

B-Plan Nr. 19-06 "Postteich", 5. Änderung
Ortsteil: Heidenoldendorf
Änderungsgebiet: Zwischen Bielefelder Straße, Waldheidestraße,
Birkendamm und Wehrstraße

Begründung

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Änderungsgebiet ist im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans nur ein Teil der erforderlichen Erschließungsstraße für die Erschließung der hinteren Grundstücksbereiche an der Wehr- und Waldheidestraße ausgewiesen.

Weitere notwendige Teile dieser Straße liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes.

Um eine Realisierung der Erschließungsstraße zu ermöglichen, muß die gesamte Verkehrsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die verkehrliche Konzeption des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans sah eine durchgehende verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr über den Birkendamm hinaus bis zur Waldheidestraße vor.

Diese Konzeption wird aufgegeben, da für diese durchdurchgehende Verbindung keine verkehrliche Notwendigkeit mehr vorhanden ist. Durch die neue verkehrliche Konzeption kann eine unerwünschte Nutzung der Rad-/Fußwegverbindungen Birkendamm durch motorisierten Individualverkehr vermieden werden.

Da die Realisierung der Erschließungsstraße in der jetzt vorliegenden Form nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgehend möglich ist, können zudem mehrere Wohnbaugrundstücke neu bebaut werden.

2. Bebauung

In Anlehnung an die Ausweisungen im rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Festsetzungen Allgemeines Wohngebiet, II-geschossige, offene Bauweise getroffen.

3. Verkehrsführung

Die Erschließungsstraße, durchgehend bis zum Birkendamm, wird als Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit als gemischte Verkehrsfläche in reduzierter Breite (von 7 m auf 4,75 m - 5 m) ausgewiesen. Die unterschiedliche Breite der Verkehrsfläche hat sich aus der vorhandenen Eigentumssituation und der vorhandenen Grundstücksgrenzen und Einfriedigungen ergeben. Ein vom Wendehammer ausgehender Rad-/Fußweg schafft eine Verbindung zum Birkendamm.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

- 4.1 Für die überbaubare Fläche im Allgemeinen Wohngebiet ist keine Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, da die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche sich in der Größe gegenüber des rechtskräftigen B-Plans nicht verändert hat. Außerdem dient die Ausweisung (wenn auch nur geringfügig) der Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs.
- 4.2 Die durch den Eingriff der Straßenplanung in den Naturraum wirksam betroffenen Faktoren werden im folgenden hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung, Ersetzbarkeit und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen dargestellt.

Boden

Die Versiegelung führt zum Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Tierwelt. Auch beeinträchtigen alle vorgesehenen Baumaßnahmen die Funktionsfähigkeit des Bodens und des Wasserhaushaltes. Überbaute Bereiche sind für die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Relief

Bei dieser Maßnahme wird das Relief nicht wesentlich verändert.

Wasserhaushalt

Durch die Bodenversiegelung wird die Grundwasserzufuhr verringert, was sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate im Bereich der versiegelten Flächen auswirken wird.

Das anfallende Straßenwasser läßt eine erhöhte Schadschöffbelastung des Grundwassers erwarten.

Vegetation

Der Baumaßnahme fallen Grünland, Gartenland und Gartenlandbrachen mit einzelnen Obstbäumen und andere Einzelbäume (Birken) zum Opfer. Diese Vegetation stellt Inseln für Vögel, Insekten und Kleinlebewesen dar und gehen dem gewachsenem Wohngebiet als Pufferzone verloren.

Tierwelt

Durch den Bau der Straße werden keine seltenen oder gefährdeten Tierarten oder deren Lebensräume beeinträchtigt. Im Bereich der versiegelten Flächen wird der Lebensraum für die Bodenfauna völlig zerstört, in den Randbereichen des Eingriffes durch Bodenverdichtung und Schmutzwasser beeinträchtigt.

Klima

Das Mikroklima wird durch die Zerstörung der Vegetation negativ verändert. Pflanzen tragen durch Verdunstung und Schattenwirkung zur Abkühlung ihrer Umgebung bei.

Landschaftsbild

Durch die Straßenbaumaßnahme wird das gewohnte Wohnumfeld wesentlich verändert, nämlich durch das Einbringen von landschaftsfremden Elementen wie z. B. einer Straßenoberfläche. Gerade im innerstädtischen Bereich verursacht eine Veränderung des Wohnumfeldes eine besondee Betroffenheit bei den Anwohnern.

Konflikt

Die durch den Bau der Straße betroffenen Landschaftsfaktoren sind in erster Linie Boden, Bodenfauna sowie das Landschaftsbild. Die Auswirkungen sollen durch die Oberflächengestaltung der Straße sowie durch eine ökologisch wertvolle Bepflanzung der Restfläche möglichst gering gehalten werden. Die Beeinträchtigung des Bodens läßt sich jedoch nur durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichen.

5. Darstellung von Umfang, Art und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

5.1 Kompensationsflächenberechnung

Flächenbilanz der Verkehrsfläche

	Fläche qm	Bewertungs- faktor	Bewertungs- zahl
<u>Bestand</u>			
Grünlandbrache	1.000	0,7	700
Gartenlandbrache	500	0,7	350
Gartenland	600	0,4	<u>240</u>
			1.290
<u>Planung</u>			
mäßig versiegelte Flächen	1.650	0,1	165
Ausgleichsflächen (Hecken)	450	0,7	<u>315</u>
			480
<u>Bilanzierung</u>			
Bestand			1.290
Planung			<u>480</u>
			././ 810
Ausgleichsfläche Oberschönhagen	1.620	0,5	810

Es müssen also neben den im Änderungsgebiet ausgewiesenen 450 qm Ausgleichsflächen noch 1.620 qm Fläche an bisher ökologisch minderwertigeren Flächen für die Kompensationsmaßnahmen in Oberschönhagen zur Verfügung gestellt werden.

5.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Kompensationsmaßnahmen

Die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation (Verminderung, Ausgleich und Ersatz) der Auswirkungen

und Beeinträchtigungen sollten zunächst im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten des Untersuchungsraumes stehen.

Verminderungsmaßnahmen

- Einschränkung der Versiegelung.

Kompensationsmaßnahmen

- Als Kompensationsmaßnahmen werden Maßnahmen vorgeschlagen, die die zu erwartenden Beeinträchtigungen und Schäden ausgleichen oder ersetzen sollen. Durch die Straßenbaumaßnahmen wird Boden versiegelt und damit Lebensraum für Pflanzen und Tiere zerstört.
- Die ermittelte Kompensationsfläche soll zu 450 qm auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Einbindung des Straßenneubaus in das Ortsbild mit Alleebaumpflanzungen und Heckengehölzen mit heimischen und standortgerechten Pflanzen und zu 1.620 qm in Form einer Aufforstung auf den stadteigenen Flächen in Oberschönhausen realisiert werden. Für diese landwirtschaftlichen Flächen wird zur Zeit eine Flächennutzungsplanänderung vorgenommen, die diese Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorsieht. Eine detaillierte Planung zur ökologischen Optimierung des Gebietes wird für die Flächen erstellt.
- Die Umsetzung der Maßnahmen sollte in der nächstmöglichen Pflanzzeit erfolgen.

5.3 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

Alle Abminderungsmaßnahmen sollen unmittelbar nach Fertigstellung der Eingriffsmaßnahme oder nach Fertigstellung von Teilabschnitten erfolgen. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch einen LAP (Landschaftspflegerischer Ausführungsplan) sichergestellt.

Die Maßnahmen sollen parallel zum Eingriff bzw., soweit zeitlich vor Baubeginn möglich, schon vorher vorgenommen werden. Mit der Sicherung des Baubestandes soll eine Vegetationsperiode vor Baubeginn begonnen werden.