

## Anlage

### **C 4** Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 "Am Uhlenteich"

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

# **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/88.00 „Am Uhlenteich“**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung fand eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB statt. Auf der Grundlage des mit Beschluss vom 16.03.2010 festgelegten Umfangs und Detaillierungsgrades zur Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und anschließend im Umweltbericht (Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans III/3/88.00 wird im Wesentlichen die bestehende Nutzungsstruktur gesichert, weshalb sich aus planungsrechtlicher Sicht keine Beeinträchtigungen von Schutzgütern ergeben werden. Die im Umweltbericht benannten spezifischen Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen des Vorhabens wie Verkehrslärmschutz, Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Gartenrotschwänze sowie die zeiträumliche Begrenzung von Fäll- und Rodungsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Insoweit haben die Umweltbelange im Abwägungsprozess eine vollumfängliche Berücksichtigung erfahren.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist eine schriftliche Äußerung aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der Eigentümer der Grabelandflächen hat sich hierin gegen eine vom Bezirksverband Bielefeld und Kreis Gütersloh der Kleingärtner e.V. befürworteten Ausweisung seiner Liegenschaften als Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes ausgesprochen. Dies wurde durch die B-Plan-Festsetzung „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „wohnungsferne Gärten“ bei zusätzlicher deutlicher Einschränkung des Bodenversiegelungsgrades berücksichtigt.

Die Anregungen der Stadtwerke zu ihren Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen konnten in die Planung einbezogen werden. Der Bitte des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe um Aufnahme eines Hinweises zu möglichen Bodenfundun wurde nachgekommen.

Während der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Im Zuge der Beteiligung gem. §§ 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden. Drei von ihnen haben sich kritisch mit dem B-Plan-Entwurf auseinandergesetzt: das Polizeipräsidium Bielefeld, der BUND NRW e.V. und die Deutsche Telekom. Die Anregungen und Forderungen wurden abgewogen und soweit städtebaulich vertretbar und geboten berücksichtigt (s. Anlage A 2.2).

### **3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Seit dem Inkrafttreten des bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1965 haben sich einige Planungsziele verändert. Die Schaffung einer Verbindungsstraße nach Schildesche, der Bau

einer großzügigen Sportplatzanlage und die nördliche Erweiterung des Industriegebietes werden zugunsten der Beibehaltung einer gärtnerischen Bodennutzung nicht mehr angestrebt. Die bisher gewerbedominierten Baugebietsausweisungen werden teilweise vor dem Hintergrund des gewachsenen und entsprechend vorbelasteten Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe durch für beide Seiten angemessene bestandsorientierte Neufestsetzungen für eine tragfähige Zukunft ersetzt. Das geplante öffentliche Erschließungssystem wird auf das hierfür notwendige Maß reduziert.

Aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Bebauung und Nutzung der Bauflächen ist die Auswahl von Planungsalternativen äußerst begrenzt. So wäre etwa eine komplette Aufgabe von Wohnnutzungen zur Vermeidung von Immissionsproblemen im Plangebiet unrealistisch und eine noch engere Durchmischung von Wohnen und Gewerbe unzweckmäßig. Eine Aufrechterhaltung der bisherigen Planungsinhalte wäre unter Berücksichtigung der Entwicklung der letzten Jahrzehnte weder hinsichtlich der Nutzungsarten noch des Straßennetzes sachgerecht. Die die Umweltauswirkungen beschränkenden Neuausweisungen stellen dagegen eine zeitgemäße Planungsgrundlage für eine ausgewogene und nachhaltige Quartiersentwicklung dar.