

Anlage

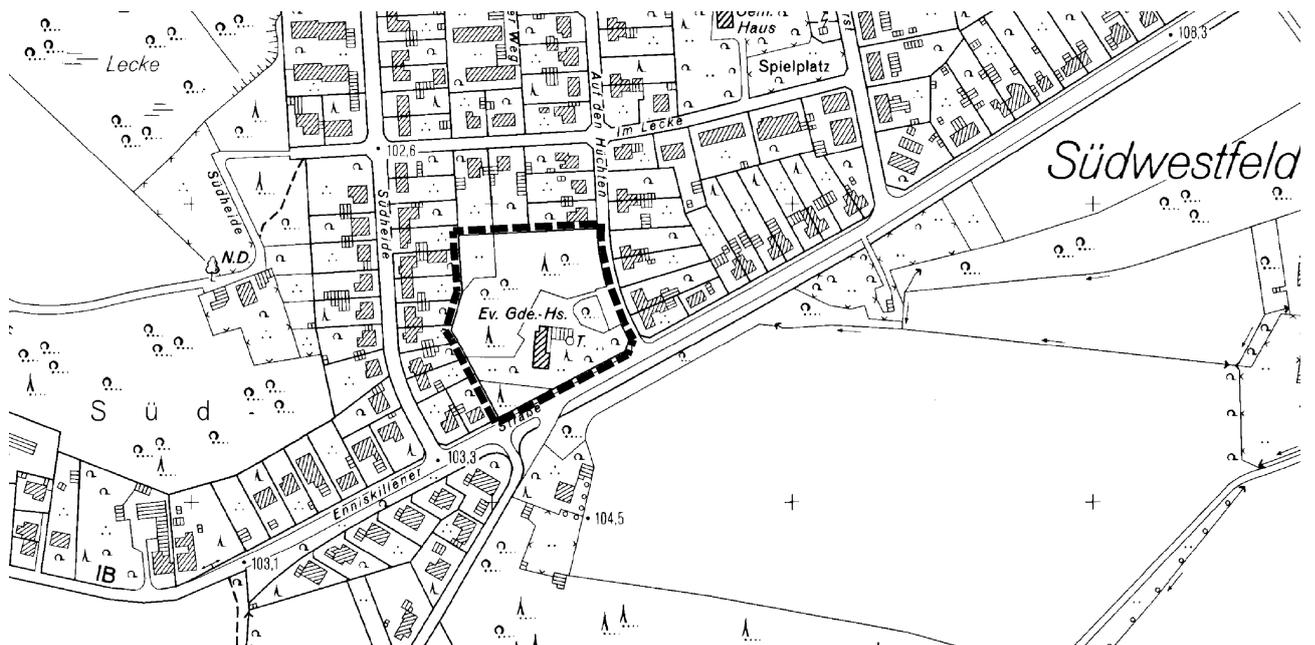
B	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 58 „Wohngebiet Auf den Hüchten“</p> <ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung <p>Aufstellungsbeschluss</p>
----------	--

STADT BIELEFELD

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 58 „Wohngebiet Auf den Hüchten“

Stadtbezirk: Brackwede

Plangebiet: Nördlich der Enniskillener Straße, westlich der Straße
"Auf den Hüchten"



Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand:
Aufstellungsbeschluss

Verfasser:
Stadt Bielefeld Bauamt – Team 600.41

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes	2
2	Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes / Verfahren	2
3	Raumordnung und Landesplanung	2
4	Flächennutzungsplan	2
5	Situationsbeschreibung	2
6	Belange des Städtebaus	2
6.1	Art der baulichen Nutzung	2
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhen baulicher Anlagen	2
6.3	Gestalterische Aussagen	2
6.4	Belange der Grünordnung	2
6.5	Denkmalschutz	2
7	Belange des Verkehrs	2
8	Belange der Ver- und Entsorgung	2
8.1	Trinkwasser / Löschwasser	2
8.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	2
8.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	2
8.4	Entsorgung	2
9	Belange der Umwelt	2
9.1	Umweltprüfung	2
9.2	Artenschutz	2
9.3	Immissionsschutz	2
9.4	Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz	2
10	Belange der sozialen Infrastruktur	2
10.1	Grundschule	2
10.2	Kinderbetreuung	2
10.3	Spielfläche	2
11	Kosten	2

1 Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 58 „Wohngebiet Auf den Hüchten“ liegt innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 18 und umfasst das Flurstück 348.

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

2 Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes / Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 58 „Wohngebiet Auf den Hüchten“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu ermöglichen und eine den heutigen Zielvorstellungen entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem Bereich sicherzustellen. Die Plangebietsgröße beträgt 1,05 ha.

Da in dem Gebiet keine Notwendigkeit mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung von Gemeinbedarfsnutzungen mit einer Kirche und einem Gemeindehaus besteht, sollen die betroffenen Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Aufgrund des vorhandenen wohngenutzten Umfeldes soll innerhalb der Fläche ein Angebot an Wohngebäuden in offener Bauweise mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung geschaffen werden. Damit kann die hier vorgesehene Nachverdichtung in das vorhandene städtebauliche Umfeld erreicht werden.

Bereits im Jahr 2000 gab es Bestrebungen auf einen Teilbereich des kirchlichen Grundstückes an der Straße „Auf den Hüchten“ ein Wohngebiet zu entwickeln. Am 16.05.2000 wurde im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss (04.05.2000 BV Brackwede) die Aufstellung des Bebauungsplanes I / B 59 „Wohngebiet Auf den Hüchten“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste dabei nur den nördlichen Bereich des Plangebietes dieses Bebauungsplanes. Das Verfahren wurde nach der frühzeitigen Beteiligung auf Wunsch des damaligen Investors nicht fortgeführt.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / B 58 „Wohngebiet Auf den Hüchten“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung.
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europ. Vogelschutzgebiete) verbunden.
- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen (hier: Fläche im Innenbereich, die an drei Seiten umbaut ist). Zudem liegt die zu erwartende Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 unterhalb von 20.000 m².

Die Anwendung des § 13a BauGB bezieht sich nicht auf das Planverfahren selbst. Hier werden alle Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch entsprechend eines formellen Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, können nach § 13a (2) Ziffer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächen-nutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im weiteren Bauleitplanverfahren im Wege der Berichtigung anzupassen (von „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche Einrichtung“ in „Wohnbaufläche“).

5 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im sog. unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind dort nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile - Innenbereich) zu beurteilen.

Rund um das Plangebiet befinden sich entlang der Straßen „Auf den Hüchten“, „Im Lecke“ und der Straße „Südheide“ meist eingeschossige Wohngebäude mit den zugehörigen rückwärtigen Grundstücksteilen, die als Nutz- und Ziergärten angelegt sind. Diese Grundstücke grenzen im Westen bzw. Norden an die heutige Gemeinbedarfsfläche, welche im Osten, von der Straße „Auf den Hüchten“ erschlossen wird, an.

Bis 2011 befand sich auf dem südlichen Bereich des Plangebietes das Gebäude eines Gemeindehauses und einer Kirche mit Glockenturm und ein kleiner Spielbereich. Nach Aufgabe dieser Gebäude durch die Kirche wurden Ende 2011 diese Gebäude vollständig abgerissen.

Auf dem Plangebiet – mit Ausnahme des ehemaligen bebauten Bereiches – sind zahlreiche Bäume. Ein Großteil dieser Bäume sind Nadelgehölze, des Weiteren Birken, Büsche, Ahorn, Baumhasel und junge Laubbäume. Entlang der Straße „Auf den Hüchten“ befindet sich auf dem Plangebiet ein ca. 25 m langer Stellplatz zur Senkrechtaufstellung von Pkws. Das Grundstück innerhalb des Plangebietes wird von einem ca. 60 cm hohen Lattenzaun eingefriedet.

Diese Fläche soll zukünftig für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

6 Belange des Städtebaus

Mit der Planung wird grundsätzlich das Ziel einer flächensparenden Bauweise verfolgt. Innerhalb des Plangebietes können rund 17 Einzelgebäude realisiert werden auf Baugrundstücken mit einer Größe von mindestens 500 m² für Einzelgebäude bzw. 700 m² für Doppelhäuser.

In dem Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nördlich und westlich der Planstraße werden eine maximal zulässige Zweigeschossigkeit sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Südöstlich der Planstraße erfolgt eine Festsetzung mit einem Vollgeschoss und einer maximal zulässigen Traufhöhe von 4,50 m. Die maximal zulässige Firsthöhe wird einheitlich mit maximal 10,50 m festgesetzt, um eine homogene Gebäudehöhe zu erreichen.

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele des Bebauungsplanes sollen folgende Festsetzungen getroffen werden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Danach sollen nach BauNVO die Nutzungen

- Wohngebäude sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

zulässig sein,

während die Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen

ausgeschlossen werden sollen.

Beherbergungsbetriebe, Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese kunden- und verkehrsintensiven Nutzungen in dem Wohngebiet nicht möglich sein sollen. Durch diese Regelung wird erreicht, dass die Geräuschimmissionen innerhalb des Wohngebietes niedrig bleiben und wenig Quellverkehr entsteht. Dieses gilt dem Schutz der umliegenden Wohnbebauung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhen baulicher Anlagen

Die maximale Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. In dem Wohngebiet nördlich und westlich der Planstraße (WA 1) werden zwingend zwei Vollgeschosse sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m bei einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Für das Wohngebiet südöstlich der Planstraße (WA 2) werden zwei Vollgeschosse sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m bei einer maximal zulässigen Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Um hier trotz der beabsichtigten Nachverdichtung eine möglichst aufgelockerte Bebauung zu erreichen, sollen nur Einzel- und Doppelhäuser in einer offenen Bauweise zulässig sein.

Die Größe der Baugrundstücke für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern wird festgelegt auf mindestens 500 m² und die Größe des Baugrundstückes für den Bau einer Doppelhaushälfte muss mindestens 350 m² betragen, so dass das Gesamtgrundstück eines Doppelhauses mindestens 700 m² beträgt. Diese Festsetzung erfolgt, da große Baugrundstücke gewollt sind und eine gute energetische Ausrichtung der Gebäude ermöglicht wird, ohne dass sich die Gebäude gegenseitig verschatten.

Garagen und Carports sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 3,00 m zulässig, jedoch nur an einer Seite des Gebäudes. Diese Festsetzung wird getroffen, damit Garagen und Carports auch außerhalb der Baufenster möglich sind. Diese Festsetzung wird jedoch eingeschränkt, es ist nicht vorgesehen, dass eine zusammenhängende Bebauung mit Wohngebäuden und Garagen entsteht.

6.3 Gestalterische Aussagen

Baugestalterische Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 BauO NRW sollen auf die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheindeckung sowie auf Bestimmungen zum Fassadenmaterial beschränkt werden. Im WA 1 sind geneigte Dächer und Zeltdächer mit 25 bis 35 Grad Dachneigung zulässig, im WA 2 sind nur geneigte Dächer mit

einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zulässig. Die Gebäudehöhe wird jedoch einheitlich im WA 1 und WA 2 mit maximal 10,50 m festgesetzt um ein einheitliches Bild zu erhalten.

Die Festsetzungen erlauben so eine gestalterische Integration in die vorhandene Umgebungsbebauung. Diese zeichnet sich zwar nicht durch eine einheitliche Gestaltungscharakteristik aus, lässt aber aufgrund der wesentlichen Typik der sog. Siedlungshäuser (solide gebaut, von der Größe her ideal für Familien und zentral und auf großen Grundstücken) einen gestalterischen Zusammenhang erkennen. Dieser soll auch auf die entstehenden kleineren Grundstücksgrößen übertragen werden.

6.4 Belange der Grünordnung

Entlang der Planstraße werden 7 Bäume als Neuanpflanzung festgesetzt. Die Baumstandorte erfolgt nachrichtlich auf den privaten Grundstücken. Das Ziel dieser Festsetzung ist zum Einen, die Planstraße mit Bäumen gestalterisch einzufassen und ein abwechslungsreiches Straßenbild zu schaffen und zum Anderen eine Flexibilität bzgl. der Baumstandorte und der möglichen Zufahrten zu den Grundstücken zu erreichen.

6.5 Denkmalschutz

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

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

7 Belange des Verkehrs

Die Verkehrserschließung des Neubaubereiches soll vorwiegend von der Straße „Auf den Hüchten“ bzw. über eine neue Planstraße, die an die „Enniskillener Straße“ und „Auf den Hüchten“ angeschlossen wird, erfolgen. Nur zwei Grundstücke werden ausschließlich von der „Enniskillener Straße“ erschlossen.

Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen.
Das Plangebiet ist durch die Haltestelle „Südheide“ an den ÖPNV angeschlossen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Plangebiet kann nach heutigem Kenntnisstand an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes. Das Leitungsnetz ist in dem Plangebiet entsprechend zu ergänzen. Der Anschluss der Baugrundstücke an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist nach heutigem Kenntnisstand technisch möglich.

Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden. Durch die Planung ergibt sich im Mittel ein Anspruch von 48 m³/h, die über die Dauer von zwei Stunden vorzuhalten sind. Nach heutigem Kenntnisstand ergibt sich kein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten.

8.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in einer Trennkanalisation.

Schmutzwasser

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraße erforderlich.

Die Entwässerung soll dann über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

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

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. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Das Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangebietes über eine belebte Bodenzone versickert werden (Baugrundtechnische Stellungnahme zum Kanal- und Straßenbau sowie Beurteilung der Möglichkeit einer Regenwasserversickerung, Erdbaulabor Schemm – Ingenieurbüro, Borgholzhausen, 22.12.2000).

8.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann mit Elektrizität und Gas versorgt werden.

8.4 Entsorgung

Das Plangebiet kann an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen werden. Die innere Erschließung wird ausreichend für die Bewegung der Entsorgungsfahrzeuge dimensioniert.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung

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

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Gebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

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

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zahlreiche Bäume, jedoch kein wertvoller Baumbestand, der einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung entgegensteht. Festgesetzt wird dennoch, dass entlang der neuen Erschließungsstraße neue Bäume angepflanzt werden sollen.

9.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden.

Das Plangebiet mit einem hohen Anteil an Baumbestand (vorwiegend Nadelgehölze, ansonsten Birken, Büsche, ein Ahorn, ein Baumhasel und junge Laubbäume) ist insgesamt als urbaner Lebensraum einzustufen. Daher sind die planungsrelevanten Arten des Lebensraumtypes „Garten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zu betrachten.

Südlich des Plangebietes verläuft die Enniskillener Straße, südlich angrenzend davon ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Zwischen der Enniskillener Straße, dem Edingloher Weg und der Ackerfläche befindet sich ein ca. 10 m breiter Gehölzstreifen. In einer Entfernung von ca. 150 m südlich des Plangebietes ist ein Wald. Der o.g. Gehölzstreifen kann ein Flugkorridor von Fledermäusen sein. Im weiteren Umkreis des Plangebietes befinden sich mehrere Wälder / Waldstücke (Erlen-Bruchwald im Nordwesten (GB-4016-016)), ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet; Waldgebiet südöstlich Südwestfeld (BK-4016-044), ca. 180 m Entfernung zum Plangebiet sowie das oben beschriebene Waldgebiet. Ca. 150 – 250 m südlich des Plangebietes wurden die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Waldkauz, Großer Abendsegler auf dem Acker bzw. in dem vorhandenen Waldgebiet kartiert (@-linfo-Informationssystem, Stand 20.09.2012). In dem Plangebiet wurden im @-linfo-Informationssystem keine planungsrelevanten Arten kartiert.



@-linfo-Informationssystem, Stand 20.09.2012, modifiziert

Beurteilung des Plangebietes

Ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist aufgrund des Mangels an geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitaten auszuschließen. Die Fläche kann als Fortpflanzungshabitat für o.g. Arten ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass im Plangebiet Altbaumbestand evtl. mit Baumhöhlen vorhanden sind, sind Fledermausarten und Vogelarten, die Baumhöhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten benötigen, potenziell betroffen. Aus diesem Grund wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Kartierungen von Vögeln und Bäumen können in den Wintermonaten nicht durchgeführt werden, daher erfolgt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag im weiteren Verfahren bis zum Entwurfsbeschluss.

9.3 Immissionsschutz

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind nicht zu berücksichtigen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine emittierenden Gewerbebetriebe bzw. landwirtschaftlichen Betriebe. Die Autobahn 33 verläuft in Troglage in einer Entfernung von rd. 500 m zum Plangebiet. Mit dem Bau der A 33 sind Lärmschutzmaßnahmen verbunden, die einen Schutz der Immissionsorte mit dem Ziel, die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete in dem gesamten Quartier Südwestfeld zu erreichen, sicherstellen.

Die Enniskillener Straße wird stark befahren, es wird mit einem Lärmpegel von 60 dB(A) gerechnet (www.uvo.nrw.de, Stand 21.09.2012). Die Planung berücksichtigt die Immissionswerte insofern, dass die Bebauung innerhalb des Plangebietes aus diesem Grund um ca. 13 m zurück gesetzt wird. Auf Grund dieser Maßnahme werden die maximalen zu erreichenden Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet innerhalb der Baugrenzen unterschritten. Der Gartenbereich der 1. Baureihe direkt an der Enniskillener Straße wird nach heutigem Kenntnisstand mischgebietstypische Werte erreichen. Aktive Maßnahmen sind an dieser Stelle aus städtebaulichen und Gründen der geringen WA-Wert-Überschreitung vorzunehmen. Zum Schutz des Außenwohnbereiches wird hier die architektonische Selbsthilfe als ausreichend angesehen (Stellung der Nebengebäude, Einfriedung).

9.4 Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Eine entsprechende Prüfung hat im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen zu erfolgen.

Mit der Planung ist eine Innenentwicklung mit Wohnbebauung vorgesehen. Der Bodenschutzklausel des BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß der geplanten Wohnbebauung durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Belange des Gewässer- und Grundwasserschutzes werden durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt.

10 Belange der sozialen Infrastruktur

10.1 Grundschule

Die Auswirkungen der Planung auf den Grundschulbezirk sind im weiteren Verfahren noch zu prüfen. Da es sich bei der Planung um die Schaffung von rd. 20 neuen Wohneinheiten durch eine potentielle Neubebauung handelt, ist nur in einem geringen Umfang mit Auswirkungen auf die Schülerzahlen zu rechnen.

10.2 Kinderbetreuung

Ob sich neue für die Bemessung der Kapazitäten relevante Bedarfsstrukturen für die Kinderbetreuung ergeben, ist im weiteren Verfahren noch zu klären.

Es wird aber davon ausgegangen, dass der Raumbedarf aus der Neubebauung vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in dem heutigen Bestand der Einrichtungen gedeckt werden kann.

10.3 Spielfläche

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet befindet sich an der Straße „Im Lecke“ ein öffentlicher Spielplatz.

Da es sich um eine relativ geringe Anzahl von potentiell neuen Wohneinheiten, die einen Spielplatzbedarf auslösen, handelt, kann der Bedarf mit dem bestehenden Spielplatz gedeckt werden.

11 Kosten

Die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung zur Überplanung einer Gemeinbedarfsfläche (kirchliche Einrichtung). Der Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht.