

Anlage

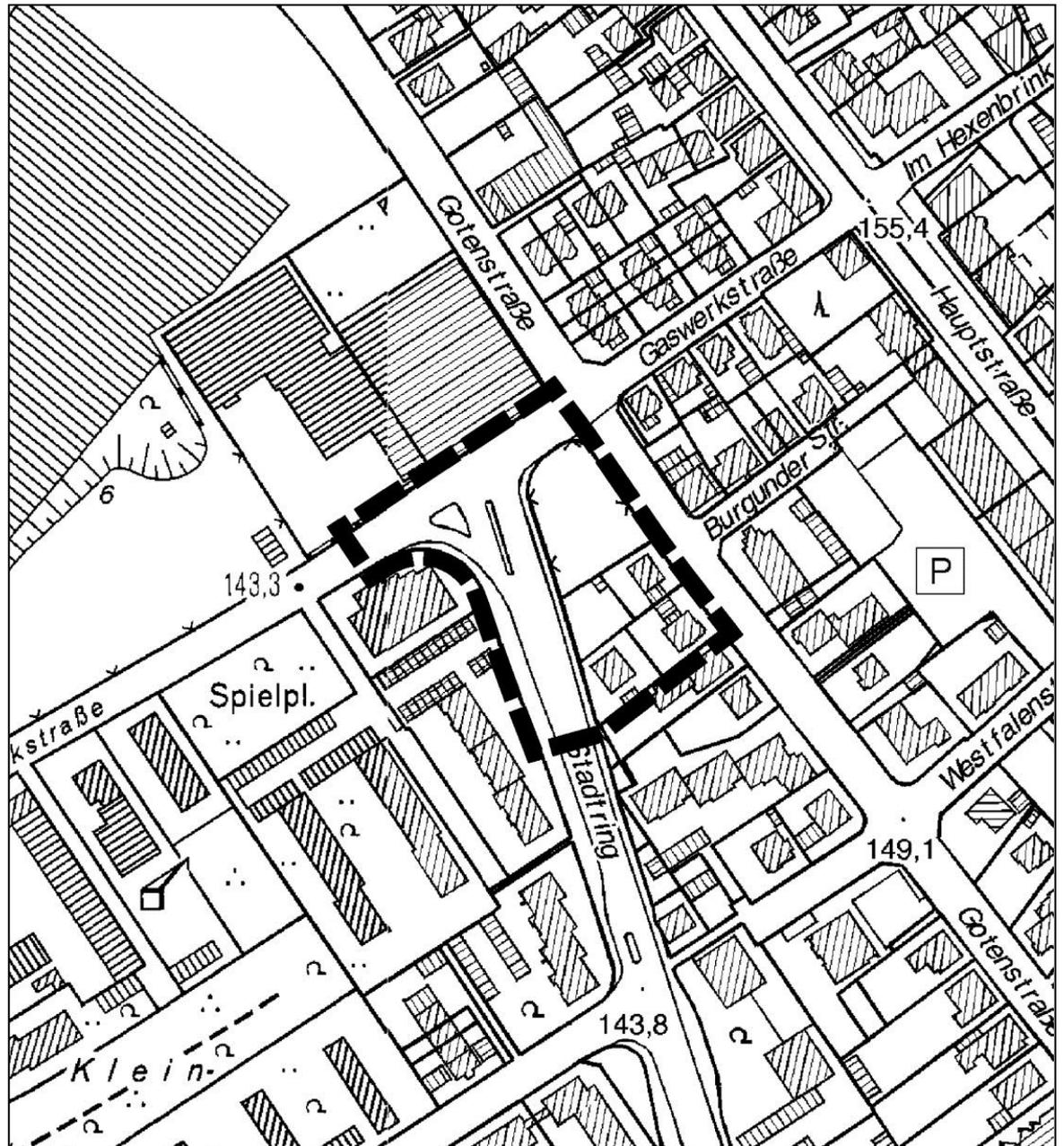
C	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 5a Post <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="400 387 839 421">• Begründung, Stand: Satzung
----------	---

STADT BIELEFELD

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 5a Post

Stadtbezirk: Brackwede

Plangebiet: Südwestlich Gotenstraße, Einmündungsbereich Stadtring, Gaswerkstraße (Verschwenkung Stadtring)



Begründung
Verfahrensstand:
Satzung

Verfasser:
Stadt Bielefeld Bauamt – Team 600.41

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B a Post liegt innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 5 und umfasst u.a. die Flurstücke des Stadtrings 615 bzw. 522. Der verbindliche Gestaltungsbereich ist im Plan durch Planzeichen festgesetzt.

Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes / Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B5a Post ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verschwenkung des Stadtringes direkt in die Gotenstraße zu ermöglichen. Die Umsetzung der Planung scheiterte an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der angrenzenden Firmen, u. a. auch wegen zu erwartender hoher Entschädigungsansprüche. Durch den Erwerb der Stadt Bielefeld der unmittelbar angrenzenden unbebauten Grundstücke Gemarkung Brackwede, Flurstücke 586 und 522 kann die Verschiebung der Trasse des Stadtringes erfolgen.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, Bebauungsplanverfahren im Innenbereich, Zentrumsbereich Brackwede durchzuführen. Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden. Durch die Planung sind keine Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7a/e BauGB genannten Schutzgüter verbunden. Die zu erwartende festgesetzte Grundfläche des Plangebietes liegt unterhalb von 20.000 m².

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt in diesem Geltungsbereich des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes öffentliche Verkehrsfläche (Straßennetz) örtliche Hauptverkehrsstraße mit angrenzender Wohnbaufläche dar. Somit wäre die neue Trassenführung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Belange des Städtebaus

Rund um den Änderungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Gotenstraße und die Gaswerkstraße mit straßenbegleitenden zweigeschossigen Wohnhäusern, die unmittelbar von diesen Straßen erschlossen werden. Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (Bau NVO). Die Bau NVO soll in dem Änderungsbereich angepasst werden. Im Übrigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I / 5a Post bleibt die gültigen Bau NVO bestehen. Danach sollen nach BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebietes dienender Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, zulässig sein, während die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe der Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen ausgeschlossen werden sollen. Die baugestalterische Festsetzungen sollen der vorhandenen Umgebungsbebauung angeglichen werden.

Entlang der geplanten Stadtringverschwenkung werden ca. 19 Bäume als Neuanpflanzung festgesetzt. Die Baumstandorte erfolgen auf privaten Grundstücken und im öffentlichen Straßenraum. Von dem Standort kann jedoch geringfügig abgewichen werden. Das Ziel dieser Festsetzung ist, den Stadtring gestalterisch einzufassen und ein ansprechendes Straßenbegleitgrün anzulegen.

Aufgrund der Lage im innerstädtischen Bereich und der damit verbundenen hohen Störeinflüsse sowie der Nutzung und der Ausprägung der Bepflanzung der privaten Grundstücke wird davon ausgegangen, dass bei der Umsetzung der geplanten Straßenbaumaßnahme nicht gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird.

Um eine Anlieferung der Firma AGFEO an der Gaswerkstraße Ecke Gotenstraße weiterhin gewährleisten zu können, muss ein Teil der Gaswerkstraße einschließlich des vor dem Firmengelände befindlichen Gehweges erhalten werden. LKW können somit weiterhin von der Gaswerkstraße aus rückwärts vor das Gebäude fahren. Eine Wendemöglichkeit für LKW besteht am Ende der Gaswerkstraße. Eine Anbindung an die Gotenstraße erfolgt nicht. Die Fläche für die Anlieferung ist im Gestaltungsplan dargestellt.

Die Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche wird entsprechend festgesetzt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung gelangt über die kommunale Einleitung 10/17, 10/19 und 10/22 in den Sommerbach und Winterbach. Die Straßenbelastung des Stadtrings ergibt gegenüber der neuen Trassenführung keine Veränderung. Die öffentliche Entwässerungseinrichtung liegt auf künftiger öffentlicher Verkehrsfläche und öffentlichen Straßenbegleitgrün.

Die Trassenverschiebung des Stadtringes stellt eine Änderung dar, durch die an den nächstgelegenen Immissionsorten die Bedingungen für den erforderlichen Schallschutz nach der 16. BImSchV voraussichtlich gegeben sind. Der Lärmaktionsplan (LAP) weist den Stadtring bereits als belasteten Lärmkorridor aus, deshalb wurde eine schalltechnische

Untersuchung zum Umbau Stadtring/Gotenstraße durchgeführt. Diese hat ergeben, dass an den betroffenen Gebäuden keine Ansprüche auf Lärmvorsorge festgestellt werden konnten.

Die Luftschadstoffsituation im Geltungsbereich wird als unbedenklich eingestuft. Die Prognose der Luftbelastung durch Straßenverkehre bis 2020 weist sogar eine Belastungsreduzierung aufgrund der rückläufigen Verkehrsentwicklung auf.

In dem Plangebiet sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Eine entsprechende Überprüfungsmaßnahme bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen sind im östlichen Teil des Plangebietes nicht erforderlich. Im nördlichen Teilbereich ist ein systematisches Absuchen vor Beginn der Tiefbaumaßnahme erforderlich.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung bestehen keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben. Die geplante Teilversiegelung der Grünfläche im Nordosten wird sich aufgrund der lockeren Baustrukturen im Umfeld nicht wesentlich auf kleinräumige Belüftungssituation, insbesondere im östlich und südlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) auswirken.

Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 5a Post nicht.

Kosten

Durch die städtebauliche Maßnahme entstehen der Stadt Bielefeld Herstellungskosten für die Verswenkung des Stadtringes ca. 520.000 € (einschließlich Rückbau der vorh. Verkehrsfläche). Die Folgekosten belaufen sich auf 6.000 €/Jahr. Zusätzlich fallen für die Nutzungsdauer von 40 Jahren Abschreibungen in Höhe von 10.000 €/Jahr an. Kosten für die gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung der Verkehrsfläche mit Bäumen belaufen sich auf ca. 15.000 €. Die laufenden Kosten für die Unterhaltung des vorgesehenen Straßenbegleitgrüns inkl. der Straßenbäume durch den Umweltbetrieb getragen ca. 8.000 €/Jahr. Für die Maßnahme werden Fördergelder beantragt.