

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

Neuaufstellung

Bebauungsplan Nr. III/Br 32

„Wohnquartier Wefelshof“

sowie

194. FNP-Änderung „Brake-Wefelshof“

Vorläufiger Umweltbericht für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 32 „Wohnquartier Wefelshof“ sowie für die 194. Änderung „Brake-Wefelshof“

Umweltbericht

Für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III/Br 32 „Wohnquartier Wefelshof“ sowie für die 194. Ändeung des Flächennutzungsplanes „Brake – Wefelshof“ ist die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Dazu ist der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt festzulegen. Hierzu wurden die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ausgewertet und der vorläufige Untersuchungsbedarf bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt in der Vorlage entsprechend beschrieben.

Im weiteren Verfahren ist der Untersuchungsumfang mit den erweiterten Erkenntnissen gemäß des noch einzuleitenden Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB fortzuschreiben.

Vorläufiger Untersuchungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut Mensch, Gesundheit:

Nach Abriss des Gartenhallenbades am Wefelshof soll durch das Neubauvorhaben die bauliche Arrondierung des Siedlungsrandes im Übergang zum Sieben-Teiche-Grünzug erfolgen, ohne diesen jedoch in seiner Funktionsfähigkeit auch für die Naherholung zu schwächen. Eine differenzierte Erhebung zum Thema Erholung ist daher nicht vorgesehen.

Durch die Lage des Plangebietes im Ortskern von Brake liegt für das Plangebiet nach dem schallimmissionsplanerischen Gesamtverkehr nachts (Bezugsjahr 1999) ein erhöhtes Lärmbelastungsniveau vor. Am Tag liegen wohngebietstypische Lärmbelastungen durch den Gesamtverkehr vor. Nachts liegen überwiegend mischgebietstypische und teilweise gewerbegebietstypische Lärmbelastungen vor. Aufgrund der Lärmvorbelastung des Plangebietes sind im weiteren Verfahren mögliche Lärmschutzmaßnahmen gutachterlich zu untersuchen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Nach Abriss des Hallenbades hat sich auf der aufgelassenen Brachfläche eine Sukzessionsvegetation entwickelt. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich größere, erhaltenswerte Baumbestände. Die Bestandssituation wurde insgesamt eingemessen und kartiert. Ergänzend werden die vorliegenden Unterlagen und Literaturstellen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen ausgewertet.

Schutzgut Boden:

Die Böden im Plangebiet werden auf der Grundlage der einschlägigen Fachliteratur beschrieben und bewertet.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung, für die im Jahre 2003 eine nutzungsbezogene Untersuchung durchgeführt wurde. Aufgrund der bislang gewonnenen Untersuchungsergebnisse ist davon auszugehen, dass von der Altlast keine Gefährdung der Umwelt ausgeht. Aufgrund der auf dem gesamten Gelände vorhandenen geringeren Auffüllungen müssen jedoch vor Umsetzung der Baumaßnahme diese Flächen aufgrund der Setzungsproblematik baugrundtechnisch geprüft werden.

Schutzgut Wasser:

Innerhalb des Sieben-Teiche-Grünzuges verläuft das Gewässer 10.03 Sieben-Teiche-Bach. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Trennkanalisation. Das Plangebiet gehört zum genehmigten Entwurf der Schmutzwasserentwässerung Brake. Für anfallende Regenwassermengen, die nicht von der vorhandenen Regenwasserkanalisation aufgenommen werden kann, ist ein Regenrückhaltebecken zu konzipieren, um einen gedrosselten Abfluss in den offenen Gewässerabschnitt zu gewährleisten. Weitere Maßnahmen zur Abflusssdämpfung (wie Regenwassernutzung, Dachbestimmungen, geringer Versiegelungsgrad, Teilversickerungen auf den Grundstücken) sollen im weiteren Verfahren gemäß § 51 a LWG untersucht werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle, die unter Umständen verlegt werden muss.

Schutzgut Klima und Luft:

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut aus. Über die Betrachtung der Bestandssituation hinausgehende Anforderungen an die Umweltprüfung werden daher nicht gesehen.

Schutzgut Landschaft:

Der an das Plangebiet angrenzende Sieben-Teiche-Grünzug stellt für Brake ein markantes siedlungsräumliches Merkmal dar. Er ist damit für die Landschaft- und Grünflächenstruktur ein unverzichtbares Element. Der Grünzug ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Übergang zwischen den neuen Bauflächen sowie dem angrenzenden Grünzug soll jedoch so gestaltet werden, dass der Grünzug nicht in seinen Funktionen beeinträchtigt wird.

Der im Bestandsplan dargestellte, erhaltenswerte, überwiegend im nördlichen Teil befindliche Baumbestand, ist bei der Entwicklung zu berücksichtigen. Durch zusätzliche Anpflanzungen soll die bestehende Vegetationsstruktur sinnvoll ergänzt und aufgewertet werden. Insbesondere ist neben möglichen Kompensationsmaßnahmen für den baulichen Eingriff die Vermeidbarkeit von Belastungen bzw. Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs zu prüfen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten; weitergehende Untersuchungen daher nicht erforderlich.