



Bielefeld

Bezirksvertretung Sennestadt 02.12.2021

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54 „Wohnen an der südlichen Donauallee“

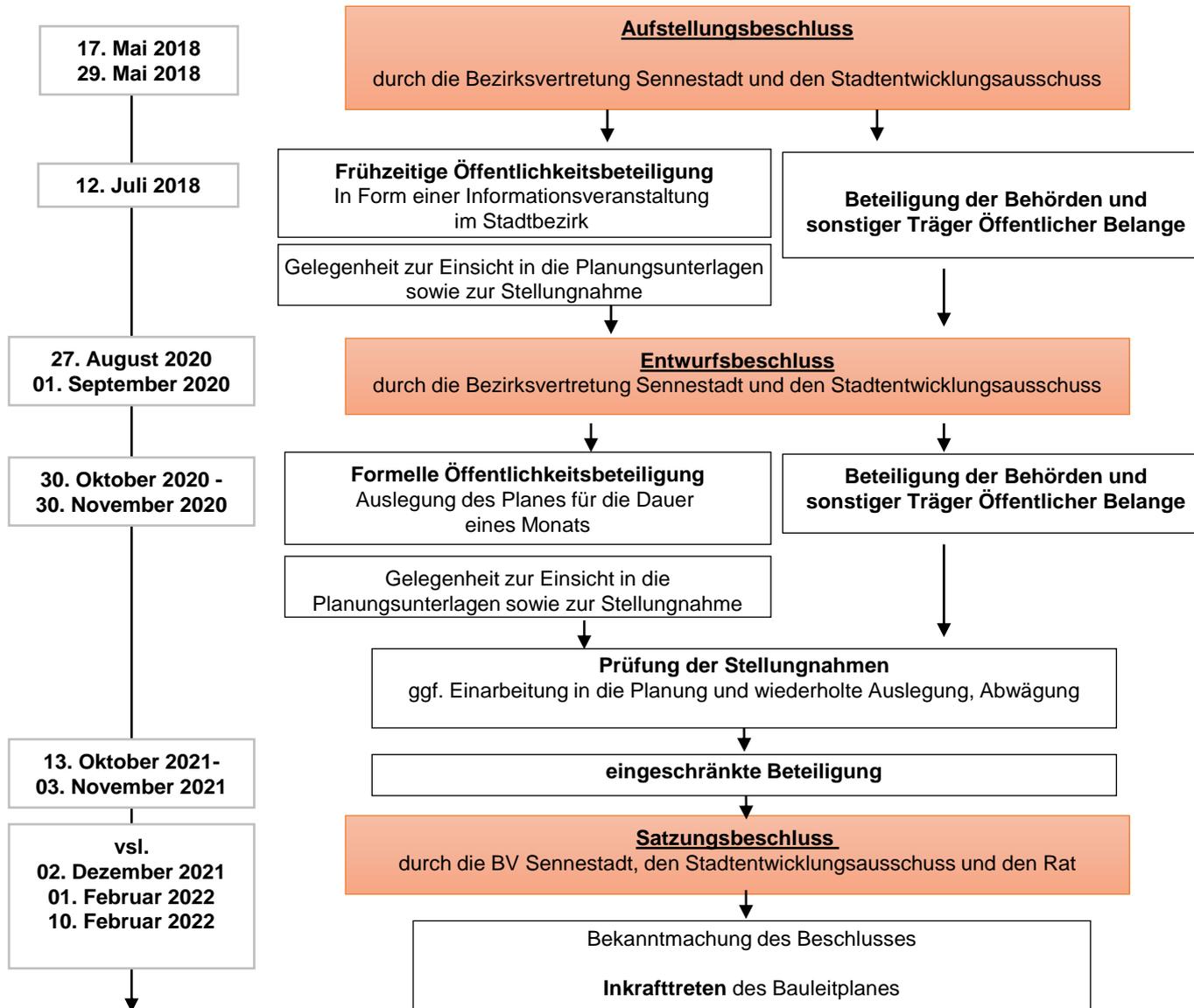
- Satzung -

Stadt Bielefeld
Bauamt

Hempel + Tacke GmbH

h+t Hempel + Tacke GmbH
■ planen ■ beraten ■ bewerten

Verfahrensablauf (vereinfachte Darstellung)



Bestandssituation



Plangebiet:

- Gehölzgruppen
- Brachflächen
- Hofanlage ehemaliger Gartenbaubetrieb

Umfeld:

- Wohnbebauung,
- reizvolle Landschaft (Mühlenteich, Südstadt-Teich, Waldflächen)

Flächennutzungsplan



- Wohnbaufläche
- Kleine Teilfläche Grünfläche
- planungsrechtliche Sicherung des Bestandswohngebäudes
- Darstellungen nicht parzellenscharf
- Bebauungsplanes trotz geringfügiger Abweichung aus FNP entwickelt

Vorhandene Fachgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen
- Schalltechnische Untersuchung mit Ergänzungen zum Gewerbelärm
- Verkehrsuntersuchung
- Bodengutachten

Umweltbericht

- Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
- Bezug auf Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter

Ergebnis:

- Erstaufstellung primär Auswirkungen auf Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche und Boden
- Auswirkungen auf mikroklimatische Bedingungen wegen Kleinflächigkeit für Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

- Artenschutzprüfung, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind
- Insgesamt 36 Arten als planungsrelevante Arten
- Keine Planungsrelevante Pflanzenarten

Ergebnis:

- Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen löst die Erstaufstellung **keine** Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aus

Kompensationsmaßnahmen

- Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsteht Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 23.596 m²
- Inanspruchnahme von Waldflächen ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 1,5 erforderlich

Ergebnis:

- Ausgleichsbedarf von Waldflächen (17.817 m²)
 - Gemarkung Wehren, Flur 1, Flurstück 53 bei einer Größe 436 m²
 - Gemarkung Wehren, Flur 3, Flurstück 53 (tlw.) bei einer Größe von 18.799 m²
- Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
 - Gemarkung Senne I, Flur 10, Flurstück 299, 306 und 629 bei einer Größe von 4.361 m²

Schalltechnische Untersuchung

- Einflussbereich der Verkehrswege Altmühlstraße, Verler Straße sowie der Bahntrasse Bielefeld – Paderborn und umliegenden Gewerbebetrieben
- Zwei schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung der Wirkungen des Verkehrslärms und der Bahntrasse sowie der umliegenden Gewerbebetriebe

Ergebnis:

- Lösung der Lärmkonflikte durch aktiven Schallschutz (Wände / Wall) und passiven Schallschutz (Schallschutzfenster) für Beurteilungszeiträume Tag und Nacht
- Lärmschutzwall bzw. eine Wall-Wand-Kombination mit einer Höhe von 5,0 m vorgesehen
- Passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern sowie architektonischer Selbsthilfe (lärmabgewandten Grundrissorientierungen)
- Festsetzung von Lärmpegelbereiche für die einzelnen Geschosse

Schalltechnische Untersuchung

Gewerbelärm

- Beurteilungspegel tags bis zu 52 dB(A) und nachts von bis zu 40 dB(A)
- Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts gemäß der TA-Lärm werden eingehalten

Verkehrslärm aus Plangebiet

- Prüfung anhand ermittelten Verkehrszahlen, ob planbedingter Mehrverkehr zur Steigerung der Verkehrslärmbelastung der umliegenden Bestandsbebauung führt
- Erhöhungen der Verkehrslärmpegel nicht signifikant
→ Pegelerhöhung < 3 dB(A)

Bodengutachten

- Luftbildauswertung ab 1959 zeigt, dass innerhalb des Geltungsbereiches bis circa Mitte der 1990er Jahren eine Gärtnerei bzw. Baumschule existierte
- Bodengutachten untersuchte auf drei Teilflächen den Bereich auf Pflanzenschutzmittel
- insgesamt wurden 20 Einzelproben pro Fläche entnommen
- die Untersuchung der Proben zeigte, dass nur sehr geringe Schwermetalle und PAK-Gehalte ermittelt wurden. Weitere organische Schadstoffe waren nicht nachweisbar
- Prüfwerte für Wohnflächen sowie Kinderspielflächen werden eingehalten

eingeschränkte Beteiligung (13.10. – 03.11.21)



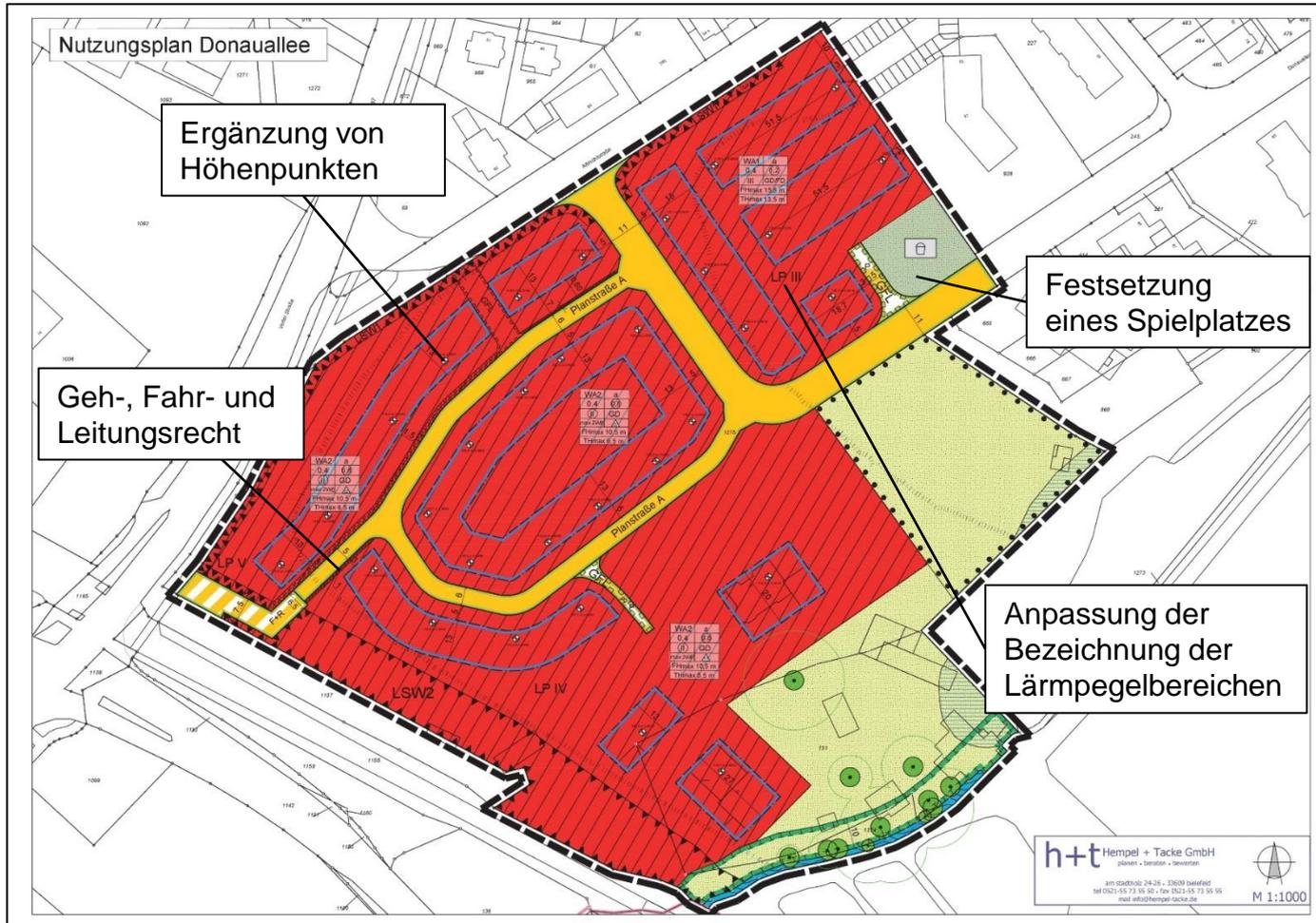
- geringfügige Erweiterung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
- Ergebnis: keine Anregungen oder Bedenken

Gestaltungsplan - Satzung



Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 54

Nutzungsplan - Satzung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Kontakt im Planungsbüro:

Julian Lenz

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld

Tel.: +49(521) 5573555-6
Fax: +49(521) 5573555-5
julian.lenz@hempel-tacke.de

Kontakt im Bauamt:

Anh Thi Rodehuts Kors

Bauamt | 600.52
Planen und Bauen Ost
Team Stieghorst, Senne, Sennestadt

Technisches Rathaus
August-Bebel-Str. 92, 33602 Bielefeld
EG, Flur D, Zimmer: 056

Tel.: +49(521)51-5739
Fax: +49(521)51-3206
E-Mail: Anhthi.RodehutsKors@bielefeld.de