst-Straße ist diese homogene Struktur im gegenwärtigen Erscheinungsbild noch sehr deutlich wahrnehmbar.

Erhalt der Gebäudekubaturen

Aufgrund der im Quartier, insbesondere an der Eduard-Windthorst-Straße, noch anschaulich ablesbaren klaren Architektursprache sollen Festsetzungen getroffen werden, die das Einfügen von baulichen Anlagen ermöglichen, welche sich bezüglich der Größe des Baukörpers an die Umgebung anpassen. Unverhältnismäßig große Baukörper sowie eine sich nicht einfügende Gestaltung der Dachlandschaft durch Flachdächer oder Staffelgeschosse sollen durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Sicherung von Flächen für Versorgungsanlagen

An der Eduard-Windthorst-Straße gibt es eine Versorgungsanlage für Elektrizität. Diese Fläche sowie der Zugang zur Fläche sollen entsprechend gesichert und somit die Versorgung des Plangebietes gewährleistet werden.

4.1 Belange des Wohnens

Die **Art der baulichen Nutzung** soll nicht festgesetzt werden. Bezüglich der Nutzungsart können die Zulässigkeitsmaßstäbe für die Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB aus dem näheren Umfeld abgeleitet werden. Die Prägung des Umfeldes entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet. Die sich ebenfalls am Ehlenruper Weg befindliche Parkgarage wird überplant, genießt jedoch Bestandsschutz.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** soll durch Baugrenzen und Baulinien definiert werden. Zu diesem Zweck werden straßenseitige Baugrenzen bzw. entlang der Eduard-Windthorst-Straße eine Baulinie sowie rückwärtige Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

Die **vorderen Baugrenzen bzw. die Baulinie** befinden sich 3,0 Meter von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, um die für das Plangebiet typischen Vorgartenbereiche zu erhalten. Sie greifen die vorhandene einheitliche Bauflucht auf und sollen sie weiterhin definieren. Insbesondere an der Eduard-Windthorst-Straße ist diese gestalterische Eigenart

so prägend, dass es aus städtebaulichen Gründen notwendig ist, ein Vor- oder Zurückspringen der Bebauung zu verhindern. Lediglich an der Oelmühlenstraße (zw. Diesterwegstraße und Fröbelstraße) gibt es keinen Vorgartenbereich. Hier soll entsprechend des baulichen Bestandes die vordere Baugrenze auf der Grundstücksgrenze festgesetzt werden.

Die **rückwärtigen Baugrenzen** sollen entlang der Oelmühlenstraße, der Fröbelstraße, der Karl-Löwe-Straße und dem Ehlenruper Weg in einer Entfernung von 20,0 Metern zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden. Somit ergibt sich für die überbaubaren Flächen eine Tiefe von 17,0 Metern. Entlang der Eduard-Windthorst-Straße soll aufgrund der dort größeren Gebäudetiefen im Bestand eine überbaubare Fläche mit einer Tiefe von 19,0 Metern festgesetzt werden. Entlang der Diesterwegstraße findet man hingegen geringere Gebäudetiefen im Bestand vor. Daher sollen differenzierte Tiefen für die überbaubaren Flächen festgesetzt werden: im nördlichen Straßenabschnitt beträgt die Tiefe 15,0 Meter und im südlichen Straßenabschnitt lediglich 13,0 Meter.

Die Baufenster erfassen im gesamten Plangebiet im Wesentlichen alle vorhandenen, straßenbegleitenden Bebauungen. Die Tiefe der Baufenster orientiert sich somit stark am baulichen Bestand, lässt jedoch eine hinreichende Nachverdichtung durch Anbauten oder Erweiterungen zu. Dadurch soll zudem dem städtebaulichen Ziel entsprochen werden, die Innenbereiche der Blöcke von Bebauung freizuhalten. Die Festsetzung führt gleichzeitig zu einer Stärkung des Potentials, welches die innerstädtischen Gartenbereiche darstellen.

Die zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen werden durch die textliche Festsetzung zur **Anbauzone** im gesamten Plangebiet um maximal 3,0 m erweitert. Auf diesem Streifen soll die Bebauung jedoch eingeschränkt und mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,5 m textlich festgesetzt werden. Somit kann ein maximal eingeschossiger Anbau ermöglicht werden.

Die zulässigen **Gebäudehöhen** sollen sich im gesamten Plangebiet stark am Bestand orientieren. Daher werden diesbezüglich für jeden Straßenabschnitt differenzierte Festsetzungen getroffen. Innerhalb des Straßenverlaufes der Eduard-Windthorst-Straße, der Diesterwegstraße und der Fröbelstraße werden zudem aufgrund des ansteigenden Geländeneives von der Oelmühlenstraße (Norden) in Richtung Ehlenruper Weg (Süden) die zulässigen Höhen nochmals differenziert. In den nördlichen Bereichen sollen daher größere Höhen als im südlichen Bereich festgesetzt werden.

Die festzusetzenden Höhen werden als Höchstmaße festgesetzt, lediglich entlang der Eduard-Windthorst-Straße werden diese Maße als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt werden. Die Festsetzung ist an dieser Stelle des Plangebietes notwendig, um das gestalterische Erscheinungsbild der Eduard-Windthorst-Straße, welches sich auch in den einheitlichen Gebäudekubaturen dokumentiert, zu sichern. Die Festsetzung soll ein Abweichen vom erhaltenswerten Erscheinungsbild durch ein zu niedriges Gebäude verhindern.

Die festzusetzenden Trauf- und Firsthöhen orientieren sich am Bestand und ermöglichen eine maximal dreigeschossige Bebauung. Der Bestand ist überwiegend zweigeschossig, nur an der Karl-Löwe-Straße sind bereits dreigeschossige Bauten vorhanden. Eine Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse wird nicht erfolgen, da die Regulierung der Gebäudekubaturen im Vordergrund steht. Die Festsetzung der Höhen dient der Sicherung des erhaltenswerten Ortsbildes.

Folgende Höhen sollen im Plangebiet festgesetzt werden:

Straße	Festsetzung im Entwurf	
Oelmühlenstraße (zw. Fröbelstraße und Diesterwegstraße)	Max. TH 10,0m Max. GH 15,5m	
Oelmühlenstraße (zw. Diesterwegstraße und Eduard-Windthorst-Straße)	Max. TH 9,0m Max. GH 15,0m	
Ehlentruper Weg (zw. Fröbelstraße und Diesterwegstraße)	Max. TH 10,0m Max. GH 14,0m	
Ehlentruper Weg (zw. Diesterwegstraße und Eduard-Windthorst-Straße)	Max. TH 9,0m Max. GH 16,0m	
Karl-Löwe-Straße (Stichstraße)	Max. TH 4,5m Max. GH 9,5m	
	Im nördlichen Bereich	Im südlichen Bereich
Karl-Löwe-Straße (zw. Fröbelstraße und Diesterwegstraße)	Max. TH 8,0m Max. GH 14,0m	Max. TH 8,5m Max. GH 12,5m
Eduard-Windthorst-Straße	TH 9,0m – 10,0m GH 15,0m – 16,0m	TH 8,5m – 9,5m GH 13,5m – 14,5m
Diesterwegstraße	Max. TH 7,5m Max. GH 12,0m	Max. TH 6,5m Max. GH 11,0m
Fröbelstraße	Max. TH 10,0m Max. GH 15,5m	Max. TH 7,5m Max. GH 13,5m

Tabelle 1: Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen, nach Straßenzügen sortiert

Auch wenn die Bebauung im Geltungsbereich mitunter seitliche Abstandsflächen in einem Bereich von 1,20 m bis 2,70 m aufweist, soll aufgrund der überwiegenden Anzahl von vorhandenen Grenzabständen mit 3,0m die **offene Bauweise** im gesamten Plangebiet festgesetzt werden. Demzufolge sind seitliche Grenzabstände von mindestens 3,0 m zulässig. Die offene Bauweise soll auch für die Anbauzone festgesetzt werden. Die Festsetzung der offenen Bauweise resultiert somit aus den örtlichen Gegebenheiten

Es sollen sowohl **Einzel- als auch Doppelhäuser** zulässig sein.

Die Festsetzungen von vorderen Baugrenzen bzw. einer Baulinie, den entsprechend differenzierten überbaubaren Flächen, unterschiedlicher Trauf- und Gebäudehöhen sowie der offenen Bauweise im Bebauungsplan sollen somit insbesondere der Bestandssicherung im Sinne der Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Eigenart des Anfang des 20. Jahrhunderts und Mitte des 21. Jahrhunderts bebauten Gebietes dienen.

4.2

Belange des Verkehrs

MIV

Das Plangebiet ist über die Straßen Eduard-Windthorst-Straße, Oelmühlenstraße, Diesterwegstraße, Karl-Löwe-Straße, Fröbelstraße und der Straße Ehlenruper Weg an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Oelmühlenstraße wird als Kreisstraße K1 klassifiziert und fungiert als Ortsdurchfahrt. Dementsprechend ist hier das Verkehrsaufkommen höher als in den Anliegerstraßen.

Der mit der geplanten Bebauung verbundene Ziel- und Quellverkehr ist als wohngebietstypisch zu unterstellen, welcher von allen Straßen im und angrenzend an das Plangebiet ohne weiteres bewältigt werden kann.

Ruhender Kfz-Verkehr

Der mit der Planung verbundene ruhende Verkehr ist innerhalb des Plangebietes selbst unterzubringen. Die Stellplätze (mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit) sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Der Stellplatzbedarf soll durch Garagen, Carports oder Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken gedeckt werden.

Um den Charakter des Wohnens um einen durchgrüneten, von Bebauung weitgehend freigehaltenen Blockinnenbereich zu sichern, ist die Anordnung der Stellplätze, Carports und oberirdischen Garagen generell innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein. Sie sind auch ausnahmsweise innerhalb der Anbauzone zulässig, wenn sie in einem räumlich-baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper stehen. Innerhalb der Vorgartenfläche sollen Stellplätze / Garagen / Carports zum Schutze des Ortsbildes nicht zulässig sein.

Aufgrund der städtebaulichen Situation soll der Bau unterirdischer Anlagen für den ruhenden Verkehr zulässig sein. Unterirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise ist im gesamten Plangebiet ein Überschreiten der zeichnerisch festgesetzten rückwärtigen Baugrenze um 5,00 m zulässig, um eine Deckung des Stellplatzbedarfes auch in Tiefgaragen innerhalb der Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung sind bei der Errichtung von Gemeinschaftsgaragen und -carports zu beachten.

Fußgänger und Radfahrer

Das Plangebiet ist gut in das Fußwege- und Radverkehrsnetz eingebunden. An der Oelmühlenstraße gibt es in beide Richtungen einen Radweg. Der Ehlenruper Weg ist eine Fahrradstraße. Hier wird der Radrundweg BI 6 „Durch den Bielefelder Osten zur historischen Grenze“ zwischen Oerlinghausen / Sieker und Bielefeld Innenstadt entlang geführt.

Aufgrund der Planung werden sich bezüglich des Fußwege- und Radwegenetzes keine Änderungen ergeben.

ÖPNV

Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche, schienengebundene Personennahverkehrsnetz wird einerseits durch die im Zuge der Oelmühlenstraße verkehrenden Stadtbahnlinien 3, 10 und 18 mit den Haltestellen „Krankenhaus Mitte“ und „Oststraße“ in einer Entfernung von ca. 200m bzw. 300m zum Plangebiet und andererseits durch die circa 500 Meter südlich des Plangebietes gelegene Straßenbahnhaltestelle „Mozartstraße“ der Linien 2, 12 und 13 gewährleistet.

Die Buslinien 196 und 369, mit der Haltestelle an der Oststraße, verkehren nordöstlich des Plangebietes.

4.3

Belange des Bildungswesens sowie von Sport, Freizeit und Erholung

Im Plangebiet gibt es keine Kindergärten oder Schulen.

Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung vier Kindergärten: Ehlenruper Weg 81, an der Ecke Oelmühlenstraße / Oststraße, Diesterwegstraße 5 sowie an der Bielsteinstraße.

Grundschulen befinden sich an der Fröbelstraße / Jakobusstraße (Fröbel-Schule) und an der Teutoburger Straße (Diesterweg-Schule), eine Realschule liegt an der Ecke Fritz-Reuter-Straße / Wildbrandstraße (Kuhlo-Schule). Direkt nördlich des Plangebietes an der Oelmühlenstraße liegt das Cecilien-Gymnasium, weiter nördlich an der Ravensberger Straße das Helmholtz-Gymnasium.

Die im Bebauungsplan zu realisierenden 8 -10 Wohneinheiten haben keinen Einfluss auf die Schülerzahlen der Schulentwicklungsplanung bezüglich der direkt an das Plangebiet angrenzenden Fröbelschule. Auch Aspekte der Schulwegesicherheit und Schülerbeförderungskosten werden durch die Planfestsetzungen nicht tangiert.

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine öffentlichen Grünflächen sowie Sport- und Spielplätze. Die Planung wird eine Festsetzung dieser Nutzungen nicht vorsehen, da entsprechend geeignete Flächen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Im Umkreis von ca. 500-600 m Entfernung zum Plangebiet gibt es drei Spielplätze: einen an der Straße Am Stiel, zwei an der Bielsteinstraße.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Untersuchungsraumes 115 „Diesterweg“ (Fachbeitrag zur Spielflächenbedarfsermittlung der Stadt Bielefeld, Stand März 2009). Der Bedarf an Spielflächen ist innerhalb dieses Untersuchungsraumes nicht gedeckt.

Die Planungen lösen aber grundsätzlich keinen neuen Bedarf an Spielflächen aus.

Im Norden an der Ravensberger Straße gibt es zwei Sportplätze sowie an den Straßen Niedermühlenkamp und Am Niedermühlenhof jeweils eine Sporthalle.

Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich die Park- und Grünanlage des Krankenhauses. Südlich an der Diesterwegstraße befindet sich der Ostpark, in ca. 700 Meter Entfernung vom Plangebiet liegt der Höhenzug des Teutoburger Waldes. Nördlich an der Ravensberger Straße befindet sich ein weiterer Grünzug mit Spielplatz.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Versorgungsleitungen liegen innerhalb der öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen.

Versorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie der fernmeldetechnischen Einrichtungen erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der jeweiligen Betreiber.

Bezüglich der Raumwärmeversorgung wird auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes 2020 der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfohlen, das bestehende Fernwärmenetz zu nutzen und durch Verdichtung der Anschlüsse auszubauen. Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor“ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Fernwärme ist im EEWärmeG als Versorgung den regenerativen Energien gleichgestellt und als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.

An der Eduard-Windthorst-Straße soll eine Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt werden. Die vorhandene Versorgungsanlage für Elektrizität wird somit entsprechend gesichert und die Versorgung des Plangebietes gewährleistet werden. Der

Zugang zur Fläche wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers der Stadtwerke Bielefeld GmbH gesichert. Die Lage sowie die Breite der Fläche werden entsprechend der im Rahmen der Einzelfallvorprüfung eingegangenen Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld GmbH vom 28.04.2010 festgesetzt.

Des Weiteren wird auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat) - Anliegerwohnweg – ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Private Dritte z.B. Stadtwerke Bielefeld GmbH) festgesetzt, um die Versorgung der Anlieger sowie die vorhandenen 10 kV- und 1 KV-Elt-Versorgungs- sowie TK-Trasse zu sichern.

Entsorgung - Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Trenn- und Mischkanalisation. Das Plangebiet wird an der Eduard-Windthorst-Straße und im nördlichen Abschnitt der Fröbelstraße über ein Mischkanalsystem, am Ehlenruper Weg und der Oelmühlenstraße über ein Mischkanalsystem und einen Regenwasserkanal entwässert. An der Diesterwegstraße, dem südlichen Abschnitt der Fröbelstraße und der Karl-Löwe-Straße gibt es ein getrenntes Schmutzwasser- und Regenwassersystem.

Die Entwässerung der an der privaten Wohnstraße (Anliegerwohnweg Karl-Löwe-Straße) gelegenen Grundstücke erfolgt über private Kanäle. Die Fläche ist daher im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten privater Dritter festgesetzt.

Schmutzwasser:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Überplanung Entwässerungsgebiet Innenstadt“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage „Heepen“ zugeleitet.

Niederschlagswasser:

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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 u. a. dahin gehend, dass Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung 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. Da das Plangebiet Teil einer vor 1996 genehmigten Kanalnetzplanung ist, gilt der Ausnahmetatbestand des § 51a LWG.

Obwohl die Untergrundverhältnisse (gem. Bodenkarte NRW) sich für eine Versickerung der Niederschläge vor Ort eignen, wird das Niederschlagswasser der vorhandenen dichten Bebauung über die in den umliegenden Straßen befindlichen Misch- und Regenwasserkanäle und ggf. vorgeschaltete Sonderbauwerke ortsnah in Gewässer eingeleitet. Im Einzelnen wird das Niederschlagswasser wie nachfolgend beschrieben abgeleitet:

Die vorhandene Bebauung entlang der Diesterwegstraße, der Eduard-Windthorst-Straße, der Karl-Löwe-Straße und der Fröbelstraße befindet sich in den Einzugsgebieten der Einleitungsstellen E 6/60, E 6/74 (RÜ Oststraße) und E 6/76 (RÜB Ravensberger Straße). Für die Einleitungen in die Weser-Lutter bestehen wasserrechtliche Erlaubnisse der BR Detmold bis zum 31.07.2017, 31.12.2018 und 30.11.2018.

Die aus dem Plangebiet im Trennsystem abzuleitenden Niederschlagsabflüsse stammen von Oberflächen der Kategorie II (schwach belastetes Niederschlagswasser). Von einer

zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann u. E. abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.

Aufgrund der im Rd. Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ getroffenen Festlegungen sind auch in den privaten Wohnwegen / Stichstraßen öffentliche Kanäle zu verlegen, da sie dazu dienen, das Abwasser mehrerer Grundstücke zu sammeln und fortzuleiten. Bisher wird seitens der Stadtentwässerung akzeptiert, dass bei einem Zusammenschluss von 4 Grundstücken die Kanäle in den privaten Wohnwegen / Stichstraßen noch als Privatkanäle zu errichten sind. Bei der Stichstraße Karl-Löwe-Straße halten wir daher eine private Erschließung für noch akzeptabel.

Entsorgung - Abfall

Das Plangebiet ist an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Der Bereich der privaten Anliegerwohnstraße Karl-Löwe-Straße wird von Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden, da eine ausreichende Wendemöglichkeit fehlt. Die Bewohner sind insofern verpflichtet, die zu leerenden Müllgefäße / Säcke / Sperrmüll am Abfuhrtag bis zur Einmündung in die Diesterwegstraße zu transportieren. Für die Grundstücke Karl-Löwe-Straße 1 und 2 ist dafür eine Distanz von ca. 50 Metern zu überwinden.

4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Das Plangebiet sowie das Umfeld des Plangebietes sind überwiegend durch 2-3 geschossige Wohnhäuser in offener und teilweise abweichender Bauweise geprägt. Der Gebäudebestand entlang der Fröbelstraße, des Ehlenruper Weges und des nördlichen Abschnittes der Eduard-Windthorst-Straße charakterisiert sich durch zwei Vollgeschosse und Walmdächer mit Gauben und Zwerchhäusern. Der nach 1950 hinzugekommene Bestand wird durch Satteldächer gekennzeichnet. Die Mehrfamilienhäuser an der Karl-Löwe-Straße sind zudem dreigeschossig. Insbesondere in der Eduard-Windthorst-Straße kann man ein harmonisches Ortsbild aufgrund des einheitlichen Baustils (Höhenentwicklung, Dachform, Dachgauben), der Anordnung der Gebäude in einer Bauflucht und der durchgängigen Anlage von Vorgärten erfahren.

Eine Zäsur im Ortsbild ist durch das westlich an das Plangebiet angrenzende Areal des Klinikums Mitte – im Wesentlichen durch seinen 13-geschossigen Solitärbau – gegeben. Der zum Klinikum gehörende Neubau an der Eduard-Windthorst-Straße (Schwesternheim) fügt sich bezüglich der Höhenentwicklung in den auf der gegenüberliegenden Seite vorhandenen, besonders homogenen Bestand der Bebauung ein.

Da es städtebauliches Ziel ist, dass sich Neubauten im Plangebiet in ihrem Erscheinungsbild bezüglich Kubatur und Dachgestaltung in den Bestand einfügen, werden dahingehend Festsetzungen getroffen. Diese orientieren sich einerseits am Bestand, ermöglichen andererseits jedoch ausreichend Spielraum für die Gestaltung.

Aus diesen Gründen erfolgt im gesamten Geltungsbereich eine nach Straßenzügen differenzierte Festsetzung von maximalen Trauf- und Gebäudehöhen, entlang der Eduard-Windthorst-Straße die Festsetzung der Trauf- und Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß. Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen beziehen sich auf Fassaden/Außenwände sowie die **Dachgestaltung**. Für Hauptgebäude sollen geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 70 Grad zulässig sein. Staffelgeschosse sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden aus oben genannten Gründen ausgeschlossen. Anbauten, welche in der Anbauzone errichtet werden dürfen, sind ausschließlich mit Flachdächern bis maximal 10° Dachneigung zu errichten. Bezüglich der

äußeren Gestaltung von Wänden ist es bei Doppelhäusern sowie Gemeinschaftsgaragen wichtig, Material, Form- und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Mithilfe der Festsetzung von Baulinie (an der Eduard-Windthorst-Straße) bzw. vorderen Baugrenzen sowie textlicher Festsetzung werden die für das Plangebiet typischen und somit erhaltenswerten **Vorgärten** festgesetzt. Diese sind zu begrünen, Befestigungen für Zufahrten und Zuwegungen sollen jedoch zulässig sein. In der Vorgartenzone sollen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, Carports oder Stellplätze hingegen ausgeschlossen werden, da sie die Gestaltung und das straßenseitige, homogene Bild stören.

Um eine adäquate Nutzung der rückwärtig liegenden Gartenflächen zu ermöglichen, sollen **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 (1) BauNVO (z.B. Gartenhäuschen / Schuppen), die der Hauptnutzung des Grundstückes dienen, bis zu einer Größe von 9,00 m² Grundfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Innerhalb der Vorgartenfläche sollen Nebenanlagen jedoch aufgrund der erhaltenswerten gleichartigen straßenseitigen Gestaltung nicht zulässig sein.

Ausnahmsweise sind Mülltonnen innerhalb der Vorgartenfläche zulässig, wenn die Standplätze oder Mülltonnenschränke sich durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden und Einfriedungen integrieren oder durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind, so dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

4.6 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine baulichen Denkmale vorhanden.

Auf dem Grundstück Diesterwegstraße 63 befindet sich ein Naturdenkmal. Es handelt sich um einen Findling mit einem Umfang von 4,8 m und 1,5 m Höhe, der teilweise im Boden liegt. Das geologische Objekt steht aus erdgeschichtlichen Gründen unter Schutz.

Es wird vorsorglich auf die Hinweispflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Plangebiet hingewiesen.

4.7 Belange des Umweltschutzes

Umweltprüfung

Grundsätzlich besteht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Pflicht, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, die eine Grundfläche von 20.000 m² überschreiten, ist eine Vorprüfung im Einzelfall nach Anlage 2 zum BauGB notwendig. Entsprechend § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für B-Pläne mit diesem Schwellenwert in einer Vorprüfung des Einzelfalls überschlägig abzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Das Ergebnis der erforderlichen Vorprüfung ist maßgebend für die weitere Vorgehensweise.

Die Vorprüfung des Einzelfalls (siehe Kapitel 5) ergab, dass mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Somit ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Der Bebauungsplan „Am Klinikum Mitte“ kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Da der Bebauungsplan lediglich der Sicherung des Bestandes dient und keine neuen überbaubaren Flächen ausweist, sind die Verbote des § 44 (1) BNatSchG von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Auch im Bereich der drei Baulücken im Bestand kann auf Grund der Vegetationsstrukturen eine Betroffenheit der Verbote des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine spezielle Artenschutzprüfung ist somit nicht erforderlich.

Die Gartenflächen der Blockinnenbereiche sind durch einen zahlreichen Baumbestand geprägt. Dieses Potential der Grünflächen soll erhalten bleiben.

Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes

Der Boden im Plangebiet besteht überwiegend aus der geologischen Schicht Grundmoräne. Nur am Ehlenruper Weg / Diesterwegstraße gibt es mittleren Keuper ungegliedert. Die Untergrundverhältnisse (gem. Bodenkarte NRW) eignen sich für eine Versickerung des Niederschlagswassers.

Auf Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ostwestfalen-Lippe festgestellt, dass auf einem Großteil der Fläche keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmünitionierungsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt. Weist jedoch bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr oder die Polizei zu benachrichtigen.

Auf folgenden Grundstücken ist jedoch ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich:

- Diesterwegstraße 61
- Eduard-Windthorst-Straße 2, 4, 6, 8
- Ehlenruper Weg 51, 53, 55, 63, 65, 67
- Fröbelstraße 32, 34, 36, 42.

Tiefbauarbeiten sind deshalb einzeln und rechtzeitig zur Überprüfung anzuzeigen.

Altlastenstandorte und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Der nördliche Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit „möglicherweise vorhandenen Grundwasserschäden“.

Im Plangebiet sind keine Fließ- oder Stehgewässer vorhanden. Der Geltungsbereich berührt keine Wasserschutz- oder -einzugsgebiete und liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund der innenstadtnahen Lage soll die Planung eine maßvolle Nachverdichtung in den Blockrandbereichen ermöglichen, jedoch den Innenbereich vor weiterer baulicher Inanspruchnahme schützen. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Immissionsbelange

Das Plangebiet liegt südlich der Oelmühlenstraße (Kreisstraße / Ortsdurchfahrt). Aufgrund des dort erhöhten Verkehrsaufkommens wirken insbesondere auf das nördliche Plangebiet Belastungen durch Schall und Luftschadstoffe ein.

Die einzelnen Punkte werden nachfolgend erläutert.

Stadtklima:

Das Plangebiet bildet ein gering klimaempfindliches Stadtklimatop innerhalb einer urbanen Hitzeinsel mit intensivem Wärmeinseleffekt und sehr schwacher Abkühlung infolge einer starken bodennahen Erwärmung. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der dichten Bebauungsstrukturen ist die Belüftung durch den übergeordneten Wind innerhalb des Plangebietes deutlich eingeschränkt. Der bodennahe Luftaustausch auf den bebauten Grundstücken wird derzeit durch die in der Plangebietsmitte vorhandenen Grünstrukturen aufrecht erhalten. Entlang der Eduard-Windthorst-Straße wird die kleinräumige Belüftung auch durch die westlich benachbarten begrünten Flächen der Städtischen Kliniken gefördert.

Infolge der geplanten Nachverdichtung rückwärtig und seitlich der bestehenden Bestandsbebauung wird insbesondere innerhalb der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Oelmühlenstraße, der Fröbelstraße, der Eduard-Windthorst-Straße und des Ehlenruper Weges eine Temperaturzunahme eintreten. Diese wird – ausgehend von einer künftig tatsächlich eintretenden Nachverdichtung auf allen überbaubaren Grundstücken – voraussichtlich mindestens 1 bis 2 °C betragen. Wegen der beabsichtigten durchgängig verdichteten Bebauung ist insgesamt auch rückwärtig im Übergang von der Bestandsbebauung zu den unbebauten begrünten Flächen in der Plangebietsmitte von einem geringfügigen Temperaturanstieg von mindestens 0,5 °C auszugehen.

Insgesamt wird die Temperaturerhöhung die menschlich gefühlte Wärmebelastung (Bioklima) weiter verstärken. Die sommerliche Wärmebelastung verbleibt damit auf einem extremen, sprich heißen bis sehr heißen Niveau mit einer Lufttemperatur von 33 bis 36 °C.

Um eine weitere Verschärfung dieser Belastungssituation zu verhindern und um mindestens die kleinräumige Belüftung zwischen der Bebauung und der begrünten Plangebietsmitte zu sichern, wird die vorgesehene Erhaltung der unbebauten Block-Innenbereiche aus stadtklimatischer Sicht für geeignet und notwendig gehalten.

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen empfohlen, um insbesondere einer mikro- und bioklimatischen Verschlechterung entgegenzuwirken:

- begrünte Gartenflächen,
- die Begrünung künftiger Anbauten und Nebengebäude (Garagen, Carports, Gartenhäuschen u.ä.) durch Dach- und/oder Fassadenbegrünungen, insbesondere an Süd-, Südwest- und Südostfassaden sowie entlang der den Grünflächen in der Plangebietsmitte zugewandten Fassaden,
- die zusammenhängende Fassadenbegrünung auf mindestens 60% einer Fassadenfläche sowie die Herstellung eines räumlichen Verbundes begrünter Fassaden eines Anbaus oder Nebengebäudes untereinander,
- die Verwendung heller Baumaterialien für die Errichtung von Anbauten und Nebengebäuden (Fassaden, Dächer) zur Minderung der Absorption der Sonneneinstrahlung und damit zur Verringerung einer extremen Aufheizung (dort, wo keine Dach- und/oder Fassadenbegrünung erfolgt).

Luftreinhaltung:

Die Luftschadstoffsituation im Geltungsbereich ist als unbedenklich einzustufen. Aufgrund der vorhandenen Anliegerstraßen mit geringem Straßenverkehrsaufkommen sind problematische Feinstaub- und Stickstoffdioxid-Belastungen für den Großteil des Plangebietes auszuschließen.

An der Oelmühlenstraße (im Abschnitt zwischen Diesterwegstraße und Fröbelstraße) lagen 2008 die ermittelten Werte der Luftbelastung durch NO₂ (Stickstoffdioxid) im Bereich einer mittleren bis erhöhten Belastung (13 -29 µg/m³). Bedingt durch die guten Ausbreitungsbedingungen (erhöhter Baulückenanteil) im Bereich der nördlich angrenzenden Oelmühlenstraße sind auch hier – trotz stärkerem Verkehrsaufkommen – keine kritischen Luftschadstoffbelastungen zu erwarten.

Das übrige Plangebiet ist aufgrund der Entfernung zur Oelmühlenstraße gering belastet. Für das Jahr 2020 wird auf allen Straßen eine geringe Belastung (0 -13 µg/m³) prognostiziert.

Mit der angestrebten baulichen Verdichtung der Blockrandbereiche wird sich die Belüftungssituation aufgrund der verminderten Luftdurchlässigkeit (Porosität) zwar verschlechtern, dennoch ist der Luftaustausch durch die seitlichen Abstandsflächen künftig möglich. Zudem begünstigt die überwiegend einseitige Bebauung an der Eduard-Windthorst-Straße (Klinikgelände), die offenen Bebauungsstrukturen sowie die Sicherung der unbebauten Blockinnenbereiche die Luftqualität des Siedlungsbereiches. Schließlich ist nicht davon auszugehen, dass sich die Luftschadstoffsituation durch die geplanten 8-10 zusätzlichen Wohnungen wesentlich verschlechtern wird.

Verkehrslärm:

Im Umfeld der Straßen liegen lt. Lärmbelastungsanalyse überwiegend Konflikte vor.

Die höchste Belastung besteht im Umfeld der Oelmühlenstraße. Die Emissionen, die somit auf das nördliche Plangebiet einwirken, werden einerseits bedingt durch die hohen Kfz-Verkehrsmengen und andererseits durch die Straßenbahn. Die Zumutbarkeitsschwelle für WA 70/60 dB(A) tags/nachts wird hier überschritten. Insgesamt ist das Ausmaß der Lärmbelastung im Straßenumfeld potentiell gesundheitsgefährdend.

Eine weitere Immissionsquelle stellt die sich im Ehlenruper Weg 51 befindliche Parkgarage (Ostgarage) dar. Auf einer Nutzfläche von 678 m² finden im Erdgeschoss 32 Pkw einen Einstellplatz (aus Hausakte, Eintrag von 1985).

Gemäß Schallimmissionsplan Gesamtverkehr (Datenbezugsjahr 2008) wird eine Lärmbelastung im Umfeld der Oelmühlenstraße von < 75 dB(A) tags und ≤ 65 dB(A) nachts gemessen. An den übrigen Straßen und in den Blockinnenbereichen ist die Lärmbelastung geringer: Ehlenruper Weg ≤ 60 dB(A) tags und ≤ 55 dB(A) nachts; Eduard-Windthorst-Straße, Diesterwegstraße und Fröbelstraße ≤ 55 dB(A) tags sowie ≤ 50 dB(A) in der Nacht; Karl-Löwe-Straße ≤ 50 dB(A) am Tag und < 45 dB(A) nachts.

Lt. Schallimmissionsplan erreicht die Lärmbelastung rückwärtig in den Blockinnenbereichen < 55 dB(A) tags. Die durch die Bauleitplanung vorgesehene Erhaltung dieser lärmberuhigten Gebiete unterstützt auch die strategischen Ziele Bielefelds zum Schutz ruhiger Gebiete insbesondere als Ausgleich für hochverlärmte Planbereiche.

Über den Straßenverkehr hinausgehende Lärmquellen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht. Die Lärmeinwirkungen durch das angrenzende Krankenhaus (außerhalb des Plangebietes) werden weiter unten gesondert dargestellt.

Der künftig in der Prognose bis 2020 zu erwartende Verkehrsmengentrückgang entlang der Oelmühlenstraße wird voraussichtlich keine wesentliche Lärmpegelminderung im Plangebiet bedingen.

Die vorliegende Planung stellt eine Überplanung einer bereits verlärmten städtebaulichen Situation dar. Aufgrund der Planung werden die oben beschriebenen Lärmquellen nicht verändert.

Durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der Anbauzone wird sich allerdings künftig die Abschirmwirkung der straßenbegleitenden Bebauung verbessern. Eine größtmögliche Lärmabschirmung erfolgt durch die Anordnung der Nebenanlagen, Garagen und Carports seitlich bzw. direkt an den Hauptbaukörpern. Eine Lärminderung auf den rückwärtigen Wohn- und Außenwohnbereichen von ≥ 5 dB(A) ist möglich. Die Lärmbelastung des Plangebiets wird mit dieser städtebaulichen Entwicklung tendenziell abnehmen.

Aufgrund der sehr hohen Lärmeinwirkung im Einwirkungsbereich der Oelmühlenstraße resultiert die Erfordernis von baulichen Lärmschutzvorkehrungen sowie einer lärmabgewandten Grundrissgestaltung für den überwiegend mit Wohnen geprägten Gebäudebestand.

Die Anforderungen sind in den *textlichen Festsetzungen* mit folgendem Wortlaut zusammengefasst:

- „Die Gebäude Oelmühlenstraße Nr. 48 bis 64 (Umbauten, Nutzungsänderungen, Neubau) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) sowie innerhalb von Arztpraxen in Untersuchungs-, Kommunikations- und Büroräumen tags 40 dB(A) und in Operationsräumen tags 35 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.“
- „Die Wohnungsgrundrisse von Neubauten oder wesentlichen Änderungen des Bestandes entlang der Oelmühlenstraße sind so zu gestalten, dass die zum dauernden Aufenthalt vorgesehenen Wohn- und Schlafräume und Außenwohnbereiche (Terrassen und Balkone) zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.“

Anlagenbezogener Immissionsschutz:

Es liegen keine aktuellen Beschwerden über anlagenbezogene Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich der Planfläche vor. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen erkennbar, die im Abwägungsprozess zu berücksichtigen wären.

Gelegentliche Störungen mit Wirkung auf das Plangebiet sind durch die Nutzung des westlich angrenzenden, außerhalb des Plangebietes liegenden Krankenhauses (Klinikum Mitte) nicht völlig auszuschließen. Lärmeinwirkungen durch die Nutzung des Krankenhausstandortes wurden und werden in Genehmigungsverfahren für das Klinikum allerdings im konkreten Einzelfall umfassend berücksichtigt und mit immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung begrenzt. Die jetzt zur Erstaufstellung vorgesehene Fläche wurde bereits in der Vergangenheit mit dem Schutzanspruch wie im „Allgemeinen Wohngebiet“ berücksichtigt.

Energetische Belange

Das Plangebiet liegt an einem Nordhang. Trotzdem gibt es Dachflächen, die für Photovoltaik und Solaranlagen überwiegend gut bis sehr gut geeignet sind.

Eine südorientierte Baukörperstellung (Hauptfirstrichtung Ost-West) ist für die Nutzung von Photovoltaik und Solaranlagen notwendig, wird jedoch im Geltungsbereich aus stadtgestalterischen Gründen nicht festgesetzt.

Die zulässige Giebeldachform ist aus solarenergetischer Sicht vertretbar. Gute Voraussetzungen für die aktive Solarenergienutzung liegen bei einer Dachneigung von

30-50° vor. Ein Neigungswinkel über 50° führt zu ungünstigen Rahmenbedingungen für die solare Nutzung der Dachfläche.

Der Anschluss an das Fernwärmenetz wird empfohlen (siehe hierzu auch Punkt 4.4 Versorgung). Die Nutzung von Photovoltaik als sogenannte Gebäude-Nebenanlage ist in dem Plangebiet ebenso möglich und zulässig wie die Errichtung der Gebäude im Passiv- oder Null-Energiehaus-Standard.

Verschattungswirkung

Mit der angestrebten Nachverdichtung werden zusätzliche Verschattungen durch Nachbargebäude hervorgerufen. Trotz eingeschränkter Besonnungsverhältnisse werden die Anforderungen der DIN 5034-1 („Tageslicht in Innenräumen“) voraussichtlich eingehalten.

Die zu erwartenden Verschattungswirkungen sind zugunsten der Innenentwicklung vertretbar. Die Freihaltung der Blockinnenbereiche ist in diesem Zusammenhang von Bedeutung, da diese der Aufrechterhaltung der Mindestbesonnung dienen.

4.8 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im innerstädtischen Bereich und ist insbesondere in den Blockrandbereichen bebaut. Die Blockinnenbereiche werden überwiegend als private Grünflächen genutzt.

Das B-Plan-Gebiet liegt gemäß Landschaftsplan in keinem Schutzgebiet. Gemäß Zielkonzept Naturschutz weist es keine oder nur eine geringe Schutzfunktion auf. Entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der folgenden Schutzgüter vor: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Entsprechend dem „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“ vom 18.08.2009 ist gemäß Punkt 5 ein Ausgleich für Flächen, die bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nicht erforderlich.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Planung dient lediglich einer Sicherung des Bestandes und weist keine neuen zusätzlichen überbaubaren Flächen aus. Gleichzeitig dient die Planung auch dem Erhalt der rückwärtigen Gartenflächen. Nur Nebengebäude bis zu einer Größe von 9,00 qm Grundfläche sollen auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht in den Vorgartenbereichen zulässig sein. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan ohne Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Bezüglich der Nutzungsart können die Zulässigkeitsmaßstäbe für die Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB aus dem näheren Umfeld abgeleitet werden. Die Prägung des Umfeldes entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet. Eine GRZ wird nicht festgesetzt, sondern lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baulinien bzw. Baugrenzen sowie durch textliche Festsetzung eine Anbauzone.

Von Seiten des Umweltamtes wird diese Auffassung bzgl. der Einordnung als § 34-Gebiet geteilt. Eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist somit nicht erforderlich. Eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen/Nutzungstypen erfolgt nicht, da im Plangebiet nur Hausgärten /Ziergärten, Einzelgehölze sowie Gebäude und versiegelte Flächen im Bestand vorhanden sind.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich der vorhandene Bestand gesichert wird, sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

5 Bodenordnung

Besondere bodenordnerische Maßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

6

Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) BauGB sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die vorhandenen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden in ihrem Bestand gesichert und entsprechend festgesetzt.

7 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha	Anteil in %
Plangebietsgröße	5,95	100
Private Grundstücksflächen	5,48	92,1
Öffentliche Verkehrsfläche	0,43	7,2
Private Verkehrsfläche	0,03	0,5
Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	0,01	0,2

Nach derzeitigem Kenntnisstand können im Plangebiet auf den noch unbebauten Grundstücken ca. acht bis zehn neue Wohnungen geschaffen werden.

8 Kostenschätzung

Kosten für die Stadt Bielefeld ergeben sich aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nach heutigem Kenntnisstand nicht, da ausschließlich private Grundstücksflächen von der Bauleitplanung betroffen sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Bauleitplanung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen. Für die innere Erschließung des Baugebietes entstehen aktuell keine Kosten.

Von Seiten des UWB wird darauf hingewiesen, dass im ABK 2010 und im Finanzplan 2012 für das Jahr 2015 die hydraulische Sanierung des Mischwasserkanals in der Eduard-Windthorst-Straße geplant ist. Weiterhin ist ab dem Jahr 2022 mit der hydraulischen Sanierung der Trennkanalisation in der Diesterwegstraße zu rechnen.

Bielefeld, im Mai 2012