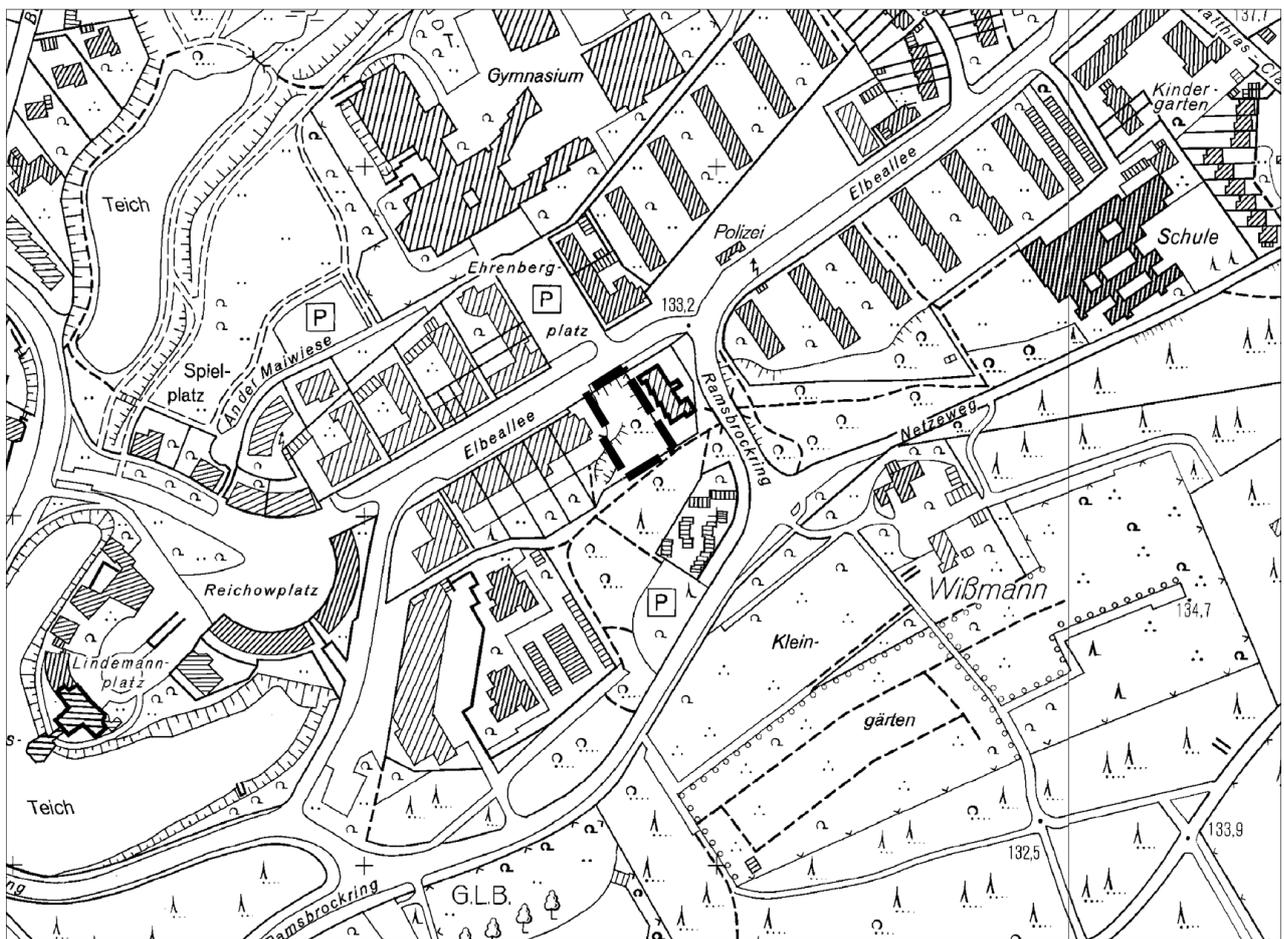


# STADT BIELEFELD

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“

Stadtbezirk: Sennestadt

Änderungsgebiet: Südlich der Elbeallee, östlich der Stadtteilbibliothek und westlich des Hochhauses Elbeallee Nr. 76/78



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB**

**Verfasser:**  
**Stadt Bielefeld**  
**Bauamt - Team 600.4 / 600.41 / 600.31**

**Drees & Huesmann · Planer**  
**Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld**

## 1. Ziele des Bauleitplanes

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a ist, innerhalb des Änderungsbereiches im Sinne einer Baulückenschließung die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für eine Wohn- und Geschäftsbebauung zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Maßnahme der Innenentwicklung die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im Zentrum von Sennestadt schaffen. Mit der Planung soll die vorhandene Baulücke geschlossen und die städtebauliche Situation rund um den Ehrenbergplatz sinnvoll ergänzt werden, was in der Abgrenzung der nördlichen Baugrenze in der Flucht der östlich und westlich angrenzenden Bestandsbebauung deutlich wird.

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll von Westen über die dort bestehende Zuwegung (außerhalb des Änderungsbereiches gelegen) erfolgen, mit einer Zufahrt zu einer im Süden des Änderungsgebietes geplanten aufgeständerten Parkpalette zur Deckung des Stellplatzbedarfes. Die unter der aufgeständerten Parkpalette befindliche Fläche ist zur Anlage flacher Versickerungsanlagen zur Regenwasserentsorgung vorgesehen.

Mit der Entwicklung der Fläche ist eine Rodung von Baum- und Strauchbeständen verbunden. Als Kompensation dieses Wegfalls bestehender Vegetation ist im Süden und im Osten des Änderungsbereiches die Festsetzung von Anpflanzungsflächen vorgesehen, um eine Einbindung nach Süden in Richtung der Waldflächen mit dem dort verlaufenden Fußweg zu ermöglichen.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Obwohl das Änderungsgebiet im Innenbereich liegt, wurde die Bebauungsplanänderung nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Situation mit der baumbestanden Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan überwiegend als „Waldfläche“ festgesetzt war, wurde in dem Vollverfahren eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB mit der Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt (NZO GmbH, Bielefeld, 10/2015). Zudem wurde ein Artenschutzfachbeitrag beigefügt, um die Belange des Artenschutzes sachgerecht abzu prüfen (NZO GmbH, Bielefeld, 02/2015).

### **Umweltprüfung**

Die Bauleitplanung ist mit geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Lediglich auf das Schutzgut „Biotop, Pflanzen und Tiere“ werden mittlere Umweltauswirkungen erwartet. Aus diesem Grund werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen formuliert:

#### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Festsetzung einer Anpflanzungsfläche im Süden und Osten des Plangebietes.

#### Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

Zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt die Festsetzung einer Bauzeitenbeschränkung hinsichtlich der Rodung von Baumbeständen.

#### Externe Eingriffs-Kompensation

Externe Kompensation des durch die Bebauungsplanänderung erzeugten Kompensationsdefizits durch Zuordnung einer bereits aufgeforsteten Fläche.

### **Artenschutzfachbeitrag**

Als Ergebnis der Vorprüfung (Stufe I) wurde festgestellt, dass für zwei der insgesamt 47 Arten der Zielartenliste des LANUV NRW die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden können, sodass eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) erforderlich gewesen ist. Dabei handelt es sich um die beiden Fledermausarten Großer

Abendsegler und Rauhaufledermaus, die potenziell die abblätternde Rinde an den Buchen als Tagesquartier nutzen können.

Die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) zeigt, dass unter Beachtung einer Bauzeitenbeschränkung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Folgende Vermeidungsmaßnahme wird im Bebauungsplan festgesetzt:

Die Rodung von Baumbeständen muss grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten der waldbewohnenden Fledermausarten, also in den Wintermonaten (d.h. nur in der Zeit vom 15. Oktober bis 28. Februar), durchgeführt werden.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Zur Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB Äußerungen gemacht worden, die bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt worden sind.

Im Verfahren nach §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Behörden sowie den Trägern öffentlicher Belange keine umweltrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden, die abwägungsrelevant waren.

### **4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld sind sowohl das Plangebiet als auch der südlich angrenzende Grünzug als Siedlungsgebiet (Wohnbaufläche) dargestellt. Die kommunale Bauleitplanung folgt somit dem § 1a (2) BauGB durch Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Ausweisung des Plangebietes im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist davon auszugehen, dass eine vergleichbare Bauleitplanung mittel- bis langfristig angestrebt würde. Alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf den Standort können deshalb an dieser Stelle entfallen.