Anlage

C	**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“** • Begründung Planungsstand: 2. Entwurf November 2017

Bielefeld
Bauamt

Stadt Bielefeld

Begründung
zur 1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. III/H8

„Heepen-Abgunst“

November 2017

Erarbeitet durch die Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
-Bauamt-
33597 Bielefeld

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“

Inhaltsverzeichnis

1. **Einführung**
2. **Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich und Verfahren**
3. **Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
   a) Städtebauliche Situation
   b) Übergeordnete Planungen
   c) Bestehendes Planungsrecht – rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ (Ursprungsplan)
   d) Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässer
   e) Altlasten und Kampfmittel
   f) Denkmalschutz
4. **Planungsziele**
5. **Festsetzungen des Bebauungsplans**
   a) Art der baulichen Nutzung
   b) Maß der baulichen Nutzung
   c) Örtliche Bauvorschriften
6. **Auswirkungen der Planung**

6.1 Grünordnung

6.2 Verkehr und Erschließung

6.3 Immissionsschutz

6.4 Ver- und Entsorgung

6.5 Umweltbelange

   a) Umweltprüfung und Umweltbericht
   b) Artenschutz
   c) Bodenschutz
   d) Eingriffsregelung
   e) Klimaschutz

6.6 Finanzen

Begründung

1. Einführung

Im Südosten des Stadtteils Heepen liegt in Ortsrandlage ein Wohnsiedlungsbereich, der durch aufgelockerte Wohnbaustrukturen und einer Dachlandschaft mit bislang überwiegend kleinteiligen Dachaufbauten geprägt ist. Das Gebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ aus dem Jahr 1983 im Wesentlichen durch reine und allgemeine Wohngebiete sowie als öffentliche Grünfläche überplant. Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist der von Grundstückseigentümern geäußerte Wunsch in dem durch Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohngebiet Dachaufbauten in zwei Dachgeschossebenen umzusetzen. Diese aus städtebaulicher Sicht unmaßstäblichen, großformatigen Dachaufbauten fügen sich hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes nicht in die gewachsene, weitgehend kleinteilige Dachlandschaft in dieser Ortsrandlage ein. Dachaufbauten wurden in dem durch Satteldächer geprägten Gebiet bislang im Wesentlichen lediglich in einer Geschossebene umgesetzt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ enthält nur wenige Regelungen zur Dachgestaltung, die aus heutiger Sicht nicht geeignet sind auf ein einheitliches, ortsübliches Erscheinungsbild in dieser Ortrandlage hinzuwirken. Der Bebauungsplan soll daher in seiner 1. Fassung geändert werden, um ergänzende Regelungen zur Dachgestaltung aufzunehmen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll weiter zum Anlass genommen werden zwischenzeitlich erteilte umfangreiche Befreiungen bzw. Abweichungen zu den überbaubaren Flächen, zur Dachneigung, zur Bauweise und zur Drempelhöhe im Zuge des Änderungsverfahrens aufzugreifen und in Anlehnung an die Bestandssituation planungsrechtlich abzusichern. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen weiter die reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete umgewandelt werden, um insgesamt etwas flexiblere Nutzungsmöglichkeiten entsprechend heutiger Zielvorstellungen zu ermöglichen. Weiter soll ein bisher als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehener kleiner Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereichs ebenfalls zu Wohnbauzwecken überplant werden.

Städtebaulich wird die Aufnahme von ergänzenden und konkretisierenden Regelungen zur Dachgestaltung sowie die Überführung der erteilten Befreiungstatbestände in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan grundsätzlich befürwortet. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB ist gegeben, um die Gestaltung der Dachlandschaft hier planungsrechtlich zu steuern und die mittlerweile von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichende örtliche Situation im rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufzugreifen und darüber hinaus ein etwas breiteres Nutzungsspektrum als bislang zu ermöglichen.

Hinweis: Alle bisherigen zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/H8 gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW werden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt.

2. Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich und Verfahren

Das vorliegende Plangebiet liegt etwa 1,3 km südöstlich des Ortskerns Heepen zwischen der Grünanlage am Ölteich im Nordwesten und der Straße Bentruperheider Weg im Osten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 bezieht sich konkret auf das Gebiet Baugebiet Rote Erde, Bentruperheider Weg und den Niedernbruch (Wald). Es wird der zentrale und östliche Teilbereich des Ursprungsplans überplant. Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf den Abgrenzungsplan verwiesen. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 7,8 ha.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans dient der Wahrung der Dachlandschaft sowie der Anpassung der Festsetzungen an die Bestandssituation in einem bestehenden Wohnsiedlungsbereich und damit der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB sind hier gegeben: Auf den bereits als Wohngebiet überplanten Flächen werden keine zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten vorbereitet, die überbaubaren Flächen werden in dem bestehenden Wohngebiet geringfügig neu geordnet. Lediglich auf einer kleinen Teilfläche im Nordosten wird auf einem vormals als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Flurstück ebenfalls ein Wohngebiet für ein zusätzliches Wohnhaus festgesetzt. Es handelt sich somit um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt in diesem Änderungsverfahren unter der maßgeblichen Grenze von 20.000 m² und es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Auch werden weder UVP-pflichtige Vorhaben vorbereitet noch sind Störfallbetriebe in der Umgebung vorhanden. Die Bebauungsplanänderung wird somit gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

In der Bezirksvertretung Heepen wurde am 17.06.2015 und im Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2015 der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ beschlossen.

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss haben am 16.06.2016 bzw. am 28.06.2016 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ für das Baugebiet Rote Erde westlich des Bentruperheider Weges und östlich der Grünanlage am Ölteich beschlossen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich verkleinert. Westliche Teilflächen wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da der Ursprungsplan hier im Wesentlichen öffentliche Grünflächen vorsieht, die im Zuge der vorliegenden Änderung nicht neu überplant werden sollen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB durchzuführen.

Am 06.09.2016 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Erörterungstermins im Schulzentrum Heepen die Gelegenheit sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Fragen zu stellen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen von jedermann im Zeitraum von Ende August bis Mitte September 2016 eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden. Zusätzlich konnten die Unterlagen in diesem Zeitraum im Internet eingesehen werden. Die Träger öffentlicher Belange und die Fachbehörden wurden im Juli/August 2016 beteiligt.

Die Bezirksvertretung Heepen sowie der Stadtentwicklungsausschuss haben am 09.03.2017 bzw. am 14.03.2017 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsschritte beraten und den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte von Anfang Mai bis Anfang Juni 2017 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Zusätzlich konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden. In dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Weiter wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Mai/Juni 2017 beteiligt und um Stellungnahmen gebeten. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu einer erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen sowie zu einer erneuten Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange führen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

a) Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird im Wesentlichen für Wohnzwecke genutzt. Die städtebauliche Situation ist hier durch aufgelockerte Bebauungsstrukturen geprägt. Es wurden Einzel- und Doppelhäuser in einer offenen Bauweise errichtet. Es herrschen eher kleine bis mittelgroße Grundstücke vor, lediglich im untergeordneten Umfang weisen die vorhandenen Grundstücke große Flächengrößen auf. Einzelne Grundstücke insbesondere im Osten und Norden sind noch unbebaut. Die Außenwohnbereiche werden als Hausgärten genutzt. Die Wohngebäude wurden überwiegend „1½"- geschossig, das heißt das zweite Geschoss bzw. Vollgeschoss befindet sich im Dachraum, und vorwiegend mit Satteldächern umgesetzt. Dachaufbauten wurden bislang weitgehend lediglich in einer Geschossebene als Gauben oder Zwerchgiebel realisiert, zahlreiche Gebäude sind bislang ohne Dachaufbauten errichtet worden. Im westlichen Teilbereich befindet sich eine Gärtnerei, auf dem Gelände bestehen auch Wohnnutzungen. Ein schmaler Randstreifen im Südwesten ist durch dichten Gehölzbestand charakterisiert.

Westlich außerhalb des Plangebiets befindet sich ein Sägewerk. Nordwestlich knüpft der Grünzug um den Ölteich an, der sich weiter in nordöstlicher Richtung durch den Ortsteil Heepen zieht. Südlich des Sägewerks setzt sich der Grünzug fort und geht um den Mühlenteich in den freien Landschaftsraum über. Nördlich schließt an das Plangebiet vorhandene Wohnbebauung an, südwestlich grenzt Wald an. Südöstlich beginnt der noch verbliebene freie Landschaftsraum mit Acker und Grünlandstrukturen, dieser ist durch vereinzelte (ehemalige) Hofstellen, Gehölzreihen und –gruppen sowie Verkehrstrassen gegliedert. Weiter südlich schließt, abgesetzt durch den Landschaftsraum, der Siedlungsbereich mit dem Gewerbegebiet Niedermeyers Hof an.

b) Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, sind die Flächen als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt den Geltungsbereich im zentralen und im östlichen Teil im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar, in südöstlichen Randbereichen sowie im Westen wird Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Westen wird die Fläche für Landwirtschaft durch die Darstellung als geeigneter Erholungsraum überlagert. Eine kleine Teilfläche im Nordwesten wird als Grünfläche und in einem südlichen Randstreifen wird nachrichtlich ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen FNP weichen in Randbereichen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lediglich teils von reinen Wohngebieten zu allgemeinen Wohngebieten geändert sowie sowohl die gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche als auch die beiden als Mischgebiet festgesetzten Teilflächen bestandsorientiert übernommen. Die in der Ursprungsplanung bereits festgesetzten Baugebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden lediglich im Nordosten geringfügig erweitert. Die planerische Entscheidung für die bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen ist somit im Wesentlichen bereits in der Vergangenheit gefallen und wird hier nicht neu getroffen. Ergänzend wird dazu auf die Planunterlagen der Ursprungsplanung verwiesen.

c) Bestehendes Planungsrecht – rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/H 8 „Heepen-Abgunst" (Ursprungsplan)

Das Wohngebiet wurde südlich im Anschluss an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich im Norden entwickelt, um der bestehenden Nachfrage nach familiengerechtem Wohn-

raum nachzukommen. Der seit dem Jahr 1983 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ überplant den Geltungsbereich als reine und allgemeine Wohngebiete (auf Basis der BauNVO 1977), gemischte Strukturen aus Wohnen und Gewerbe werden durch die Festsetzung eines Mischgebiets (MI1) planungsrechtlich gesichert bzw. im MI2 ermöglicht. Am südlichen Plangebietsrand ist zur Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Wald ein schmaler Randstreifen ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Nach den damaligen Zielvorstellungen sah der Bebauungsplan für das Wohngebiet eine gewisse Durchmischung mit unterschiedlichen Wohnformen vor, indem hier die offene Bauweise, in zwei kleineren inneren Teilbereichen die geschlossene Bauweise und östlich der Straße Auf dem Brink eine abweichende Bauweise vorgegeben wurde. Die Zahl der Vollgeschosse wurde überwiegend mit zwei vorgegeben, in den Bereichen mit geschlossener Bauweise sind die Gebäude zwingend zweigeschossig zu errichten. Untergeordnet wird die Zahl der Vollgeschosse lediglich mit eins vorgegeben, auf den entsprechenden Flächen ist teils zusätzlich auch ein Dachgeschoss (DG) zulässig.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Dachgestaltung. Im Plangebiet werden geneigte Dächer überwiegend mit einer eher geringen Dachneigung zwischen 30°-35° festgesetzt. Lediglich in untergeordneten Teilbereichen mit damals teils bereits vorhandenem Gebäudebestand werden andere Dachneigungen zwischen 45°-52° und 5°-35° vorgegeben.

Im Jahr 2004 wurden im Rahmen von Sammelbefreiungen Abweichungen zur Dachgestaltung zugelassen und die Errichtung von Wohngebäuden außerhalb der überbaubaren Flächen sowie von der geschlossenen Bauweise befreit. Auf der Fläche für die Landwirtschaft im Nordosten des Plangebiets im Eckbereich Bentruperheider Weg/Rote Erde wurde ebenfalls ein Wohnhaus nach den Sammelbefreiungen bereits vorgesehen. Konkret wurden Abweichungen der Dachgestaltung hinsichtlich der Dachneigungen von 30°-35° auf 38°-45° und der Höhe von Drempeln von 0,6 m auf 0,75 m zugelassen.

Änderungen des Ursprungsplans sind bisher nicht erfolgt, auf die entsprechenden Planunterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen.

d) Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässer

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und zum Teil versiegelt. Die im Wohnsiedlungsbereich verbliebenen Freibereiche werden im Wesentlichen als Hausgärten genutzt. Diese sind überwiegend als Rasen, Hecken und mit Gehölzen ausgeprägt. Hier und in der Umgebung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesen. Das Plangebiet wird von dem Landschaftsschutzgebiet erfasst. Dieses verläuft am westlichen Plangebietsrand. In der Umgebung befinden sich zwei im Biotopkataster NRW eingetragene schutzwürdige Biotope. Südlich grenzt mit dem Waldgebiet ein schutzwürdiges Biotop (BK-3917-033) mit buchenreichem Feldgehölz an. Schutzziel ist hier der Erhalt eines naturnahen Laubbaum-Feldgehölzes als wichtiger Trittsteinbiotop inmitten der ackerbaulich intensiv genutzten Feldflur. Etwas weiter südwestlich in einer Entfernung von etwa 150 m vom Plangebiet befindet sich der Talabschnitt des Oldentruper Bachs mit begradigtem, von Ufergehölzen (überwiegend Strauch- oder Pappelbeständen) gesäumten Bach, mehreren Teichen, Fettwiesen und -weiden sowie Grünlandbrachen (BK-3917-629). Schutzziel ist hier der Erhalt und Optimierung eines Bachauenabschnittes mit Grünlandresten, Teichen und Gehölzsäumen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 wird lediglich auf einem Flurstück im Nordosten eine zusätzliche Bebauung vorbereitet. Dieses ist bereits im Süden, Westen, Norden und Nordosten von Bebauung umgeben. Im Osten grenzt zudem der Bentruperheider Weg an. Ein direkter Bezug zum östlich anschließenden freien Landschaftsraum ist somit nicht gegeben. Im Ergebnis werden keine Beeinträchtigungen

der aufgeführten schutzwürdigen und geschützten Natur- und Landschaftsbestandteile erwartet.

e) Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn derartige Feststellungen bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

Das zuständige Fachamt hat im Verfahren mitgeteilt, dass laut den ausgewerteten Luftbildern keine Anhaltspunkte für eine mögliche Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln vorliegen. Da Kampfmittelfunde trotzdem nicht ausgeschlossen werden können, sind Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

f) Denkmalschutz

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet und im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Bielefeld aufgeführt sind. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Planungsziele

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist es, die kleinteilige, gewachsene Dachlandschaft im Plangebiet zu wahren und das bestehende Planungsrecht an die geänderte städtebauliche Situation anzupassen. Aus städtebaulicher Sicht fügen sich großformatige oder sich über mehrere Etagen erstreckende Dachaufbauten nicht in die vorhandene, örtliche Dachlandschaft im Wohngebiet Heepen-Abgunst in dieser Ortsrandlage ein. Sie würden hier eine optisch überhöhende Wirkung gegenüber den gewachsenen städtebaulichen Strukturen entfalten. Die in dem Wohngebiet bestehende Dachlandschaft mit bislang weitgehend kleinteilig umgesetzten Dachaufbauten soll daher planungsrechtlich gewahrt, großformatige oder sich über mehrere Etagen erstreckende Dachaufbauten sollen künftig nicht mehr ermöglicht werden. Grundsätzlich sollen Dachaufbauten auch weiterhin in dem Gebiet zugelassen werden, jedoch sollen die gestalterischen Spielräume etwas enger gefasst werden, um auf ein einheitliches Erscheinungsbild in dieser Ortsrandlage hinzuwirken.

In Anlehnung an die Entwicklung von neueren Wohngebieten im Stadtgebiet soll eine gewisse Nutzungsmischung in dem Plangebiet zugelassen werden. Daher sollen die reinen Wohngebiete im Zuge der vorliegenden 1. Änderung in allgemeine Wohngebiete umgewandelt werden. Somit soll auf ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen abgezielt werden. Die Festsetzung von zwei kleineren Teilbereichen als Mischgebiet soll bestehen bleiben, hier sollen auch weiterhin gemischte Nutzungen ermöglicht werden.

Die 1. Änderung soll auch zum Anlass genommen werden, die zwischenzeitlich im Jahr 2004 erteilten Befreiungen bzw. Abweichungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufzugreifen und planungsrechtlich abzusichern. Dazu soll die mittlerweile von den Festsetzungen des Bebauungsplans resultierende abweichende örtliche Situation aufgegriffen und planungsrechtlich im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung, die überbaubaren Flächen, die Bauweise, die Drempelhöhe, die Dachneigung sowie die Straßenverkehrsflächen aktualisiert werden.

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

a) Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die Entwicklung von neueren Wohngebieten im Stadtgebiet werden im Zuge der vorliegenden 1. Änderung die reinen Wohngebiete in allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO umgewandelt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, ermöglichen aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Somit soll eine wohnverträgliche Nutzungsmischung ermöglicht werden. Sehr einseitige Nutzungsstrukturen werden nicht mehr für zeitgemäß gehalten. Gründe sind besonders die anzustrebenden flexibleren Nutzungen der Siedlungsbereiche sowie die Möglichkeiten zur Minderung des Verkehrsaufkommens, wenn z.B. kleinere Büronutzungen oder Dienstleistungen wohnungsnah untergebracht werden können oder wenn andere berufliche Möglichkeiten am Wohnstandort gegeben sind. Mit dieser Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten soll der vorhandene Charakter des Gebiets insgesamt gewahrt bleiben. Unverhältnismäßige Mehrbelastungen durch Verkehr oder Lärm sind nicht zu erwarten, weil Nutzungen mit erheblichen Störwirkungen in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich unzulässig sind. Auch wenn ergänzende Nutzungen nur in Einzelfällen zu erwarten sein werden, wird die Überplanung als allgemeines Wohngebiet hier aus den genannten Gründen für sinnvoll erachtet.

Die gemäß § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen zur Wahrung von kleinteiligen städtebaulichen Strukturen nicht gerecht werden könnten. Innerhalb dieses Siedlungsbereichs würde eine Ansiedlung solcher Nutzungen die gewünschte harmonische Fortentwicklung nicht nur aufgrund des Flächenbedarfs, sondern auch z.B. durch entsprechend zu erwartende Immissionen infolge von Liefer- und Kundenverkehren stören.

Zusätzlich wird das bisher im Nordosten entlang des Bentruperheider Wegs als Fläche für Landwirtschaft festgesetzte Flurstück 343 in Anlehnung an die erteilten Sammelbefreiungen aus dem Jahr 2004 ebenfalls als allgemeines Wohngebiet überplant, da das Flurstück nach Angaben des Eigentümers aufgrund der geringen Größe nicht wirtschaftlich für landwirtschaftliche Zwecke zu betreiben ist. Aus städtebaulicher Sicht ist die Einbeziehung dieser Restfläche in das bestehende Wohngebiet sinnvoll, es ist bereits erschlossen und kann zu einer kleinteiligen Arrondierung des Wohnsiedlungsbereichs beitragen.

Zwei kleinere Teilbereiche im Norden und Westen des Geltungsbereichs sollen in Anlehnung an die Ursprungsplanung weiterhin als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO überplant werden. Hier werden die gemäß § 6(2) Nr. 3 und 7 BauNVO zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten jeder Art gemäß § 6(3) BauNVO ausgeschlossen. Die ausgeschlossenen Nutzungen können dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen aufgrund ihres Flächenbedarfs und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht gerecht werden.

b) Maß der baulichen Nutzung

Analog zur Bestandssituation soll in dem durch kleinteilige und aufgelockerte Bebauungsstrukturen geprägten Gebiet im Wesentlichen die offene Bauweise nur aus Einzel- und Doppelhäusern vorgegeben werden. Städtebauliches Ziel ist es, die hier vorhandenen Bebauungsstrukturen in dieser Ortsrandlage zu wahren, größere zusammenhängende Gebäudekörper, die sich aus städtebaulicher Sicht nicht in diese Strukturen einfügen würden, sollen künftig nicht ermöglicht werden. Lediglich im MI2 soll auch weiterhin die geschlossene Bauweise vorgegeben werden, um dem angrenzenden Betrieb nördlich des Plangebiets eine Erweiterung der bestehenden Halle zu ermöglichen. Die Zahl der Vollgeschosse wird in Anlehnung an die Bestandssituation im WA1 und MI1 mit zwei und im WA2 und MI2 mit eins vorgegeben.

Die überbaubaren Flächen werden im Wesentlichen bestandsorientiert aus dem Ursprungsplan übernommen, in einigen Teilbereichen sollen sie entsprechend der vom Bebauungsplan abweichenden Strukturen neu geordnet werden. Danach sollen die überbaubaren Flächen in einigen Teilbereichen entlang der Straße Rote Erde nun entsprechend der mittlerweile vorhandenen Bebauung statt der ursprünglich vorgesehenen Nord-Süd-Richtung in Ost-West-Richtung orientiert werden. Mit dieser Anpassung erfolgt insgesamt lediglich eine kleinteilige Anpassung der überbaubaren Flächen, die jetzt vorhandenen städtebaulichen Strukturen sollen somit aufgegriffen und planungsrechtlich abgesichert werden. Ergänzend werden das Volumen und die Höhe der Gebäude durch Festsetzungen der Firsthöhe baulicher Anlagen geregelt. Aufgrund der bereits ausgebauten Straßen im Plangebiet ergeben sich sinnvoll umsetzbare Höhenvorgaben. Diese zielen auf eine Firsthöhe zwischen 10,0 m und 11,0 m ab. Im MI2 wird die Höhe im rückwärtigen Bereich auf 7,5 m begrenzt. Die Höhenvorgaben zielen insgesamt auf die Wahrung der vorhandenen Strukturen sowie auf eine weitgehend einheitliche Höhenentwicklung in dem Wohnsiedlungsbereich ab. Falls bereits bestehende Wohngebäude durch die Höhenfestsetzungen nicht abgedeckt werden, sollen für den überplanten Altbestand diese dahingehend gefasst werden, dass für Wohngebäude mit bereits größeren Gebäudehöhen als im Bebauungsplan vorgesehen auch künftig Um- und Anbauten zulässig sind. Dazu wird der bauordnungsrechtliche bereits genehmigte Status hinsichtlich der Firsthöhe zu Grunde gelegt. Somit wird der Bestandssituation aus Sicht der Stadt hier angemessen Rechnung getragen.

Als Bezugshöhe für die baulichen Anlagen wird in dem Gelände auf die mittlere Höhe über der fertigen Erschließungsanlage abgehoben, die eindeutig durch die Mittelung der Höhenlage der Grundstückseckpunkte nach der Straßenörtlichkeit bestimmt werden kann.

In den Bebauungsplan wird eine Regelung aufgenommen, dass Garagen und Carports innerhalb der Vorgartenflächen unzulässig sind. Als Ausnahme können maximal zwei Stellplätze innerhalb der Vorgartenfläche angelegt werden. Mit dieser Regelung sollen verträgliche Wirkungen von baulichen Anlagen auf den öffentlichen Straßenraum unterstützt und der teils engen Straßenraumsituation angemessen Rechnung getragen werden.

Die Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper werden entsprechend der im Bestand vorherrschenden traufständigen Ausrichtung der Gebäude vorgegeben. Mit diesen Festsetzungen soll der in dieser Hinsicht vorherrschende Charakter der bestehenden Siedlungsstruktur gewahrt werden.

Im Ergebnis führen die mit der vorliegenden 1. Änderung vorgenommenen planungsrechtlichen Anpassungen im gewachsenen Siedlungsraum zu keinen maßgeblichen Veränderungen des Stadtbilds. Zudem sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarbelange zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird die Planung für städtebaulich sinnvoll und vertretbar erachtet.

c) Örtliche Bauvorschriften

Auf Grundlage der oben dargelegten Planungsziele werden die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW gegenüber der Ursprungsplanung angepasst und ergänzt. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung des Wohngebiets weiterhin unterstützt werden. Im Ergebnis soll die vorhandene Dachlandschaft gewahrt werden.

Der Ursprungsplan enthält insgesamt nur wenige Regelungen zur Dachgestaltung und räumt insgesamt eine große Flexibilität ein. Die geschlossene Wirkung der Dächer kann über großformatige oder sich über mehrere Etagen erstreckende Dachaufbauten jedoch gestört und optisch der Eindruck von Vollgeschossen erzeugt werden. In Anlehnung an die Bestandssituation sollen die Vorgaben zur Dachgestaltung bezogen auf Dachaufbauten daher insgesamt etwas enger gefasst werden. Ziel ist es, künftig unmaßstäbliche und hinsichtlich ihrer optischen Wirkung überhöhte Dachaufbauten zu vermeiden. Weiter enthält der Ursprungsplan baugestalterische Vorschriften unter anderem zur Dachneigung, die bisher im überwiegenden Plangebiet mit 30° bis 35° vorgegeben ist. Mit Blick auf die tatsächlich in der Örtlichkeit vorhandenen Dachneigungen zwischen 38° bis 45° soll diese im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung entsprechend aufgegriffen und festgesetzt werden. Teilbereiche mit davon abweichenden Dachneigungen sollen im Zuge dieser Bebauungsplanänderung nicht berührt werden.

Die konkretisierenden und angepassten Vorgaben zur Dachgestaltung tragen zur Wahrung der gewachsenen Dachlandschaft bei, für Bauherren verbleibt auch weiterhin eine gewisse Gestaltungsfreiheit. Insoweit bereits bestehende Wohngebäude durch diese Festsetzungen nicht abgedeckt werden, sollen für den überplanten Altbestand diese dahingehend gefasst werden, dass für Wohngebäude mit bereits abweichenden Dachneigungen bzw. Dachaufbauten und –einschnitten auch künftig Um- und Anbauten zulässig sind. Dazu wird der bauordnungsrechtliche bereits genehmigte Status hinsichtlich dieser Parameter zu Grunde gelegt. Somit wird der Bestandssituation aus Sicht der Stadt hier angemessen Rechnung getragen.

Vorgärten und Einfriedungen können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dies negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben sichern städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung.

Die Festsetzungen werden bestandsorientiert getroffen und aus städtebaulicher Sicht für verhältnismäßig, sinnvoll und vertretbar gehalten.

6. Auswirkungen auf die Planung

6.1 Grünordnung

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und ist seit vielen Jahren weitgehend bebaut. Die unbebauten Grundstücksflächen werden im Wesentlichen als Hausgärten und die südlichen Teilflächen am Rand des Plangebiets als Erholungsraum genutzt. Teilweise stocken Hecken und sonstige (Klein-)Gehölze auf den Grundstücken. Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Im näheren und weiteren Umfeld liegen ein Landschaftsschutzgebiet sowie zwei schutzwürdige Biotope. Diese grenzen teils unmittelbar an das Plangebiet an. Die Planung entwickelt den Siedlungsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hintergrund sind bislang keine Beeinträchtigungen der aufgeführten schutzwürdigen bzw. geschützten Gebiete durch die vorliegende Planung zu erwarten.

Die vorhandene öffentliche Grünfläche im Süden des Änderungsbereichs wird weiterhin als solche festgesetzt. Die kleinteilige Fläche für die Landwirtschaft entlang des

Bentruperheider Wegs im Nordosten des Plangebiets soll als allgemeines Wohngebiet überplant werden. Spezielle naturschutzbezogene Festsetzungen sind nach bisherigem Stand nicht erforderlich. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen werden daher in der Siedlungsbestandssituation nicht vorgegeben. Aufgrund der bestandsorientierten Überplanung des Wohnsiedlungsbereichs wird diese Vorgehensweise als vertretbar erachtet.

6.2 Erschließung und Verkehr

Das Wohngebiet wird über mehrere Wohnstraßen erschlossen. Diese binden an den Bentruperheider Weg im Osten und den Lübrasser Weg im Norden an. Von hier besteht über weitere Straßen Anschluss an den Ostring (L787) und somit an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden bestandsorientiert in Anlehnung an den zwischenzeitlich tatsächlich erfolgten Straßenausbau festgesetzt. Im Südosten wird eine kleine Teilfläche neu als öffentliche Verkehrsfläche vorgegeben. Dieses kleine Verbindungsstück endet am Rand des Plangebiets im Übergang zum freien Landschaftsraum. Das Verbindungsstück kann künftig für eine mögliche spätere Anbindung eines neuen Baugebiets genutzt werden, auch wenn derzeit keine konkreten Absichten bestehen hier eine bauliche Entwicklung umzusetzen. Für zwei Flächen im rückwärtigen, straßenabgewandten Bereich werden zwei Privatwege erforderlich, die durch Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger gesichert werden sollen. Zusätzlich werden drei weitere Wege, die derzeit innerhalb von festgesetzten Wohngebieten als Zuwegungen für bestehende Wohngebäude genutzt werden, mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger aufgenommen, da hier Versorgungsleitungen der Stadtwerke verlaufen. Ergänzend werden für diese Flächen Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger ausgewiesen, um die entsprechenden Zuwegungen im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung planungsrechtlich abzusichern. Die genauen Flächen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Aufgrund der vorliegenden Planung werden allenfalls geringe zusätzliche Verkehre vorbereitet. Es werden daher keine unangemessenen Mehrbelastungen für die Anwohner erwartet.

Die ÖPNV-Anbindung wird nördlich des Plangebiets über die Bushaltestelle Werning an der Salzufler Straße sowie westlich mit der Haltestelle Lübrasser Krug an der Hillegosser Straße und den hier verkehrenden Buslinien gewährleistet. Beide Haltestellen liegen jeweils etwa 500 m bis 600 m vom Plangebiet entfernt. Über die hier verkehrenden Linien ist eine Anbindung an die Bielefelder Innenstadt und an den Ortskern Heepen gegeben.

6.3 Immissionsschutz

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird außer im äußersten Nordosten auf dem Flurstück 343 keine zusätzliche Wohnbebauung vorbereitet. Die westlich in ca. 200 m Entfernung verlaufende Hauptverkehrsstraße Hillegosser Straße ist durch zwischenliegende Bebauung und einen Grünzug vom Wohngebiet abgesetzt, der Ostring (L 787) verläuft östlich etwa 170 m entfernt. Aufgrund der Lage inmitten eines bestehenden Wohngebiets bzw. am Siedlungsrand im Übergang zum freien Landschaftsraum und den in größerer Entfernung verlaufenden Hauptverkehrstrassen, werden keine durch den Straßenverkehr einwirkenden Lärmimmissionen erwartet, die zu unverträglichen Lärmeinwirkungen führen könnten. Das zuständige Fachamt hat mitgeteilt, dass im östlichen Teilbereich des Plangebiets im WA2 Immissionspegel bis maximal 55 dB(A) tags – als Auswirkung der maßgeblichen Lärmquelle dem Ostring (L787) – erreicht

werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden hier daher eingehalten.

Das westlich des Plangebiets bestehende historisch gewachsene Sägewerk liegt etwa 50 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. Immissionskonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung sind hier bislang nicht bekannt. Bei der Planung handelt es sich unter anderem um die Aufnahme von ergänzenden und konkretisierenden Regelungen zur Dachgestaltung, zur Anpassung der Bauweise in kleinen Teilbereichen sowie teils der Neuordnung der überbaubaren Flächen. Die vorhandene Wohnbebauung rückt nicht näher an Emissionsquellen heran als dies bereits im Bestand der Fall ist.

Nach heutigem Kenntnisstand entspricht die Belastung durch sonstige Immissionen den üblichen Verhältnissen in einem zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich bzw. der Lage am Siedlungsrand. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen wie Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc. liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz wird derzeit kein näherer Untersuchungsbedarf gesehen.

Die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen werden teils ergänzt und konkretisiert, eine Ausweitung der vorhandenen Baumöglichkeiten wird im Wesentlichen nicht vorbereitet. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 führt vor diesem Hintergrund nicht zu Immissionskonflikten im nördlich angrenzenden Siedlungsbereich.

6.4 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet befindet sich an der Straße Rote Erde eine kleine Trafostation, diese wird planungsrechtlich gesichert. Im Übrigen ist die im Plangebiet bestehende Bebauung bereits an die umliegenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Für noch unbebaute Grundstücke bzw. das Flurstück 343 im Nordosten sind ergänzende Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser) erforderlich. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung im Bestand mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sichergestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich im Übrigen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem keine wasserrechtlichen und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Die Beseitigung von Niederschlagswasser wird im Landeswassergesetz (LWG) ergänzend geregelt.

Für die Überplanung eines bestehenden Wohngebiets werden keine Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser als erforderlich angesehen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann auch weiterhin über das bestehende Kanalnetz erfolgen.

Im Verfahren haben die Ver- und Entsorgungsträger ihren Leitungsbestand mitgeteilt. Ein Fernmeldeerdkabel der Tennet TSO GmbH verläuft im Straßenraum des Bentruperheider Wegs. Bei anstehenden Baumaßnahmen oder Erdarbeiten bittet der Versorgungsträger darum frühzeitig in Kontakt mit ihm zu treten und entsprechende Maßnahmen rechtzeitig abzustimmen.

6.5 Umweltbelange

a) Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Umweltprüfung ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie nach dem BauGB 2004 verpflichtend für Bauleitpläne eingeführt worden. Die vorliegende Planung dient jedoch nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor. Die vorliegende Änderung kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß BauGB kann bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet werden.

b) Artenschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist 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 (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatschG).

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 3917 (Bielefeld, Quadrant 4) in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen sowie Gebäude potenziell vier Fledermausarten sowie 20 Vogelarten vorkommen. Unter den Fledermäusen befinden sich die Große Bartfledermaus und der Kleine Abendsegler in einem ungünstigen Erhaltungsstatus, unter den Vögeln sind Graureiher, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldschwirl, Nachtigall und der Feldsperling mit einem ungünstigen Erhaltungszustand festgehalten. Für das Rebhuhn ist ein schlechter Erhaltungszustand dokumentiert.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Störeinflüsse durch Wohn- und Gartennutzungen sowie der angrenzenden Verkehrswege wird angenommen, dass solche Arten bereits seit langem auf angrenzende Flächen ausgewichen sind und im Geltungsbereich nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird daher von diesen Arten sowie von den sogenannten „Allerweltsarten“ voraussichtlich allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H 8 „Heepen-Abgunst“ kann es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbunden Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes - sogenannten Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW aus dem Jahr 2010 - kommen. Es wird erwartet, dass sich die vor Ort vorkommenden Lebensräume aufgrund der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Wesentlichen nicht verändern. Das Gebiet wird daher aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung das bestehende Lebensraumpotenzial behalten. Die Planung wird aus den genannten Gründen als vertretbar erachtet.

Unabhängig von dem Vorkommen planungsrelevanter Arten ist für alle Vogelarten zu beachten, dass insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit mögliche Störungen vermieden werden. Vor diesem Hintergrund - sowie zum Ausschluss baubedingter Tötungsrisiken - sind im Rahmen einer späteren Baufeldfreimachung die Vorgaben des § 39 BNatSchG einzuhalten, mit dem Verbot Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen

zwischen dem 1. März und 30. September vorzunehmen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist daher eine Begrenzung der lnanspruchnahmen von Gehölzbeständen auf Zeiten außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Ausnahme bilden Gehölze, die auf gärtnerisch genutzten Flächen stehen. Aber auch in diesem Fall liegt es in der Verantwortung des Eigentümers, dass bei der Fällung von Gehölzen keine Verstöße gegen die Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG entstehen.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird bisher nicht für erforderlich gehalten.

c) Bodenschutz

In der Bauleitplanung hat der Gesetzgeber die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in der Bauleitplanung verankert. Diese ist in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Unter anderem ist die Wiedernutzbarmachung von bereits baulich genutzten Flächen vorrangig zu betreiben und zusätzliche Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das vorliegende Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Stadtteils Heepen und ist bereits weitgehend bebaut. Es wird überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Bisher waren zusätzliche Bodeneingriffe entsprechend der Festsetzungen der Ursprungsplanung und der erteilten Sammelbefreiungen möglich und sind auch erfolgt. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 wird lediglich im Nordosten eine zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung gegenüber den Festsetzungen der Ursprungsplanung vorbereitet. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung gegenüber der Ursprungsplanung allenfalls geringfügig erweitert. Es erfolgt nun im Vergleich zum Ursprungsplan lediglich eine kleinteilige Anpassung der überbaubaren Flächen in Anlehnung an die in der Vergangenheit erteilten Befreiungen zur Überschreitung der überbaubaren Flächen bzw. an den vorhandenen Gebäudebestand. Die Entscheidung für eine bauliche Inanspruchnahme der Böden ist somit bereits in der Vergangenheit gefallen.

d) Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB ist bei Planaufstellungen, Planänderungen und –aufhebungen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Innenentwicklung infolge der Neuordnung der überbaubaren Flächen innerhalb des bestehenden Wohngebiets sowie der Inanspruchnahme eines bereits erschlossenen und von Bebauung umgebenden Grundstücks zu Wohnbauzwecken innerhalb eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs, ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Natur und Landschaftsbild sind durch die vorliegende Bauleitplanung im Ergebnis nicht negativ betroffen. Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB werden sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich gefördert und sind von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

e) Klimaschutz

Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 werden die Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung besonders hervorgehoben. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander ist damit jedoch nicht verbunden.

Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf bereits weitgehend bebaute Flächen bzw. auf eine Grünfläche am Siedlungsrand, negative Auswirkungen auf das Ortsklima werden nicht vorbereitet. Es werden im Vergleich zur bestehenden Situation nur geringe neue Bau- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Die Belange des Klimaschutzes werden somit aus Sicht der Stadt Bielefeld angemessen berücksichtigt.

6.6 Finanzen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Unmittelbare Kosten entstehen der Stadt Bielefeld nicht.