

## **Anlage**

<b>E</b>	<b>187. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnbauflächen Puntheide/ Hollensiek“ und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“</b> Umweltbericht  <b>Satzung</b>
----------	---

E 2

# **Stadt Bielefeld**

## **Stadtbezirk Dornberg**

### **Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB:**

- **Zur 187. Flächennutzungsplan-Änderung  
„Wohnbauflächen Puntheide/Hollensiek“**
- **Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7  
„Wohngebiet Hollensiek“**

Planungsstand: Entwurf März 2012/Nachtrag November 2012

Verfasser: Tischmann Schrooten, Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung,

Rheda-Wiedenbrück, unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41

**Gliederung:**

- 1. Umweltbericht**
  - 1.1 Vorbemerkung
  - 1.2 Inhalte und Ziele der 187. Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
  - 3.1 Schutzgut Mensch
  - 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
  - 3.3 Schutzgut Boden
  - 3.4 Schutzgut Wasser
  - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 3.6 Schutzgut Landschaftsbild
  - 3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**
  - 4.1 Schutzgut Mensch
  - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 4.3 Schutzgut Boden
  - 4.4 Schutzgut Wasser
  - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 4.6 Schutzgut Landschaftsbild
  - 4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter
  - 4.8 Wechselwirkungen
  - 4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
- 5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

**Hinweis:** Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB – wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (187. FNP-Änderung) gemeinsam erstellt.

## **1. Umweltbericht**

### **1.1 Vorbemerkung**

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bebauungsplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes zur 187. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Bielefeld und zum Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahmen und der bisher vorliegenden Unterlagen erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

### **1.2 Inhalte und Ziele der 187. Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 - Kurzdarstellung**

Wesentliche Ziele der vorliegenden Bauleitplanung sind die Mobilisierung und Entwicklung von Wohnbauflächen in Babenhausen. Die Fläche nördlich der Babenhauser Straße, östlich der Straße Puntheide und beidseits des Hollensieks ist bereits seit Anfang der 1970er Jahre für eine ergänzende Wohnbaulandentwicklung vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. II/Ba 3 „Puntheide“ wurde 1972 als Satzung beschlossen und 1982 zum ersten Mal geändert. Geplant ist für die Fläche bislang eine Wohnbebauung mit bis zu 6-geschossigem, verdichtetem Geschosswohnungsbau und ansonsten überwiegend sogenannten „Teppich-“ und Reihenhausbebauungen in Reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO. Auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen wurden jedoch nur vereinzelt Wohn-

gebäude realisiert. Ein Großteil der Flächen konnte nicht mobilisiert werden und wird weiterhin als Ackerfläche bzw. Grünland landwirtschaftlich genutzt. Neben den unterschiedlichen Interessen der verschiedenen Grundstückseigentümer erschwerten auch Abhängigkeiten hinsichtlich der Erschließung und Entwässerung die Weiterentwicklung des Planbereiches. Zudem haben sich im Laufe der Zeit die städtebaulichen Zielvorstellungen verändert.

Die „unfertige“ Bebauung mit Geschosswohnungsbau in direkter Nachbarschaft zu Altanliegern ist aus städtebaulicher Sicht als unbefriedigend zu bewerten. Das Plangebiet stellt eine bislang ungenutzte Baulandreserve dar, die vor Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich sinnvoll und orientiert an heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen zu entwickeln ist. Zur Mobilisierung des bisher unzureichend genutzten Baulands im siedlungsstrukturell vorgeprägten Bereich soll daher der Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 neu aufgestellt werden.

Im Rahmen der 187. Flächennutzungsplan-Änderung wird entsprechend des städtebaulichen Konzepts die Fläche einer Bautiefe nördlich der Straße Hollensiek ergänzend in die Darstellung von Wohnbauflächen aufgenommen. Darüber hinaus kann künftig auf die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ zugunsten von Wohnbauflächen verzichtet werden, eine kleinere Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ wird im Westen der Straße Hollensiek zur Bedarfsdeckung im Gebiet selbst festgesetzt.

Übergeordnetes Planungsziel für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von etwa 21 ha ist die Weiterentwicklung als maßvoll verdichtetes Wohngebiet insbesondere für den heutigen Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern. Angestrebt wird etwa zu gleichen Teilen eine Festsetzung als Reines Wohngebiet WR gemäß § 3 BauNVO bzw. als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur 187. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan verwiesen.

## 2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan** 2004 für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ist das überplante Gebiet großflächig als *allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt worden. Die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens im Nordosten des Plangebietes ist Teil eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs. Nördlich angrenzend beginnt ein Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung. Entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Festlegungen des Regionalplanes liegen nicht vor.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Bielefeld sind die Flächen nördlich der Babenhauser Straße zwischen den Wohnsiedlungen „Neues Feld“ und „Wendischhof“

überwiegend als *Wohnbaufläche* dargestellt. Nördlich der Straße Hollensiek besteht zum Teil noch die Darstellung als *Landwirtschaftliche Fläche*. Im Zuge der 187. Änderung des FNP soll die Fläche etwa einer Bautiefe ergänzend als Wohnbaufläche dargestellt werden. Darüber hinaus besteht kein Bedarf mehr für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“. Die Darstellung entfällt ebenfalls zugunsten einer Wohnbaufläche. Die kleinere neue Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ ist auf den Bedarf aus dem Gebiet selbst ausgerichtet und dient diesem. Damit wird der Bebauungsplan auch künftig gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein.

- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Das bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. II/ Ba 3 überwiegend als Wohngebiet festgesetzte Plangebiet wird teilweise durch den **Landschaftsplan Bielefeld-West** erfasst. Die nördliche und die östliche Plangebietsgrenze stellen in weiten Teilen gleichzeitig die Geltungsbereichsgrenze des Landschaftsplans dar, während die Flächen nördlich des Hollensiek innerhalb des Landschaftsplans liegen. Schutzgebietsfestsetzungen bestehen für diese Flächen nicht. Demgegenüber befindet sich das gemäß Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhaltebecken innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Ravensberger Hügelland“. Langfristiges im Landschaftsplan formuliertes **Entwicklungsziel** für die Freiflächen in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ist der Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorgetragen. Die Flächen sollen dementsprechend aus dem Landschaftsplan entlassen werden.

Ansonsten liegen im Plangebiet und in seinem Umfeld keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder europäische **Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Auch **Naturschutzgebiete** oder sonstige geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht bekannt. **Gesetzlich geschützte Biotope** nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) sowie **geschützte Landschaftsbestandteile** nach § 23 LG NRW sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, bzw., ob wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (sog. Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG). Der Eingriff wäre ggf. nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt wäre, eine zumutbare Alternative nicht gegeben ist und der Erhaltungszustand der Population der betreffenden Art sich nicht verschlechtert.

**Eingriffe in Natur und Landschaft** (Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu



minimieren oder auszugleichen. Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a (3) BauGB, abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen und Ziele des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a des Landeswassergesetzes besteht für Grundstücke, die nach 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die grundsätzliche Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

**Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung** sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen, hier v.a.:
- TA Lärm,
  - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“,
  - „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
  - TA Luft und ggf. korrespondierende Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV bzgl. Luftschadstoffen v.a. durch Kfz-Verkehr.

### 3. Umweltbezogene Ausgangssituation

#### 3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus umweltbezogener Sicht wie folgt zu charakterisieren:

##### a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 187. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 befindet sich zentral im Stadtteil Babenhausen, nördlich der Siedlung „Wildhagen“ und östlich der Siedlung „Wendischhof“. Die Innenstadt Bielefelds befindet sich in knapp fünf km Luftlinienent-

fernung südöstlich des Plangebietes. Dazwischen hat sich in einer Entfernung von etwa zwei Kilometern vom Plangebiet die Universität der Stadt Bielefeld angesiedelt.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch die bestehende Bebauung im Bereich der Babenhauser Straße sowie der Straßen Puntheide und Hollensiek. Diese ist insgesamt heterogen. Nördlich des Wohngebiets befinden sich innerhalb des ursprünglichen Plangebietes Nr. II/Ba 3 mehrere Gartenbaubetriebe und eine Tischlerei, nordwestlich außerhalb ein Kfz-/Metallbaubetrieb. Die Freiflächen im Plangebiet werden derzeit i.W. als Acker bzw. Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Babenhauser Straße, die als Landesstraße den Siedlungsbereich Babenhausen leistungsfähig mit dem weiteren Stadtgebiet verbindet. Westlich des Plangebiets verläuft die Straße Puntheide, die bereits i.W. beidseits bebaut ist. Die zentrale Erschließung im Plangebiet erfolgt über den Hollensiek, an dem sich heute vereinzelt Wohngebäude befinden. Der Hollensiek stellt heute eine weitere Verbindung zwischen Babenhauser Straße und Puntheide dar. Im Nordosten bindet die Straße Neues Feld bereits bestehende Gebäude an die Babenhauser Straße an.

## b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist von mehreren Seiten von Bebauung umgeben. Die Freiflächen im Plangebiet selbst sind durch die heterogene Bebauung im Umfeld und durch die ackerbauliche und sonstige landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Sie haben eine nur untergeordnete Bedeutung für die Naherholung der Wohnbevölkerung im Umfeld.

Demgegenüber ist der Landschaftsraum vor dem Hintergrund der leicht gewellten Topographie und der gliedernden Gehölzbestände sowie regionaltypischen Hofstellen attraktiv. U.a. die vorhandenen Wander- und Radwanderwege im Umfeld des Plangebietes zeugen von der hohen Bedeutung des Landschaftsraumes für die Naherholung der Bevölkerung. Bei den Wanderwegen handelt es sich um den Bezirkswanderweg  $\diamond 6$ , den örtlichen Wanderweg „Kronenweg“, den Rundwanderweg A 3 sowie die Radrouten BI 1 und BI 2.

## c) Vorbeugender Immissionsschutz

- **Vorbelastungen im Plangebiet durch gewerbliche Immissionen:** Im Umfeld des Plangebietes bzw. im Plangebiet selbst befinden sich einige gewerbliche Betriebe, die ggf. zu Geräuschimmissionen im Plangebiet führen könnten. Hierbei handelt es sich um eine Druckerei, ein derzeit leerstehendes Gewächshaus eines Gartenbaubetriebs, zwei weitere Gartenbaubetriebe, eine Tischlerei sowie Kfz-/Metallbaubetriebe in einem ehemaligen Fabrikgebäude.

Diese Betriebe sind parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten schalltechnisch untersucht worden. Im Ergebnis der Schallausbreitungsberechnungen gemäß TA Lärm ohne Berücksichtigung der Lärm abschirmenden Wirkung der am jeweiligen Gewerbestandort befindlichen Betriebsgebäude können die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) tags/nachts sowie meist in kurzem Abstand von den Betriebsgrundstücken auch die Werte für Reine Wohngebiete in Höhe von 50/35 dB(A) tags/nachts jeweils eingehalten bzw. unterschritten werden.

- **Vorbelastungen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Immissionen:** Darüber hinaus befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zusätzlich einige Hofstellen, die ggf. mit Lärm-, Geruchs- und Lichteinwirkungen für die Planung relevant sein können.

Konflikte aufgrund anlagenbezogener Umwelteinwirkungen sind jedoch nicht bekannt und werden auch nicht erwartet. Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4 BauGB keine anderweitigen Erkenntnisse vorgetragen.

- **Vorbelastungen im Plangebiet durch verkehrliche Immissionen:** Immissionen durch Straßenverkehr wirken randlich auf das Plangebiet entlang der Babenhauser Straße und entlang der Straße Puntheide sowie abgeschwächt in den sonstigen Erschließungsstraßen ein.

Die Einwirkungen sind gleichfalls gutachterlich untersucht worden. Auf das Gutachten wird entsprechend verwiesen. Das Gutachten berücksichtigt die Verkehrsentwicklung für den Prognosezeitraum bis 2020. Es ist im Dezember 2011 um die Ermittlung der Belastung auf Grundlage heutiger Verkehrszahlen ergänzt worden (Bezugsjahr 2008). Die gutachterliche Betrachtung zeigt, dass entlang der Babenhauser Straße derzeit Lärmpegel von bis zu 64,9 dB(A) tags und 56,8 dB(A) nachts erreicht werden. Demgegenüber wird die Belastung aufgrund einer Abnahme der Verkehrsbelastung bis 2020 voraussichtlich um etwa 3 (tags) bzw. 4 dB(A) nachts sinken. Der Emissionspegel stellt einen Mittelungspegel dar, der sich in einem Abstand von 25 Meter von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn in einer Höhe von 4 Meter über Straßenniveau bei einer ungehinderten Schallausbreitung ergibt.

Da die Arbeiten am Anschluss der B 61 an die A 33 und weiter an die A 2 bereits weit fortgeschritten sind und in absehbarer Zeit mit dem Anschluss zu rechnen ist, ist eine Zugrundelegung der Werte der Verkehrsprognose für 2020 sinnvoll und folgerichtig. Die dort prognostizierte Verkehrsentlastung durch die o.g. Anschlüsse wird in absehbarer Zeit eintreten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (60/50 dB(A) tags/nachts für Mischgebiete, 55/45 dB(A) tags/nachts für Allgemeine Wohngebiete und 50/40 dB(A) für Reine Wohngebiete) werden z.T. deutlich überschritten. Eine unzumutbare Lärmbelastung, die zu einer Gesundheitsgefährdung führen könnte, liegt jedoch nicht vor. Die Sanierungsgrenze (sogenannter „enteignungsgleicher Eingriff“), welche in der Rechtsprechung bei 70/60 dB(A) tags/nachts für Wohngebiete benannt wird, wird nicht erreicht.

#### **d) Hochwasserschutz**

Im Plangebiet befinden sich i.W. keine Oberflächengewässer. Das namenlose Schwarzbach-Nebengewässer 16.01 verläuft nördlich des Geltungsbereichs sowie zu geringen Teilen innerhalb des Plangebietes in der für die Regenwasserentwässerung vorgesehenen Fläche. Auch Teile des natürlichen Überschwemmungsgebietes dieses Gewässers liegen im Bereich der geplanten Regenwasserrückhaltung.

#### **e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Die Abfälle der vorhandenen Bebauung und der umgebenden Wohngebiet werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die Planung werden nicht gesehen. Das Plangebiet Nr. II/Ba 7 ist grundsätzlich an die im Umfeld vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt derzeit im Mischsystem.

### 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### a) Lage und Freiraumstruktur, Biotoptypen

Das Plangebiet der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes und darüber hinaus das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 wird wie folgt genutzt:

- Das Plangebiet ist teilweise bebaut, diese Grundstücke werden vorrangig zu Wohnzwecken genutzt. Die privaten Grünflächen werden als Gartenbereiche unterhalten und genutzt, teilweise finden sich Stellplätze, Garagen und Carports auf den Grundstücken.
- Wegen des Alters einiger vorhandener Gebäude und der teilweise großzügig geschnittenen Grundstücke finden sich z.T. großkronige, alte Bäume auf den privaten Grundstücken, insbesondere im räumlichen Zusammenhang mit den ehemaligen Hofstellen. Es handelt sich jedoch um wenige, einzelne Gehölzstandorte. Gliedernde Strukturen sind insgesamt nicht gegeben.
- Die Freiflächen im Plangebiet werden vorwiegend intensiv als Ackerfläche bzw. Grünland landwirtschaftlich genutzt.

#### b) Fauna

Parallel zur Bauleitplanung ist zur Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Auf die Unterlagen wird entsprechend verwiesen. Im Rahmen der Vorprüfung ist die grundsätzliche Habitatsignung des Plangebietes untersucht worden. Ackerflächen, Gebäude- und Gehölzbestand im Plangebiet können grundsätzlich ein geeignetes Brut- bzw. Nahrungshabitat für verschiedene Arten darstellen.

Detailliert wurde das Vorkommen der nach Messtischblattabfrage planungsrelevanten Vögel im Rahmen einer eigenständigen Kartierung im Plangebiet untersucht. Bereits im frühzeitigen Planungsstadium wurden von Anwohnern Hinweise auf das Vorkommen u.a. von Rebhuhn und Schleiereule gegeben. Im Ergebnis wurden fünf der für das Messtischblatt genannten planungsrelevanten Vogelarten im Untersuchungsgebiet angetroffen. Dies sind Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rebhuhn und Turmfalke, die alle jeweils als Nahrungsgast angetroffen wurden. Es wurden zwei weitere bedeutsame Arten nachgewiesen, die vom LANUV zwar nicht als planungsrelevant eingestuft worden sind, aber auf der regionalen roten Liste bzw. Vorwarnliste stehen. Es handelt sich um den Haussperling (Brutvorkommen) und den Star (Nahrungsgast).

Eine der nachgewiesenen planungsrelevanten Arten befindet sich in NRW in einem ungünstigen Erhaltungszustand (Rebhuhn). Bei allen übrigen Arten wird der Erhaltungszustand als günstig angegeben, bei zwei dieser Arten allerdings mit einem sich verschlechternden Zustand (Mehl- und Rauchschwalbe).

Das Plangebiet stellt darüber hinaus einen geeigneten Lebensraum für einige der im Bereich des Messtischblattes vorkommenden Fledermausarten dar. Durch die Planung ist als einzige für diese Artengruppe relevante Struktur die vorhandene Scheune auf der zentral im Plangebiet unterhalb der Straße Hollensiek vorhandenen Hofstelle betroffen. Eine Begehung der Scheune am 10.01.2012 ergab jedoch keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Die überplanten Freiflächen im Plangebiet haben als Nahrungshabitat für Fledermäuse eine untergeordnete Bedeutung, so dass für diese Gruppe keine artenschutzrechtliche Relevanz besteht.

### 3.3 Schutzgut Boden

#### a) Topographie

Das Gelände ist zwischen Babenhauser Straße und Hollensiek relativ eben und liegt hier in einer Höhe von etwa 110 Meter über NN. Nördlich des Hollensieks ist das Gelände deutlich in Richtung Norden geneigt und fällt auf bis etwa 100 Meter über NN am nördlichen Siedlungsrand.

#### b) Böden

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im überwiegenden Teil des Plangebietes schluffige Lehm Böden als Pseudogley, z.T. Braunerde-Pseudogley an. Diese Böden sind nicht als schützenswerte Böden kartiert worden. Die Sorptionsfähigkeit des Bodens ist durchschnittlich bis hoch ausgeprägt, während die Wasserdurchlässigkeit nur gering bis durchschnittlich ist. Mittlere Staunässe reicht bis in den Oberboden.

Eine Teilfläche nördlich der Straße Hollensiek ist durch tiefgründige schluffige Lehm Böden (Parabraunerden, z.T. Pseudogley-Parabraunerden) mit hoher Ertragsfähigkeit geprägt. Diese Böden sind z.T. tiefreichend humos. Die Sorptionsfähigkeit ist ebenfalls hoch bei einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Schwache Staunässe reicht stellenweise bis in den Unterboden. Die Böden sind aufgrund ihrer **Fruchtbarkeit** landesweit in Nordrhein-Westfalen als **schutzwürdig (Stufe 3)** kartiert worden. In der Abwägung ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch der Aspekt der schützenswerten Böden zu beachten.

Gemäß Abstimmung mit dem Fachamt im Verfahren nach § 4 BauGB ist der Boden insgesamt nicht für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet.

#### c) Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** im Kataster der Stadt eingetragen; **Kampfmittelvorkommen** sind hier nicht bekannt.

### 3.4 Schutzgut Wasser

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet nicht betroffen. Nördlich des Plangebietes verläuft das namenlose Schwarzbach-Nebengewässer 16.01. Das Gewässer steht als ortsnahes Einleitungsgewässer grundsätzlich zur Verfügung, sofern die Einleitung auf den natürlichen Landabfluss gedrosselt wird.

Weder das Plangebiet selbst und noch das nahe Umfeld liegen in einem **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet**.

Die im Plangebiet weitgehend anstehenden tiefgründigen, schluffigen Lehm Böden überdecken wirksam die Grundwasserleiter. Das Grundwasser steht laut Bodenkarte NRW i.d.R. mehr als 2 Meter unter Grund. Die Böden sind geprägt von einer mittleren Wasserdurchlässigkeit, stellenweise tritt schwache Staunässe im Unterboden auf. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

### **3.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die bislang unbebauten Ackerflächen bilden einen Teil des großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes in Niederdornberg/Babenhausen. Weiträumiger betrachtet hat diese kaltluftproduzierende Fläche aufgrund der ringsum angrenzenden Bebauung keinen direkten Anschluss mehr an die nördlich und südlich gelegenen, größerflächig zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebiete im Bereich Babenhausen und Niederdornberg.

Die Flächen im Plangebiet selbst werden als nicht klimaempfindlich bzw. nur mäßig klimaempfindlich eingestuft. Die überplanten Flächen bilden im Süden ein mäßig und im Norden ein gering klimaempfindliches Streusiedlungsklimatop. Umfangreichere Kaltluftströme finden wegen des Baukörperbestands und der Ebenheit des Geländes laut Stadtklimaanalyse jedoch nicht statt.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können ggf. Luftschadstoffe wie Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM<sub>10</sub> und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Für den Bereich der Babenhauser Straße ist die Belastung mit PM<sub>10</sub> und NO<sub>2</sub> durch die Stadt Bielefeld untersucht worden. Im Bestand ist nur ein geringer Belastungsgrad festzustellen.

### **3.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Landschaftsraum im Plangebiet und seinem Umfeld ist durch die heterogene Bebauung der vorhandenen Siedlungsansätze und die geräumte, ackerbauliche Landschaft geprägt. Das großräumige Gebiet hat aufgrund seiner Attraktivität und des vorhandenen Wegesystems für Naherholungssuchende eine hohe Bedeutung. Als Entwicklungsziel ist demgemäß für den Bereich im Landschaftsplan formuliert, die mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestattete Landschaft zu erhalten.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

Bau- oder Bodendenkmale liegen im Planbereich oder im direkten Umfeld nicht vor.

#### 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Realisierte Vorhaben können Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld allgemein in der Bauphase und/oder in der Nutzungsphase haben.

##### a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Möglicher Baustellenverkehr kann über die erschließenden, umgebenden Straßen relativ unproblematisch abgewickelt werden. In der Bauphase sind Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v.a. auf den Freiflächen im Umfeld zu unterbinden.

##### b) Langfristige Auswirkungen

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen einer weiteren Versiegelung mit Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft, einem Verlust ackerbaulich und sonstiger landwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Überprägung der Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebietes. Diese möglichen Folgen sind aus Umweltsicht soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu mindern und ggf. durch Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Rechtslage zu kompensieren.

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — **die Entwicklung des Umweltzustandes** beschrieben, die bei einer Realisierung der Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 4.9 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Aufstellung dieses Bebauungsplanes verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

#### 4.1 Schutzgut Mensch

##### a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch kann durch weitere Vorhaben im Plangebiet unmittelbar betroffen sein

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. durch Weiterentwicklung bzw. herandrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt;
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch ergänzende Bebauung, Wohnnutzung, Lärmbelastung und Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes;
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Plankonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Der Bebauungsplan dient der Mobilisierung eines bereits durch den Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld und den Ursprungsplan aus den 1970er Jahren vorbereiteten Wohnggebietes. Eine Bebauung und somit auch Weiterentwicklung der Flächen mit entsprechenden Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der Vorgaben des

Ursprungsplanes bereits heute möglich. Die allgemeinen Auswirkungen dieser Bestandsüberplanung auf das Schutzgut Mensch sind daher gering.

### **b) Ortsrandlage und Naherholung**

Die südöstliche und östliche sowie die nördliche Grenze des Plangebietes werden langfristig (teilweise) den Ortsrand darstellen. Im Plangebiet werden prägende und städtebaulich wirksame Baumbestände, die auf privaten Grundstücken gegeben sind, zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche, Regelungen zu Stellplätzen, zur Dachgestaltung etc. dienen darüber hinaus auch dem Schutz von Orts- und Landschaftsbild auch vor dem Hintergrund des angrenzenden, attraktiven Freiraumes.

Gerade der das Plangebiet umgebende Landschaftsraum mit seinen gliedernden Landschaftsbestandteilen, sowie örtlichen und überörtlich bedeutsamen Wanderwegen und Radwanderwegen besitzt eine hohe Bedeutung für die Naherholung sowohl der ansässigen Wohnbevölkerung selbst als auch für die Gesamtbevölkerung der Stadt Bielefeld. Die durch Vorgaben des Bebauungsplanes gesicherten Straßen und Fußwege im Plangebiet stellen die Erreichbarkeit des Freiraumes sowie auch die Durchlässigkeit für Naherholungssuchende sicher. Die Belange von Wanderern sowie Radfahrern werden nicht negativ berührt.

### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Die Vorbelastung des Plangebietes durch gewerbliche Immissionen und Immissionen des Verkehrs ist parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsschritten gutachterlich geprüft worden. Darüber hinaus sind Vorschläge und Möglichkeiten zum Umgang mit der Lärmvorbelastung im Schallgutachten dargelegt worden. Auf das Gutachten wird entsprechend verwiesen.

- **Vorbelastungen im Plangebiet durch gewerbliche Immissionen:** Aufgrund der ermittelten Belastung durch die vorhandenen gewerblichen Betriebe im Plangebiet selbst und im Umfeld stellt sich die geplante Wohnbebauung als grundsätzlich verträglich für die bestehende gewerbliche Nutzung dar. Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm im Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Die Druckerei im Nordwesten des Plangebietes im Kreuzungsbereich von Puntheide und Hollensiek befindet sich als einziger der betrachteten vorhandenen Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebietes. Die bestehende Festsetzung des Betriebsgrundstücks als Mischgebiet wird beibehalten. Dadurch bleibt die planungsrechtliche und siedlungsstrukturelle Situation sowohl für den Betrieb, als auch für die zu ergänzende Wohnbebauung unverändert. Der gewerbliche Entwicklungsspielraum wird hier nicht verändert. Gleichzeitig verbleibt das Schutzniveau dementsprechend bei Richtwerten für Mischgebiete (MI), in denen gesundes Wohnen jedoch grundsätzlich möglich ist. Das Schallgutachten hat dazu bestätigt, dass keine weitergehenden Maßnahmen im Bebauungsplan zum Schutz vor gewerblichen Emissionen erforderlich sind.

- **Vorbelastungen im Plangebiet durch verkehrliche Immissionen:** Die in Kapitel 3.1 beschriebene Lärmbelastung durch Straßenverkehr entlang der Babenhauser Straße besteht bereits heute. Sie wird zudem gemäß der prognostizierten Verkehrszahlen künftig voraussichtlich weiter sinken. Mögliche Maßnahmen zur Minderung der Belastung sind aktive Schallschutzmaßnahmen wie ein angemessener Abstand der künftigen Bebauung von der Straße sowie passive Schallschutzmaßnahmen. Die gemäß der Neuaufstellung



des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 zulässige Wohnbebauung entlang der Hauptverkehrsstraße rückt nicht ggf. maßgeblich näher an diese heran. Unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung ist über erforderliche Maßnahmen zum Umgang mit Schalleinwirkungen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

#### **d) Hochwasserschutz**

Oberflächengewässer sind im Umfeld der als Wohnbauflächen im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen nicht vorhanden. Die Planung führt nicht zu einer eventuellen Gefährdung des Schutzgutes Mensch bzw. seines Eigentumes durch überlaufendes Niederschlagswasser.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken in den Vorfluter darf das Gewässer nicht beeinträchtigen. Sie ist daher auf den natürlichen Landabfluss zu drosseln. Im Rahmen der konkreten Entwässerung- und Ausbauplanung für das Regenrückhaltebecken ist zu prüfen, ob aufgrund der zusätzlichen Einleitung des Niederschlagswassers der Durchlass zum Vorfluter ertüchtigt werden muss. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen eine Entwässerung möglich ist. Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen eine Anordnung des Regenrückhaltebeckens innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes des namenlosen Gewässers 16.01. Eine Gefährdung des Menschen bzw. von Sachgütern durch Hochwasser wird insgesamt nicht gesehen.

#### **e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen durch die Überplanung des Plangebietes für Altanlieger und neue Nutzer auf Abfallwirtschaft und Ver- und Entsorgung erwartet. Die Entwässerung im Plangebiet wird künftig im Trennsystem erfolgen. Über neu zu verlegende Regenwasserkanäle wird das anfallende Niederschlagswasser in ein zentrales Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes geleitet. Das namenlose Schwarzbach-Nebengewässer wird als Überlauf bzw. Vorfluter fungieren.

Anlagen für eine Nutzung regenerativer Energien, insbesondere Anlagen zur Solarenergienutzung sind aufgrund der ausgewiesenen Baufenster und der möglichen Stellung der künftigen baulichen Anlagen realisierbar und werden grundsätzlich empfohlen.

### **4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen teilweise durch eine Festsetzung zum Erhalt geschützt werden. Der Bebauungsplan trägt somit zum Schutz bestehender Strukturen bei.

Zur Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** ist im Zuge des Planverfahrens zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird. Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zu Grunde zu legen. Auf die Artenschutzrechtliche Prüfung wird nochmals verwiesen, in der die Betroffenheit der einzelnen in § 44 (1) BNatSchG definierten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände konkret geprüft und dargelegt worden ist.

Im Ergebnis der gutachterlichen Betrachtung können planungsrelevante Arten insbesondere durch Abbruch und Neubau von Gebäuden, durch die Errichtung von Zuwegungsflächen sowie durch Überplanung der im Plangebiet vorhandenen Acker- und Grünlandbereiche (Wirkfaktoren) betroffen sein. Hierbei ist zwischen baubedingten, anlagebedingten sowie betriebsbedingten **Wirkfaktoren** zu unterscheiden. Bei der Betrachtung der Wirkfaktoren ist zu berücksichtigen, dass eine Bebauung und Inanspruchnahme der Fläche bereits heute weitgehend auf Grundlage des Ursprungsplanes zulässig ist und die Wirkfaktoren in ähnlicher Form auch ohne Durchführung vorliegender Bauleitplanung eintreten könnten.

Die artenschutzrechtliche Prüfung definiert Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, um die Auswirkungen auf die Belange der betroffenen Arten zu minimieren. Diese Maßnahmen umfassen im Einzelnen:

- Baumfällungen, Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse sind zum Schutz von gehölz- und gebäudenutzenden Vogelarten außerhalb der Fortpflanzungszeit von März bis September durchzuführen. Alternativ sind die zu entfernenden Gehölze und Bäume bzw. die abzureißenden Gebäude vor Durchführung der Maßnahme durch eine fachkundige Person auf die Nutzung von Vögeln zu untersuchen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.
- Zum Schutz für Fledermäuse sind abzureißende Gebäude vor Durchführung der Maßnahme auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Der Abriss sollte darüber hinaus möglichst in der Zeit von August bis Ende Oktober durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Wochenstuben aufgelöst sind, sich die Tiere aber noch nicht in der Winterruhe befinden. Ein Hinweis darauf wird in den Planunterlagen des Bebauungsplanes geführt.
- Zum Schutz des Rebhuhnes ist das Regenrückhaltebecken durch eine Gehölzpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern nach Norden und Nordosten einzugrünen. Die Fläche, die im Bebauungsplan als Versorgungsfläche für die Versickerung von Regenwasser gesichert wird, ist für Rebhühner und andere Wildtiere zugänglich zu halten bei gleichzeitiger Unzugänglichkeit durch Hunde. Die Eingrünung der Fläche des Regenrückhaltebeckens wird im Bebauungsplan festgesetzt. Ggf. erforderliche ergänzende Regelungen zur Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens und seiner Eingrünung und Einfriedung können zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt im Rahmen eines Erschließungsvertrages getroffen werden.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhrich- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursachen und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44 (1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden.

#### 4.3 Schutzgut Boden

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben die langfristige Umsetzung der Wohnbauflächen zum Ziel. Dies führt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung der Flächen für Gebäude, Zuwegungen etc. mit entsprechenden Auswirkungen auf Boden, Grundwasserhaushalt und lokales Klima.

Auch wenn die Neuplanung letztlich zu einem weiteren Verlust an offenem Boden führt, so ist dieser Bereich gemäß Bebauungsplan Nr. II/Ba 3 „Puntheide“ bereits seit 1972 überplant. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brach-/Reserveflächen vorrangig zu reaktivieren.

Diesem Ziel entspricht die Mobilisierung der bisher nicht bzw. nur teilweise bebauten Flächen, die in dem insgesamt gut erschlossenen Siedlungszusammenhang liegen und damit flächensparend genutzt werden können. Die Baulandmobilisierung im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 trägt dazu bei, den Siedlungsdruck auf weiteren, noch nicht überplanten und nicht erschlossenen Flächen im Außenbereich zu reduzieren. Im Plangebiet sind die Böden zudem aufgrund der bereits erfolgten Bebauung und der relativ intensiven Nutzung überprägt worden. Darüber hinaus handelt es sich um Böden, die nördlich und nordöstlich des Teutoburger Walds großflächig auftreten. Aus diesen Überlegungen werden keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund der Neuüberplanung gesehen.

#### 4.4 Schutzgut Wasser

Die durch die Bauleitplanung vorbereitete Neuversiegelung hat grundsätzlich Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss des Wassers und die Grundwasserneubildungsrate. Eine Inanspruchnahme und Überbauung der Flächen wurde jedoch bereits durch den Ursprungsplan aus den 1970er Jahren vorbereitet und ist auf dieser Grundlage bereits planungsrechtlich zulässig.

Zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser, den Boden und das lokale Klima sieht der Bebauungsplan eine Entwässerung im Trennsystem vor. Im Planverfahren ist das Entwässerungssystem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt intensiv abgestimmt worden. Ein naturnah zu gestaltendes Regenwasserrückhaltebecken nordöstlich im Plangebiet kann das im Rahmen der Wohnbauflächen anfallende Niederschlagswasser zentral sammeln, soweit möglich versickern und ggf. gedrosselt dem nördlich verlaufenden Schwarzbach-Nebengewässer 16.01 zuleiten. Ergänzende Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Regenrückhaltebeckens sollten zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vertraglich getroffen werden.

Auf die Möglichkeiten, den Oberflächenabfluss z.B. durch Dachbegrünung oder durch wasserdurchlässige Flächenbefestigungen zu reduzieren, wird hingewiesen.

#### 4.5 Schutzgut Klima und Luft

Mikroklimatisch wird sich das Streusiedlungsklimatop durch die erstmalige Bebauung in ein Stadtrandklimatop entwickeln. Durch das Zusammenwachsen der bereits bestehenden Stadtrandklimatope westlich der Puntheide und südlich der Babenhauser Straße wird die Belüftung durch Ostwinde sowie der kleinräumige Luftaustausch verringert. Bestehende Überwärmungseffekte werden verstärkt. Tendenziell kann von einem Temperaturanstieg von bis zu 5° Celsius innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden. Infolge der städtischen Randlage des Plangebietes sind kleinräumige Wärmeinseleffekte jedoch insgesamt auszu-schließen.

Die bioklimatischen Bedingungen werden durch die Planung für die Wohnbevölkerung schwach belastend. Zur Sicherung des Mikroklimas und zur Verbesserung der bioklimatischen Bedingungen werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Begrünung getroffen. Eine weitere Begrenzung der Auswirkungen wird durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erreicht.

Zudem lassen die Vorgaben des Bebauungsplanes grundsätzlich eine aktive und passive Nutzung von Solarenergie zu (Dachform, Ausrichtung der Baukörper), so dass insgesamt die lokalen und allgemeinen Auswirkungen auf das Klima gemindert werden können.

Aktuell besteht keine besondere Belastung mit Luftschadstoffen. Das Planvorhaben wird voraussichtlich nur zu einer geringen Erhöhung der Belastungssituation führen. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass durch den zusätzlichen Anliegerverkehr des Wohngebietes problematische Grenzwerte der Luftschadstoffe nicht erreicht oder überschritten werden. Zudem führt die Neuaufstellung mit dem städtebaulichen Grundkonzept einer maßvollen Verdichtung mit i.W. Ein- und Zweifamilienhäusern tendenziell zu einem etwas geringeren Verkehrsaufkommen als bei einer Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten wäre. Weitere Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

#### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die vorliegende Bauleitplanung überplant das in Ansätzen bereits bebaute Wohngebiet orientiert an aktuellen städtebaulichen Planungsideen und Vorstellungen. Für das Landschaftsbild ergeben sich hieraus folgende, i.W. positive Auswirkungen.

- Die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild durch die Fortführung der Siedlungsansätze verändern.
- Die baulichen Ergänzungen vervollständigen das Siedlungsbild. Dieses kann nach der ergänzenden Bebauung einen kompakten und geschlossenen Eindruck vermitteln. Die Umsetzung der Neuplanung führt hier zu einer geringeren Eingriffswirkung auf das Landschaftsbild als nach dem bisherigen Bestand der Streubebauung.
- Das Orts- und Landschaftsbild prägende Bäume und Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt. Eine Ortsrandeingrünung trägt zur Einbindung der Planung in den Landschaftsraum bei.
- Vorgaben zur Dachgestaltung sowie wirksame Höhenbegrenzungen sichern den Erhalt bzw. die harmonische Weiterentwicklung des Ortsbildes. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung entfalten. Entsprechende Regelungen zu Dachaufbauten und Dacheindeckungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

Die Bauleitplanung entwickelt die planungsrechtlichen und gestalterischen Vorgaben für eine geordnete städtebauliche und gestalterische Einbindung der neuen Bebauung in Babenhausen. Die Vorgaben sichern das behutsame Einfügen von Änderungen bzw. Neubauten in den Siedlungszusammenhang.

Daneben wird vorsorglich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 187. Änderung des FNP und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

#### **4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

##### **4.9.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

Die Darstellungen und Festsetzungen der Planung verfolgen das Ziel, das bereits in Ansätzen bestehende Wohngebiet sinnvoll zu ergänzen und vorhandene Infrastruktur wie beispielsweise die bestehenden Straßen zu nutzen und zu ihrer tragfähigen Auslastung beizutragen. Das ursprüngliche Plankonzept des Bebauungsplanes Nr. II/ Ba 3 aus dem Jahr 1972 mit seiner an damaligen städtebaulichen Zielvorstellungen orientierten Ausprägung soll aufgegeben werden.

Die Überplanung führt insgesamt zu Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter. Die neu gestalteten Baumöglichkeiten können neben einer Versiegelung zu einer verminderten Bedeutung der Fläche als Kaltluftschneise führen. Die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden voraussichtlich dauerhaft verloren gehen. Der teilweise Verlust von möglichem Baumbestand auf den privaten Grundstücken im Falle einer Bebauung kann ggf. zu einer Beeinträchtigung von Lebensstätten der Fauna führen.

Auf der anderen Seite wird der Ortsrand insbesondere entlang der Babenhauser Straße ergänzt. Das Ortsbild kann nach der ergänzenden Bebauung einen kompakten und geschlossenen Eindruck vermitteln. Die Neuplanung führt hier zu einer geringeren Eingriffswirkung auf das Landschaftsbild als nach dem bisherigen Bestand der Streubebauung.

Durch Mobilisierung der Baulandflächen kann der Siedlungsdruck auf den Außenbereich für andere, bislang noch nicht erschlossene Flächen wirkungsvoll gemindert werden.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und bewertet.

#### **4.9.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Sofern das Planungsziel nicht umgesetzt wird, ist eine Entwicklung und Bebauung des Plangebietes weiterhin auf Grundlage des Ursprungsplanes Nr. II/Ba 3 möglich. Die in Kapitel 4.9.1 beschriebenen negativen Auswirkungen bei Durchführung der Planung sind in ähnlichem Maße auch bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten. Lediglich die von der Änderung des FNP erfasste Bautiefe nördlich des Hollensieks wäre von der Neuplanung nicht erfasst und würde weiterhin teilweise als landwirtschaftliche Fläche nutzbar bleiben.

Auf der anderen Seite wäre die Realisierung und Vermarktbarkeit der Planung zu hinterfragen. Zudem enthält die Neufassung des Bebauungsplanes erstmals Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm sowie zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser. Ebenso werden prägende, erhaltenswerte Gehölze durch die Neufassung des Bebauungsplanes erstmals zum Erhalt festgesetzt. Bei Nichtdurchführung der Planung würden auch die positiven Auswirkungen dieser Regelungen entfallen.

### **5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapitel 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt im Plangebiet eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die Planung im Vergleich zur bislang rechtskräftigen Ursprungsplanung insgesamt ein nur geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Dies betrifft u.a. eine Teilfläche im Nordwesten des Plangebiets, die erstmals für eine bauliche Nutzung vorbereitet wird.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierfür ist eine Eingriffsbewertung gemäß dem Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung (sog. „Bielefelder Modell Bauleitplanung“) durchgeführt worden, die den Planunterlagen beigelegt ist.

### **6. Planungsalternativen**

Die grundsätzliche Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 ist über die Babenhauser Straße, die Puntheide sowie den Hollensiek bereits i.W. gegeben. Die Flächen sind i.W. bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Einzelne

Bauvorhaben wurden bereits auf Grundlage des Ursprungsplanes aus den 1970er Jahren verwirklicht. Eine grundsätzliche Standortalternative besteht somit realistischerweise nicht.

In Bezug auf die Erschließung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zunächst von einer Beibehaltung der bestehenden sowie nach dem Ursprungsplan Nr. II/Ba 3 gegebenen Anbindungen an die übergeordnete Babenhauser Straße ausgegangen. Bereits zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde dies nach verkehrsplanerischer Prüfung und Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW jedoch verändert. Die gewählte Alternative sieht nun eine Abbindung der Straße Hollensiek und eine neue Anbindung der südlich des Hollensieks zu ergänzenden Wohnbebauung im Süden an die Babenhauser Straße vor. Die ergänzende Bebauung im Norden soll danach über die bestehende Straße Neues Feld an die Babenhauser Straße angebunden werden. Damit ist von einer sinnvollen verkehrlichen Anbindung auch aus Umweltsicht auszugehen.

Alternativ käme ansonsten zum Einen eine „Null-Variante“ mit Verzicht auf eine Überplanung in Betracht. Dies würde allerdings die unter Kapitel 4.9.2 beschriebenen Folgen bei Nichtdurchführung der Planung nach sich ziehen.

Des Weiteren ist eine alternative Plankonzeption für den Bebauungsplan selbst denkbar. Der Bebauungsplan könnte im Sinne einer verdichteten Innenentwicklung in der Summe und im Maß der Nutzung mehr Baumöglichkeiten zulassen und vorbereiten. Diese weniger behutsame Planungskonzeption wäre insbesondere im Hinblick auf nachbarschaftliche Belange nicht verträglich und würde verstärkt die beschriebenen nachteiligen Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Verschiedenartige Bebauungs- und Erschließungsvarianten sind zudem im Verfahren intensiv diskutiert und geprüft worden. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Plankonzept stellt im Ergebnis aus Umweltsicht einen sinnvollen Interessenausgleich der unterschiedlichen öffentlichen Belange aus den Bereichen Städtebau, Erschließung und Umweltvorsorge als auch die privaten Belange der Eigentümer und Anlieger dar.

Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. der vorgesehenen Wohngebäude sind i.W. bislang noch nicht abschließend festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter angemessen reagiert werden. Insbesondere die Anpassung der Ausrichtung der künftigen Gebäude in der späteren Projektplanung an die Anforderungen einer (aktiven und passiven) Nutzung von Solarenergie wird empfohlen. Aufgrund der Erschließungserfordernisse u.a. auf Grund der Entwässerungsplanung sowie zur Wahrung von Verhältnismäßigkeit und Flexibilität im Rahmen der konkreten Projektplanung wird von weitergehenden Vorgaben im Bebauungsplan abgesehen.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,

- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3, § 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden der Umweltprüfung, dem Flächennutzungsplan, dem Bebauungsplan und der Abwägung zu Grunde gelegt:

- Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ der Stadt Bielefeld inklusive seiner Ergänzung, Akus GmbH, Dezember 2011.
- Faunistische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“. AG BiotopKartierung, Oktober 2011.
- Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“, AG BiotopKartierung, Januar 2012.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde nach dem sog. „Bielefelder Modell Bauleitplanung“ durchgeführt. Externe Ausgleichsmaßnahmen sollen voraussichtlich aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool erfolgen.
- Vorplanung Abbindung Hollensiek und neue Einmündung im Süden (Teilbereich 2), Ing.-Büro Röver, November 2011.

#### **b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme, wie z.B. gewerbliche Emissionen, besteht keine besondere Problemlage.

Die 187. Änderung des FNPs zur ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen und der Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ führen insgesamt zu überschaubaren Auswirkungen der nur gering verdichteten Neubebauung durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

### **8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Bei der konkreten Entwässerungsplanung sind die entsprechenden entwässerungstechnischen und wasserrechtlichen Regelwerke und Anforderungen zu beachten. Diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind jeweils dort geregelt.

Die Entwicklung des Wohngebietes führt nicht zu besonderen Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten. Es verbleiben im Eingriffsbereich dennoch Umweltauswirkungen, die jedoch ausgeglichen werden (vgl. Begründung).



Im Sinne des Monitoring sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Die Überprüfung der zum **Erhalt festgesetzten Laubgehölze** soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.
- Die Errichtung der **Fläche und Anlage für das Regenrückhaltebecken** erfolgt voraussichtlich durch die Vorhabenträger. Für eine zielgemäße Errichtung der Anlage sind eine enge Abstimmung und ggf. ergänzende vertragliche Regelungen mit den zuständigen Fachämtern der Stadt erforderlich. Die Funktionsfähigkeit des Beckens ist langfristig zu gewährleisten. Die Stadt führt hierzu erforderliche Begehungen zur Überprüfung durch.
- Der **Einmündungsbereich** der Straße **Neues Feld** in die Babenhauser Straße befindet sich in einer Kurve. Zudem wird dieser nach Umsetzung der Bebauungsplanung zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Verkehrssicherheit und Verkehrsfluss auch in diesem Bereich sind zu gewährleisten. Daher soll der Einmündungsbereich nach etwa fünf Jahren auf Verkehrsbehinderungen und Unfälle überprüft werden.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Bielefeld keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden und Umweltverbände gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

## 9. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Bielefeld nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet der 187. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ befindet sich im Ortsteil Babenhausen. Der Geltungsbereich der Änderung des FNP umfasst eine Größe von etwa 1,6 ha und stellt zum Einen die Fläche einer Bautiefe nördlich des Hollensiek ergänzend als Wohnbaufläche dar. Darüber hinaus wird eine nicht mehr benötigte Fläche für Gemeinbedarf als Wohnbaufläche umgewidmet.

Die Freiflächen im Plangebiet werden heute als Acker bzw. Grünland z.T. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan mit einer Gesamtgröße von etwa 21 ha sieht die Neufassung des ursprünglichen Plankonzeptes aus den 1970er Jahren vor. Planungsziel ist die Entwicklung eines Baugebietes mit i.W. ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern unter Berücksichtigung der Altbebauung im Umfeld und der Lage im Übergang zum Landschaftsraum. Die im Ursprungsplan als Reines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen werden gemäß heutigen städtebaulichen Vorstellungen neu überplant. Dies umfasst auch Änderungen der Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung; etwa die Hälfte der Wohnbauflächen wird künftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen beeinflusst. Die umweltrelevanten Auswirkungen auf die Nachbarschaft sollen durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist insbesondere der bereits heute bestehende Verkehr auf der Babenhauser Straße relevant. Die hierdurch erheblich betroffenen Baufenster sind in der Plankarte des Bebauungsplans markiert und es wird eine Festsetzung zum passiven Schallschutz getroffen. Die gemäß der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zulässige Wohnbebauung entlang der Hauptverkehrsstraße rückt nicht näher an diese heran. Ortsübliche Belastungen durch die Landwirtschaft sind als Vorbelastung anzusehen. Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher als Acker und Grünland genutzten Flächen. Festsetzungen zu überbaubaren Flächen, Bauvolumina und zur Begrünung gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld. Durch Berücksichtigung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind auch Belange des Artenschutzes nicht negativ betroffen. Vorgaben zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser mindern die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und entlasten das öffentliche Kanalnetz.

Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch verursachten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und die Planung insgesamt vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Bielefeld zu prüfen und zu bewerten.

Bielefeld, im März 2012

**Nachtrag November 2012**

Der nördliche Teil des neu geordneten Wohngebiets soll über die bestehende Anbindung der Straße Neues Feld erschlossen werden. Hierzu ist nach der Offenlage eine weitere Abstimmung mit Straßen.NRW erfolgt. Anhand einer Grobplanung des Ing.-Büro Röver, Gütersloh, wurde aufgezeigt, dass die bestehenden Straßenparzellen in diesem Bereich für einen ggf. durchzuführenden Ausbau der Einmündung ausreichen. Der Platzbedarf für eine Querungshilfe ist berücksichtigt worden. Umweltbelange sind hiervon nicht erheblich betroffen, das Erfordernis einer weitergehenden Umweltprüfung hat sich nicht ergeben.

In der Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2), §4 (2) BauGB im April/Mai 2012 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in der Begründung hinaus insgesamt keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung erfordern.

**Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.41:**  
Planungsbüro Tischmann Schrooten,  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück