

Anlage

B

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphani-
enweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit
ergänzender Wohnbebauung“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planungsstand: 21.Oktober 2015

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Jöllenbeck

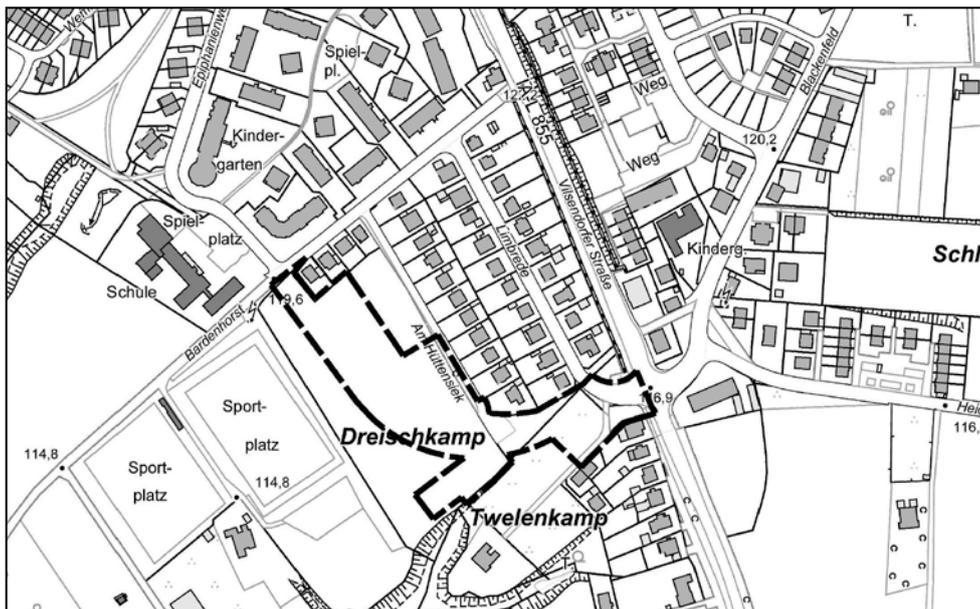
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1

„Verlängerung des Epiphanienweges südlich
der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendor-
fer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Vorentwurf -

(Stand 21.10.2015)



Bauamt 600.42

Hempel + Tacke GmbH

Inhaltsübersicht

1.....Allgemeines	4
2.....Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes	5
3.....Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen	6
4.....Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	8
4.1 Belange des Wohnens	8
4.2 Belange des Verkehrs	9
4.3 Belange von Freizeit, Erholung und Sport	9
4.4 Belange des Gemeinbedarfes.....	9
4.5 Belange der Ver- und Entsorgung.....	10
4.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes	10
4.7 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	10
4.8 Belange des Umweltschutzes	11
4.9 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen	12
5.....Bodenordnung	12
6.....Erschließungsanlagen	13
7.....Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan	13
8.....Flächenbilanz	13
9.....Kostenschätzung	13

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) soll der Bebauungsplan Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. II/V 2. Die südliche Verlängerung des Epiphanienveges wurde bislang nicht umgesetzt, ebenso nicht die von ihr erschlossene Bebauung. Die planerische Absicht besteht nunmehr darin, den fehlenden Teil des Verkehrsnetzes umzusetzen. Im Zuge dessen soll die Erschließungsstraße geringfügig nach Süden verschoben werden, um eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Ebenso ist ein zusätzlicher überbaubarer Bereich im südöstlichen Geltungsbereich geplant, um einerseits die Schließung des Siedlungsrandes entlang der Vilsendorfer Straße zu erreichen und andererseits der erhöhten Wohnraumnachfrage Rechnung zu tragen.

Das nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bisher geplante Regenrückhaltebecken (R2) wird geringfügig nach Osten verschoben.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ notwendig. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden durch die Neuaufstellung nicht berührt.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, denn es existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann im vorliegenden Falle abgesehen werden. Umweltrelevante Belange werden jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sein.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ liegt im Stadtteil Vilsendorf im Bezirk Jöllenbeck. Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße Bardenhorst und im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung bzw. die Vilsendorfer Straße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 124, 400, 426, 504, 505, 819, 829, 830, 837 (tlw.) sowie 848 (tlw.), Flur 3, Gemarkung Vilsendorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 14.870 m².

Das Plangebiet ist überwiegend durch unbebaute Flächen geprägt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen Bardenhorst und Am Hüttensiek sowie über die Vilsendorfer Straße.

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung, die auf der Grundlage des seit 1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/V 2 entstanden ist, geprägt. Darüber hinaus befinden sich in fußläufiger Entfernung die Grundschule Vilsendorf, eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten sowie diverse Sport-/ Freizeiteinrichtungen.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über mehrere Buslinien gewährleistet. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Limbrede“ liegt in fußläufiger Entfernung des Plangebietes an der Ecke Vilsendorfer Straße/ Limbrede und wird von den Linien 101, 155 und 156 angefahren. Damit weist das Plangebiet eine gute Anbindung an das öffentliche Personenahverkehrsnetz auf.

Weitere Einzelheiten sind dem Luftbild zu entnehmen.

Abb. 1: Luftbild



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, Stand Luftbild 2014 (eigene Überarbeitung)

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Somit besteht eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbau- und Grünfläche dar. An der östlichen Grenze liegt eine kleine Fläche innerhalb eines Straßennetzes III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraße).

Abb. 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Plangebietes



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, 2015 (eigene Überarbeitung)

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Ziel der Berichtigung ist die Darstellung des südöstlichen Geltungsbereichsteils als Wohnbaufläche. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. II/V 2 „Epiphanienvog“, der seit 1996 rechtsverbindlich ist.

In diesem sind für die Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienvoges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ folgende Festsetzungen getroffen:

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche,
- Öffentliche Grünfläche westlich / südlich der öffentlichen Verkehrsfläche,
- Allgemeines Wohngebiet im nördlichen Plangebietsteil,
- Kleine Teilfläche Reines Wohngebiet im Kreuzungsbereich der vorhandenen Straße Limbreite mit der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche „Epiphanienvog“.

Die südliche Fortführung der öffentlichen Verkehrsfläche „Epiphanienvog“ sowie die planungsrechtlich mögliche Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet sind im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes bisher nicht realisiert worden.

Abb. 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/V 2 „Epiphanienvog“



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, 2015 (eigene Überarbeitung)

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines rechtsverbindlichen Landschaftsplanes.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Belange des Wohnens

Die wesentlichen Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes sind, den fehlenden Teil des Verkehrsnetzes, der im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. II/V 2 festgesetzt war, umzusetzen sowie durch eine geringfügige Verschiebung der Erschließungsstraße Richtung Süden eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) zu schaffen.

Ebenso wird der Wohnungsnachfrage in Bielefeld durch die Neuausweisung eines zusätzlichen überbaubaren Bereiches für ein Mehrfamilienhaus (sozialer Wohnungsbau) im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) Rechnung getragen.

Die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld des Plangebietes bieten sich zur Umsetzung der Planungsziele an. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten, die Grundschule Vilsendorf sowie zwei Sportplätze.

Unter Berücksichtigung der umliegenden, kleinteiligen Siedlungsstruktur werden im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) im Sinne des § 4 BauNVO die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/V 2 „Epiphanienvogel“ übernommen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass sich die geplante Bebauung in das Umfeld integriert und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Hier werden die Festsetzungen analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan freistehende Einfamilienhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise mit Satteldächern ermöglichen. Die zulässige Firsthöhe wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan geringfügig erhöht, um den heutigen baulichen Anforderungen (z.B. Dämmung) gerecht zu werden und zu einer besseren Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses führen.

Um dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf Rechnung zu tragen, wird im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein zusätzlicher überbaubarer Bereich geschaffen. Hier wird im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA 2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das geplante niedriggeschossige Mehrfamilienhaus für den sozialen Wohnungsbau wird darüber hinaus den Siedlungsrand entlang der Vilsendorfer Straße schließen.

Für das WA 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, wobei dieser Wert der im § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete entspricht. Hierdurch ist eine effektive und ökonomische Ausnutzung des Baugrundstückes entsprechend der aktuellen Anforderungen an Wohngebäude möglich. Damit sich geplante Bebauung in die Umgebung integriert, wird durch die Festsetzungen eine maximal zweigeschossige Bauweise mit Satteldächern ermöglicht. Die zulässige Firsthöhe wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan geringfügig erhöht, um den heutigen baulichen Anforderungen (z.B. Dämmung) gerecht zu werden und zu einer besseren Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses führen.

Der südliche Streifen zwischen den Straßen „Am Hüttensiek“ und „Limbrede“ wird analog zu den unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/V 2 als Reines Wohngebiet festgesetzt sind, ebenfalls als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Abmessungen werden innerhalb dieser Fläche keine zusätzlichen überbaubaren Bereiche festgesetzt. Diese Fläche kann zukünftig z.B. durch die angrenzenden Eigentümer zwecks einer Grundstückserweiterung erworben werden.

4.2 Belange des Verkehrs

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche der öffentlichen Straße „Am Hüttensiek“, die im Zuge der Planung an die neuerrichtete Fortführung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Epiphanienvogel“ anschließen soll. Die Planung der Erschließungsstraße entspricht den Zielsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Ruhender Verkehr

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind Carports und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind Stellplätze, Carports und Garagen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über die Bushaltestelle „Limbrede“ an die Buslinien 101, 155 und 156 gewährleistet.

Fußgänger und Radfahrer

Im südlichen Plangebiet ist eine private Wegeverbindung zu bestehenden Wohngebäuden sowie zu Grünflächen vorhanden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nutzung durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit, sowie eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger und der Anwohner planungsrechtlich gesichert.

4.3 Belange von Freizeit, Erholung und Sport

Im fußläufigen Umfeld des Plangebietes befinden sich mit den Sportplätzen sowie der Erlebnisswiese „Primelgrün“ diverse Freizeit-/Sporteinrichtungen.

Um Lärmkonflikte durch Sportanlagen in der Wohnnachbarschaft zu vermeiden, wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Mindestabstände von 60 m zu der im allgemeinen Wohngebiet liegenden Bebauung festgesetzt. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 und eine entsprechende Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen wird dieser Mindestabstand eingehalten und somit das Nebeneinander von Freizeit- und Wohnnutzungen als verträglich angesehen.

Das Plangebiet selbst war bislang nicht für Belange von Freizeit, Erholung und Sport zugänglich.

4.4 Belange des Gemeinbedarfes

Hinsichtlich des Angebots an Schul- und Kindergartenplätzen wird durch die geplante Nachverdichtung des Wohnquartiers voraussichtlich kein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen hervorgerufen. Der durch die Planung entstehende zusätzliche Betreuungsbedarf kann in den angrenzenden bestehenden Einrichtungen gedeckt werden.

4.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in den, das Plangebiet begrenzenden Straßen sichergestellt werden.

Entwässerungssystem

In der Straße „Am Hüttensiek“ sind ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal vorhanden. Am südlichen Ende der Erschließung wird die Trennwasserkanalisation durch ein Verbindungsbauwerk in eine Mischwasserkanalisation überführt. Die Entsorgung des Plangebietes kann somit durch den Anschluss an die bestehenden Kanäle erfolgen.

Um kurzfristig, in großen Mengen anfallendes Niederschlagswasser vorübergehend zu speichern, damit es verlangsamt in den Entwässerungskanal eingeleitet werden kann, ist ein Regenrückhaltebecken im südlichen Plangebiet vorgesehen.

4.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Da die Erschließungsstraße sowie die Bebauungsmöglichkeiten im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) nur geringfügig verschoben werden, die Grundzüge der Planung jedoch nicht geändert werden, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Durch das zusätzliche Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) wird die geplante Bebauung den Siedlungsrand entlang der Vilsendorfer Straße schließen.

Gestalterische Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und –farben usw. analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan tragen dazu bei, dass sich die neue Bebauung in das vorhandene Siedlungsgebiet einpasst.

Die maximal zulässige Drempeelhöhe wird im Vergleich zu dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 0,80 m auf 1,10 m erhöht, um den energetischen Anforderungen an Dachaufbauten gerecht zu werden.

Durch die Pflanzung einer Baumreihe entlang der geplanten Fortführung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Epiphanienweg“, wird die Straße gestalterisch eingebunden und ein Übergang zu der westlich angrenzenden Grünfläche geschaffen.

4.7 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes sind bis dato keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW vorhanden.

4.8 Belange des Umweltschutzes

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphaniengeweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ wurde ein Artenschutzbeitrag¹ durchgeführt, der untersuchen sollte, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind (vgl. Anlage C).

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Einwirkungsbereich des Vorhabens keine streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen wurden.

Die Vorprüfung des Artenspektrums ergab, dass Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käfer sowie Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für den Raum nicht vorliegen. Entsprechend wurde die Betrachtung auf die Gruppe der Säugetiere und Vögel beschränkt. Unter Verknüpfung der zu erwartenden Wirkfaktoren erfolgte eine fachlich begründete Auswahl der Arten, deren Vorkommen und Betroffenheit aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche im Untersuchungsgebiet möglich sind.

Säugetiere

Insgesamt kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG für die Gruppe der Säugetiere und speziell der Fledermäuse ausgeschlossen werden kann.

Um Störungen der Säugetiere durch Lichtimmissionen von privaten Flächen möglichst gering zu halten wird im Bebauungsplan die Empfehlung aus dem Artenschutzbeitrag übernommen, Leuchtmittel ohne UV-Strahlung, einem Spektralbereich zwischen 570 und 630nm und geschlossene Lampengehäuse zu verwenden sowie eine Ausrichtung der Lichtkegel nach unten zu berücksichtigen. Da gemäß Beschluss der Stadt Bielefeld (2011) für Wohn- und Anliegerstraßen LED-Leuchten Typ VFL 540 (Lichtfarbe 4000K, keine Lichtabstrahlung in den oberen Halbraum, gezielte Lichtabgabe auf Gehweg- und Straßenflächen) verwendet werden, wird die Empfehlung für private Flächen ausgesprochen.

Avifauna

In Bezug auf die Avifauna kommt der Artenschutzbeitrag zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG für die Gruppe der Vögel unter Einbezug der unten genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Wesentlichen ausgeschlossen wird, sodass keine vertiefende Prüfung (Stufe II) erfolgte. Eine Ausnahme bildete der Turmfalke. Durch den mit den Planungen anteilig verbundenen Verlust unmittelbar an den nachgewiesenen Neststandort angrenzender Nahrungsflächen wurde für diese Art eine vertiefende Prüfung durchgeführt.

Im Ergebnis dieser vertieften Prüfung ist festzuhalten, dass zum sicheren Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG vorgezogene, funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) für diese Art vorzusehen sind. Die mit den Planungen anteilig verursachten Funktionsverluste von unmittelbar an den Neststandort des örtlichen Turmfalkenvorkommens angrenzenden Nahrungsflächen sind durch die Errichtung von zwei Nistkästen und zwei Ansitzwarten in direkter funktionaler Verbindung zu den gestörten Lebensstätten auszugleichen. Die Nistkästen sind an Pfählen in 6 – 8 m Höhe anzubringen, die Ansitzstangen sind mit Höhen von 2 – 4 m aufzustellen. Im Weiteren sind die Kästen mind.

¹ Artenschutzbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphaniengeweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“, Bielefeld; Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten. Herford, 2015.

1 x pro Jahr (außerhalb der Brutzeit) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gleichzeitig zu reinigen. Weitere Maßnahmendetails sind entsprechend den Angaben des Artenschutzbeitrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 (Kapitel 4.2 der Anlage C) zu beachten.

Grundsätzlich sind für alle Arten potentielle Störungen und Beeinträchtigungen insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) zu minimieren. Dazu gehört insbesondere das allgemeine Verbot von Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September. Um Störungen der Vögel durch Lichtimmissionen von privaten Flächen möglichst gering zu halten wird empfohlen, analog zu den Empfehlungen für die Säugetiere, Leuchtmittel ohne UV-Strahlung, einem Spektralbereich zwischen 570 und 630nm und geschlossene Lampengehäuse zu verwenden sowie eine Ausrichtung der Lichtkegel nach unten zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen, für die jedoch schon größtenteils Baurecht besteht.

Mit der Umsetzung der geänderten Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bisher planungsrechtlich zulässigen Bebauung daher nur geringfügig erhöhen.

Bodenbelastungen / Altlasten

Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Stadtklima und Luftreinhaltung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind laut Stadtklimaanalyse der Stadt Bielefeld mäßig klimaempfindlich.

Da innerhalb des Geltungsbereiches nur eine geringe und niedrige Bebauung stattfinden soll, sind Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft nicht zu erwarten.

4.9 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Daher entfällt für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanyweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BNatSchG sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

5. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

6. Erschließungsanlagen

Zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung ist innerhalb des Geltungsbereichs der Aufstellung des Bebauungsplans eine öffentliche Erschließungsanlage in Anlehnung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/V 2 vorgesehen. So soll die fehlende Straßenverbindung zwischen Vilsendorfer Straße und der Straße Badenhorst nunmehr geschaffen werden.

7. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“ sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/V 2 ersetzt werden, soweit sie hiervon betroffen sind.

8. Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche des Plangebietes</u>	ca. 14.867 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca. 7.079 m ²
Reines Wohngebiet	ca. 653 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 2.638 m ²
Straßenverkehrsfläche – öffentlich-	ca. 4.280 m ²
Straßenverkehrsfläche – privat -	ca. 217 m ²

9. Kostenschätzung

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Projektentwickler hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, dem Investor und dem externen Planungsbüro wurde abgeschlossen.