

Anlage

A

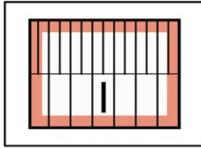
**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5
„Krähenwinkel“**

- Gestaltungs- und Nutzungsplan zum Vorentwurf
- Gestaltungs- und Nutzungsplan zum 1. Entwurf
- Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

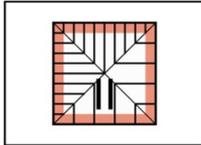
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf



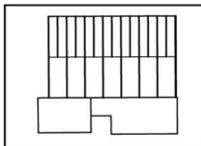
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ Gestaltungsplan - Legende zum Vorentwurf



Vorschlag für neues Gebäude
mit Firstrichtung, geneigtem Dach
und Geschossigkeit im künftigen Wohngebiet



Vorschlag für neues Gebäude
mit Firstrichtung, Zeltdach
und Geschossigkeit im künftigen Wohngebiet



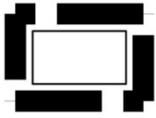
vorhandene Gebäude mit Firstrichtung



Private Grundstücksfläche

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ Nutzungsplan - Legende zum Vorentwurf

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb
von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Reines Wohngebiet **WR1** bzw. **WR2**
gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

TH maximale Traufhöhe

FH maximale Firsthöhe

2 WE Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude (d.h. Einzelhaus, 1
Doppelhaushälfte) auf zwei Wohnungen beschränkt.

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB



offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

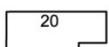
	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise Wohneinheiten
WR1 II  ^{2 WE}	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschoss- flächen zur Grundstücksfläche
GD TH 6,50m DN 25-40° FH 10,00m	Dachform	Traufhöhe
	Dachneigung	Firsthöhe

4. Sonstige Planzeichen

GD Geneigtes Dach

z.B. DN 25-40° Dachneigung

z.B.  3 Maßzahl (in m)

 20 vorhandene Bebauung

 vorhandene Flurstücksgrenze

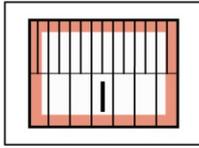
1740 Flurstücksnummer

— — — mögliche Grundstückseinteilungen

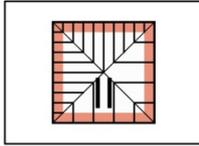
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – 1. Entwurf



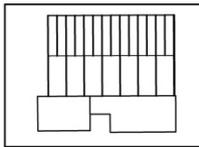
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ Gestaltungsplan - Legende zum 1. Entwurf



Vorschlag für neues Gebäude
mit Firstrichtung, geneigtem Dach
und Geschossigkeit im künftigen Wohngebiet



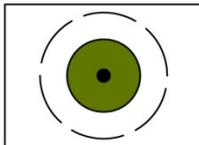
Vorschlag für neues Gebäude
mit Zeltdach
und Geschossigkeit im künftigen Wohngebiet



vorhandene Gebäude mit Firstrichtung



Private Grundstücksfläche



eingemessene, zu erhaltene Bäume mit Kronentraufbereich
zuzüglich 1,50 m Sicherheitsabstand

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“
 Nutzungsplan (ohne Maßstab) – 1. Entwurf

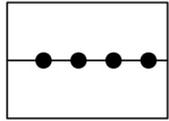


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ Nutzungsplan - Legende zum 1. Entwurf

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb
von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Reines Wohngebiet **WR1 bzw. WR2**
gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- $\textcircled{0,8}$ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen

TH maximale Traufhöhe

FH maximale Firsthöhe

z.B. 2 Wo In den festgesetzten Bereichen wird die Zahl der Wohnungen pro
Wohngebäude d.h. beim Einzelhaus (E) auf 2 Wohnungen, je
Doppelhaushälfte (D) auf eine Wohnung beschränkt.

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- \triangle
E nur Einzelhäuser zulässig
- \triangle
D nur Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

\longleftrightarrow Hauptfirstrichtung

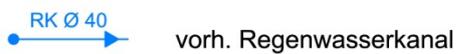
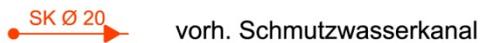
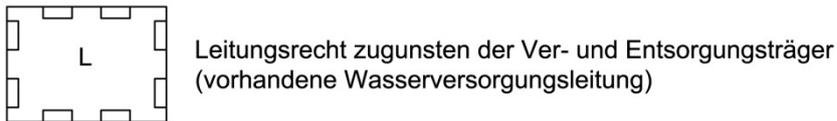
Füllschema der Nutzungsschablone

		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise Wohnungen
WR1 II O \triangle \textcircled{E} $\textcircled{2 \text{ Wo}}$			
0,4	$\textcircled{0,8}$	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
GD DN 25-40°	TH 6,50m FH 10,00m	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschoss- flächen zur Grundstücksfläche
		Dachform	max. Traufhöhe
		Dachneigung	max. Firsthöhe

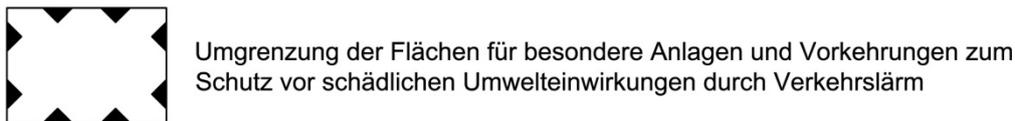
4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



5. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB

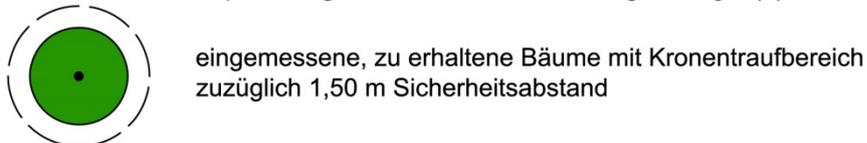


6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB



8. Sonstige Planzeichen

GD Geneigtes Dach

z.B. DN 25-40° Dachneigung

z.B. $\overline{\quad 3 \quad}$ Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

1740 Flurstücksnummer

--- mögliche Grundstückseinteilungen

9. Kennzeichnungen



Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Planunterlagen konnten vom 27.02.2015 bis einschließlich dem 27.03.2015 für die Dauer eines Monats im Bauamt der Stadt Bielefeld sowie im Bezirksamt Heepen eingesehen werden.

Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Ein Bürger aus der Nachbarschaft weist darauf hin, dass am Nordrand des Geltungsbereiches eine ca. 1,5 m breite Hecke mit vielseitigen Sträuchern stockt, die über Jahrzehnte gewachsen und gepflegt worden ist. Der Bürger regt an, diese Hecke zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vom Bürger aufgeführte Hecke liegt im Norden des Plangebiets im Grenzbereich zu der nördlich bestehenden Wohnbebauung mit Hausgärten. Erhaltenswerte Gehölzstrukturen wurden während des Planverfahrens von den zuständigen städtischen Fachämtern mitgeteilt und zum Erhalt festgesetzt. Die im Plangebiet bestehenden Heckenstrukturen wurden von den städtischen Fachämtern nicht als erhaltenswert eingestuft. Es ist daher davon auszugehen, dass die vom Bürger als zum Erhalt vorgeschlagene Hecke aus naturschutzfachlicher Sicht keine erhaltenswerten Gehölze bzw. Gehölzstrukturen aufweist. Im Zuge der Umsetzung der vorgesehenen aufgelockerten Wohnbebauung mit Hausgärten ist ferner davon auszugehen, dass gärtnerisch gestaltete Heckenstrukturen im Plangebiet neu angelegt und gewissermaßen als Ersatz dienen werden.

Aus den genannten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2015 gebeten eine Stellungnahme zu der Planung bis einschließlich dem 15.03.2015 abzugeben. Vorgetragene Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen sowie in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ entsprechend den Abwägungsergebnissen berücksichtigt worden.

1. *Der BUND NRW weist darauf hin, dass es den Planunterlagen an einem Bestandsplan fehle, sodass spezielle Eingriffe in die Natur nicht beurteilt werden können.*

Stellungnahme der Verwaltung

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, ist die Fläche im Wesentlichen als Rasen ausgeprägt, entlang der Umfassungsstraßen stocken teils größere Laubbäume sowie Heckenstrukturen. Erhaltenswerte Grünstrukturen wurden von den städtischen Fachämtern mitgeteilt und zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich hier um eine im Wohnsiedlungsbereich verbliebene Restfläche. Eingriffe in besonders erhaltenswerte oder schützenswerte ökologische Strukturen werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht vorbereitet. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt in diesem Fall als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht gegeben ist.

2. *Der BUND NRW weist vor dem Hintergrund der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie darauf hin, dass der Geltungsbereich durch die Entsiegelung des ehemaligen Verkehrsübungsplatzes ökologisch aufgewertet wurde und daher in seiner natürlichen Funktion für künftige Generationen beibehalten werden sollte.*

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird in der Ursprungsplanung bereits als reines Wohngebiet überplant. Eine Wohnbebauung wurde hier bislang nicht umgesetzt. Nach dem geltenden Bebauungsplan ist bislang lediglich ein östlicher Teilbereich entlang der August-Fuhrmann-Straße überbaubar. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Fläche zu Wohnzwecken aktiviert und die überbaubaren Flächen neu geordnet werden. Dazu werden die überbaubaren Flächen in Richtung Westen erweitert und die Festsetzungen der Ursprungsplanung angepasst und ergänzt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Aktivierung der gut erschlossenen Fläche für eine ergänzende Wohnbebauung grundsätzlich sinnvoll. Aufgrund der innerörtlichen Lage und vor dem Hintergrund des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind Maßnahmen zur Nachverdichtung der innerörtlichen Flächenreserven grundsätzlich zu unterstützen. Durch die angestrebte innerörtliche Bebauung kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert werden.

Aus den genannten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt.

3. *Der BUND NRW regt angesichts des nach dem Bauvorhaben nicht mehr vollständig versickerbaren Regenwassers an, einen Hinweis auf Regenwassernutzanlagen beim Neubau von Gebäuden in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Das anfallende Regenwasser kann aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches versickert werden. Der Geltungsbereich ist in den bestehenden Erlaubnisanträgen zur Einleitung in den Meyerbach bereits als Wohnbaufläche berücksichtigt und die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers somit sichergestellt. Die Einrichtung von Regenwassernutzanlagen steht den künftigen Eigentümern darüber hinaus frei. Ein weiterer Regelungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan auf Regenwassernutzanlagen wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

4. *Der BUND NRW regt an, dass wesentliche Bereiche nicht neu versiegelt werden sollen. Zudem soll darauf hingewiesen werden, dass für Zufahrten der Einsatz von Grasbausteinen zur Vermeidung unnötiger Versiegelung vorgesehen werden soll.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sehen in Anlehnung an die Ursprungsplanung eine Grundflächenzahl von 0,4 vor und entsprechen somit einem üblichen Wert für Wohngebiete im Rahmen der Vorgaben des § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung). Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Nutzbarkeit der innerörtlichen Fläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden i.S.d. § 1a (2) BauGB.

Der angeregten Verwendung wasserdurchlässiger Materialien in Zufahrtsbereichen zu den Grundstücken / Garagen steht die geringe Durchlässigkeit des anstehenden Bodens entgegen, sodass vor diesem Hintergrund hier auf einen entsprechenden Hinweis verzichtet werden soll. Den Anregungen wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

5. *Der BUND NRW zeigt einen aus der Planung resultierenden Verlust von Lebensraum für*

viele Pflanzen und Tiere auf. Es wird angeregt, in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass wegfallende Strukturen wiedergeschaffen werden, insbesondere indem auf heimische Gehölze und Sträucher zurückgegriffen und biologisch gegärtnert wird. Zudem sollte der Bebauungsplan auf eine Förderung der betroffenen Tierarten hinweisen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es wünschenswert wäre, bei künftigen Anträgen zur Neubebauung von Flächen einen Katalog einfach zu beachtender und kostengünstiger Maßnahmen zum Artenschutz als Standard aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Strukturen (mittelalte Bäume, Hecken) keine hohe Bedeutung. Die Gehölze weisen weder Höhlen noch Spalten auf, die Fledermäusen und Vögeln als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen können. Aufgrund der innerörtlichen Lage und dem damit verbundenen hohen Störungspotential ist es unwahrscheinlich, dass der Geltungsbereich von streng geschützten, planungsrelevanten Tierarten als Lebensraum genutzt wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass häufig vorkommende Tierarten (sog. Allerweltsarten) als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können. Die Fläche hat allenfalls Bedeutung als nicht existenzieller Nahrungsraum. Der Anregung zur Aufnahme betroffene Tierarten fördernder Festsetzungen wird daher nicht gefolgt.

Der Hinweis zur Aufnahme eines Standard-Kataloges von Artenschutzmaßnahmen bei künftigen Anträgen zur Neubebauung von Flächen wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen zum Artenschutz für die vorliegende Planung nicht relevant.

- 6. Der BUND NRW regt an, für die Gebäudestellung eine Ost-West-Firstausrichtung vorzugeben. Dies entspreche dem aktuellen Wissensstand einer effektiven Solarnutzung und somit auch den Zielen der Bundesregierung in Bezug auf Klimaschutz. Festsetzungen zur Gebäudestellung können städtebaulich nicht allein durch gestalterische Erwägungen städtebaulich begründet werden. Der Belang der Solarenergienutzung habe Vorrang.*

Stellungnahme der Verwaltung

Im WR 2 entlang der August-Fuhrmann-Straße sieht der Bebauungsplan eine Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude vor. Diese Festsetzung soll die nördlich umgebenden Baustrukturen aufgreifen und dazu beitragen, dass sich die ergänzende Bebauung hinsichtlich seines Erscheinungsbildes in den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich einfügt. Weiter wurde vom zuständigen Fachamt im Verfahren mitgeteilt, dass im Plangebiet lediglich ein geringes Solarpotential vorhanden ist (geringe Plangebietsgröße, Baumverschattungen). Mit dem zuständigen städtischen Fachamt wurde abgestimmt, dass die im WR 2 vorgesehene Nord-Süd-Firstrichtung aufgrund des ohnehin geringen Solarpotentials, der städtebaulichen Kleinteiligkeit und der Einhaltung der Mindestbesonnungsanforderungen nach DIN 5034-1 auch aus solarenergetischer Sicht vertretbar ist. Dem städtebaulichen Ziel zur Ergänzung der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung mit einer Nord-Süd-Firstrichtung entlang der August-Fuhrmann-Straße wird daher Vorrang vor einer für solarenergetische Nutzung optimierten Firstausrichtung gegeben.

Der Anregung wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

- 7. Der BUND NRW regt zur Verbesserung des Flächenverbrauchs um 100 % an, zwei Wohnungen pro Einzelhaus vorzugeben, wie dies auch in reinen Wohngebieten angemessen und weit verbreitet sei.*

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan enthält zur zulässigen Zahl der Wohnungen eine Regelung, wonach bei Einzelhäusern 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

Die Inhalte der Anregung sind im Bebauungsplan bereits umgesetzt.

Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der städtischen Fachämter gemäß § 4 (2) BauGB

Die städtischen Fachämter wurden mit Schreiben vom 10.02.2015 gebeten, eine Stellungnahme zu der Planung bis einschließlich dem 15.03.2015 abzugeben. Vorgetragene Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 5 „Krähenwinkel“ berücksichtigt worden. Im Folgenden werden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise mit den entsprechenden Abwägungsergebnissen zusammenfassend dargestellt.

Grundschule Oldentrup

Die Auswirkungen der Planung auf die Grundschule Oldentrup (Schülerzahlen, Verteilung auf Klassen) werden entsprechend dem Hinweis des Amtes für Schule in der Begründung (Kap. 11.2) aktualisiert.

Bauweise

Zur Klarstellung der Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen vorgenommen, damit nachvollziehbar ist, dass im Plangebiet je Einzelhaus zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig sind.

Baugestaltung

Die Bauordnung gibt den Hinweis, dass die Festsetzung zur einheitlichen Gestaltung von Doppelhäusern so ausgelegt werden kann, dass aus der Errichtung eines ersten Doppelhauses eine Vorprägung für alle weiteren Doppelhäuser resultieren kann. Zur Klarstellung wird in der Begründung in Kap. 7.4 ergänzt, dass sich die einheitliche Gestaltung lediglich auf einzelne Doppelhäuser und damit auf die einheitliche Gestaltung von zwei angrenzenden Doppelhaushälften bezieht.

Überflutungsvorsorge

Der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld (GB Stadtentwässerung) regt an, dass Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet und Räume unterhalb der Bezugshöhe überflutungssicher errichtet werden sollten. Ein entsprechender Hinweis wird unter „Sonstige Hinweise“ in den Bebauungsplan (Anlage B) aufgenommen. Zusätzlich wird die Begründung um die entsprechenden Inhalte ergänzt.

Schutz vorhandener Kanaltrassen

Der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld (GB Stadtentwässerung) regt an, dass bei geplanten Anpflanzungen zum Schutz der in den umliegenden Verkehrsflächen gelegenen Kanaltrassen in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen sind. Ein entsprechender Hinweis wird unter „Sonstige Hinweise“ in den Bebauungsplan (Anlage B) aufgenommen. Zusätzlich wird die Begründung um die entsprechenden Inhalte ergänzt.

Einhaltung der Entwässerungssatzung

Der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld (GB Stadtentwässerung) weist auf die Pflicht zur Beachtung der Entwässerungssatzung der Stadt Bielefeld hin. Die Begründung wird in Kap. 9.2 um die entsprechenden Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

Erhaltenswerter Baumbestand

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Festsetzung der gerundeten Baugrenzen entlang der erhaltenswerten Kronentraufbereiche später in der Örtlichkeit kaum nachvollziehbar sein wird, sodass nicht sichergestellt werden kann, dass kein Eingriff in den Kronentraufbereich erfolgt. Es wird angeregt eine Anpassung / Begradigung der Baugrenzen vorzunehmen. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Darüber hinaus wird auf Anregung des Umweltamtes die nachfolgende Festsetzung gestrichen: „Bei einer baulichen Inanspruchnahme der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der festgesetzten Sicherheitsabstände sind die Vitalität und die Standfestigkeit des Baumes durch geeignete Maßnahmen (z.B. fachgerechter Rückschnitt) dauerhaft zu gewährleisten.“ Diese Festsetzung ist entbehrlich, da im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren fallbezogen auf ggf. Einzelkonflikte zwischen der geplanten Bebauung und dem Baumbestand reagiert werden kann.

Das Umweltamt weist außerdem darauf hin, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume zwischenzeitlich nicht fachgerecht beschnitten worden sind. Die Vitalität von zwei Bäumen sei durch diesen Beschnitt derart beeinträchtigt, dass diese Bäume nicht länger als erhaltenswert einzustufen sind. Als Ausgleich sollen im Plangebiet Ersatzpflanzungen erfolgen und entsprechend festgesetzt werden. Dazu werden im Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Umweltamt drei neu anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB entlang des Straßenraums der August-Fuhrmann-Straße und der Straße Krähenwinkel festgesetzt.

Vorgartenflächen

Das Umweltamt regt an, dass zur Vermeidung einer vollständigen Versiegelung der Vorgartenbereiche eine Festsetzung zur gärtnerischen Gestaltung erfolgen soll. Die textlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Spielflächenbedarf

Das Umweltamt teilt mit, dass die erforderliche Abstandszahl für die Spielplätze von Seiten des Investors zu tragen ist und dies vertraglich sicher zu stellen ist. In der Begründung wird ergänzt, dass diesbezüglich bis zum Satzungsbeschluss eine vertragliche Regelung zwischen dem Investor und dem Bauamt der Stadt Bielefeld getroffen wird.

Altlasten

Das Umweltamt weist darauf hin, dass der Geltungsbereich im Altdeponieverzeichnis unter der Nummer AS 265 erfasst ist. Nach einer Untersuchung in 2005 wurde der ehemalige Verkehrsübungsplatz rückgebaut und die Schwarzdecke ordnungsgemäß entsorgt. Die Fläche wurde anschließend aufgefüllt und mit Rasen angesät. Aktuell bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung. Die Begründung wird um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

Lärmschutz - Bauweise

Das Umweltamt teilt mit, dass das im WR 1 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GFZ=0,8) nicht die Wirksamkeit der bereits im vorherigen Verfahrensschritt empfohlenen geschlossenen Bauweise mit dem Ziel einer deutlichen Lärminderung und eines WR-typischen Lärmbelastungsniveaus für die lärmabgewandten Gebäudefassaden und Außenwohnbereiche der 1. Baureihe erfüllt. Aufgrund der insgesamt verbleibenden offenen Bauweise und der Unbestimmtheit inwieweit das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung tatsächlich ausgeschöpft wird, ist ein künftiger Schalleinfall in bauliche Lücken mit einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für WR tags von 50 dB(A) um bis zu 4 dB(A) und eine damit einhergehende Verlärmung in südlichen Außenwohnbereichen nicht auszuschließen. Wegen der insgesamt festgestellten geringeren Lärmbelastung aufgrund der Verkehrsmenge sowie des insgesamt immer noch wohngebietstypischen Lärmbelastungsniveaus kann dies im vorliegenden planerischen Einzelfall laut Umweltamt hingenommen werden. Das Umweltamt empfiehlt jedoch weiter statt der offenen Bauweise hier eine geschlossene Bauweise entlang der Straße „Krähenwinkel“ festzusetzen.

Grundlegendes Planungsziel ist es, eine kleinteilige Wohnbebauung in Anlehnung an die nördlich und östlich umgebenden aufgelockerten Wohnbaustrukturen umzusetzen. Das städtebauliche Umfeld ist im Norden, Osten und Süden durch aufgelockerte Wohnbaustrukturen errichtet vorwiegend als Einzelhäuser mit Hausgärten geprägt. Diese aufgelockerten, kleinteiligen Strukturen sollen im Plangebiet aufgegriffen und umgesetzt werden. Die Tag-Werte überschreiten die Orientierungswerte für reine Wohngebiete um etwa 4 dB(A), halten die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags jedoch ein. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist somit möglich. Insgesamt wird die weitere Wohnbauent-

wicklung im vorhandenen Wohnsiedlungsbestand als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet. An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten. Die Begründung wird inhaltlich um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

Lärmschutz - lärmabgewandte Grundrissorientierung

Das Umweltamt regt an, in der Festsetzung zur lärmabgewandten Grundrissausrichtung (Punkt 7 der textlichen Festsetzungen, Seite B-10) das Wort „möglichst“ zu streichen und damit eine lärmabgewandte Ausrichtung aller Schlafräume verbindlich vorzugeben. Nach Auffassung des Bauamts soll die bisherige Formulierung jedoch beibehalten werden, da bei einer Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern eine komplett lärmabgewandte Ausrichtung aller Schlafräume zu einer Erschwerung der Ausnutzbarkeit der Gebäude für Familien mit Kindern führen würde. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, soll die lärmabgewandte Grundrissausrichtung von Schlafräumen „möglichst“ zur lärmabgewandten Seite umgesetzt werden.

Energieeffizienz

Die Begründung wird in Kap. 10.6 um die vom Umweltamt mitgeteilten Ausführungen zu den Aspekten Solarenergie und Energieversorgung ergänzt.

Stadtklima

Die Begründung wird in Kap. 10.6 um die vom Umweltamt mitgeteilten Ausführungen zur bioklimatischen Auswirkung der Planung ergänzt.