

Anlage

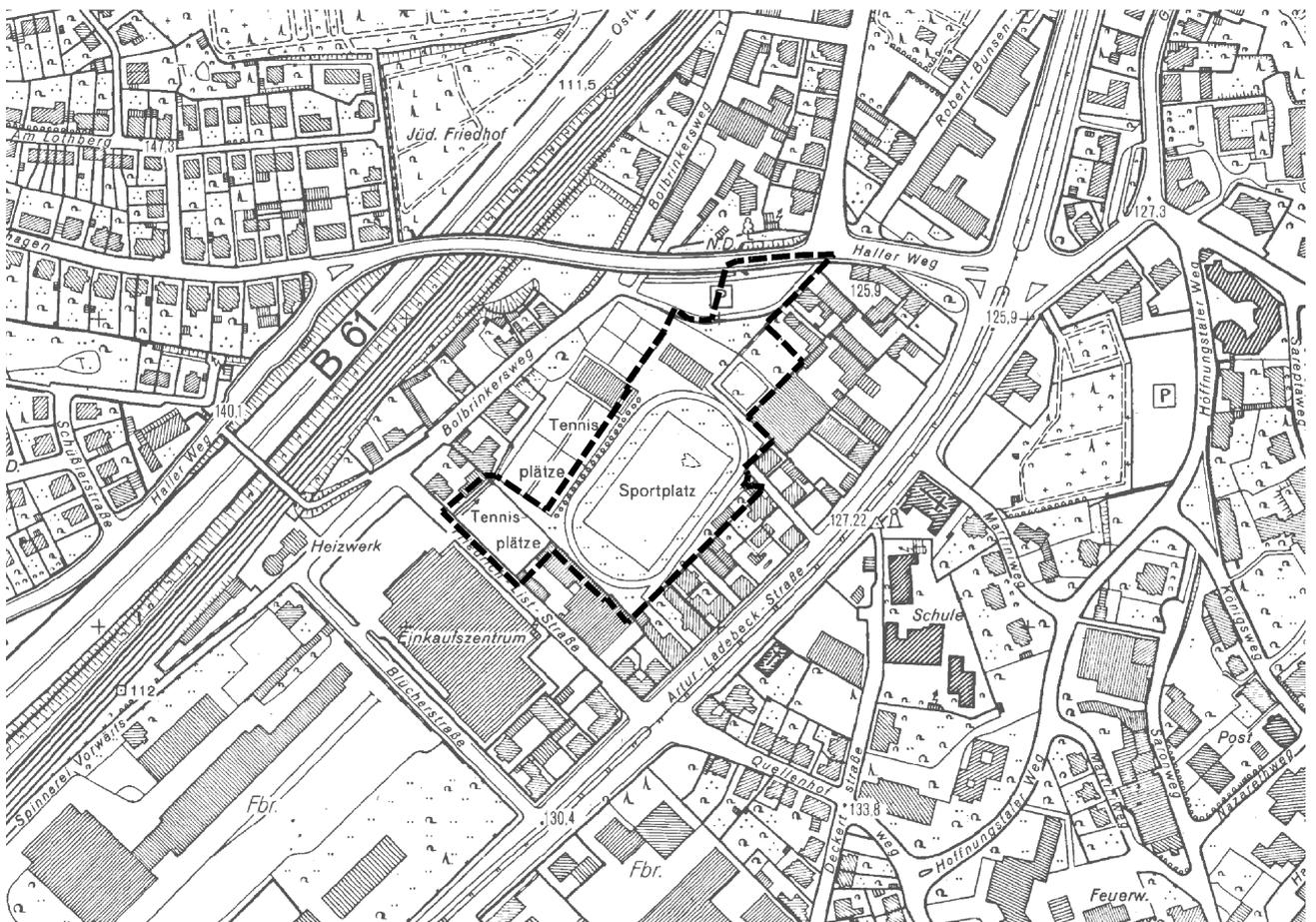
D	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg) <ul style="list-style-type: none">• Begründung Entwurfsbeschluss
----------	--

STADT BIELEFELD

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg)

Stadtbezirk: Gadderbaum

Plangebiet / Nordöstlich der Friedrich-List-Straße / südlich des
Änderungsgebiet Bolbrinkersweges



Begründung

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

Verfasser:
Stadt Bielefeld
Bauamt – Team 600.41

Drees & Huesmann · Planer

D 2

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes	3
2	Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung sowie Flächennutzungsplan	4
4	Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung	4
5	Situationsbeschreibung und bestehendes Planungsrecht	5
6	Belange der Wirtschaft und des Städtebaus	5
6.1	Städtebauliches Konzept	5
6.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
7	Denkmalschutz	6
8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	6
9	Verkehrliche Erschließung	6
10	Immissionen / Emissionen	7
11	Grünordnung / Grünflächen	7
12	Umweltprüfung/Umweltbelange	7
13	Flächenbilanz	8
14	Kosten	8

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg)

Stadtbezirk: Gadderbaum
Plangebiet /
Änderungsgebiet: Nordöstlich der Friedrich-List-Straße / südlich des Bolbrinkersweges

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 liegt in der Gemarkung Gadderbaum, Flur 19 (Flurstücke 850 tlw., 861 und 953) und wird begrenzt

Im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 850 tlw. und 851 tlw. („Haller Weg“);

Im Nordosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 787, 817, 226, 224, 222 und durch die nordwestliche und südwestliche Grenze des Flurstückes 652, durch die nordwestliche und südwestliche Grenze des Flurstückes 402, durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 719 und 715, durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 203, 199, 198, 196, 195 und 194;

Im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 205 tlw., das Flurstück 205 parallel zur nordwestlichen Grenze im Abstand von 5 m in südöstliche Richtung querend und durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 952 tlw. (Friedrich-List-Straße);

Im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 925 und 212 tlw., durch die östlichen Grenzen der vorhandenen verbleibenden Tennisplätze auf dem Flurstück 953 – verlängert bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 860, durch eine Teilfläche der vorhandenen Parkplätze nach Osten, das Flurstück 860 nach Norden bis auf den Haller Weg querend.

Der verbindliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit einer Größe von rd. 2,0 ha wird im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

2 Verfahren

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung (Infrastrukturvorhaben) dient der Nutzbarmachung von Fläche im Innenbereich.
- Die mögliche versiegelte Fläche liegt bei einer Plangebietsgröße von rd. 2,0 ha deutlich unter 20.000 m².
- Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im beschleunigten Verfahren erfolgen. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB können auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel erfolgen.

3 Raumordnung und Landesplanung sowie Flächennutzungsplan

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet und sein Umfeld als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) aus.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (von „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage“ in „Grünfläche - Parkanlage“ und „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz“).

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes soll im Wege der Berichtigung nach § 13 (2) Ziffer 2 BauGB für Teilflächen des Gebietes nordöstlich der Friedrich-List-Straße / südlich des Bolbrinkersweges (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg) durchgeführt werden.

4 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist die notwendige Überplanung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Sportplatz des Gadderbaumer Turnvereines) durch ein Regenrückhaltebecken. Der vorhandene öffentliche Spielplatz soll im Rahmen der Veränderung und Neugestaltung der Grünfläche nach Westen verlagert und somit zentraler in der Grünfläche vorgesehen werden.

Das Regenrückhaltebecken (RRB) ist an dem Standort notwendig, um die Voraussetzung

- für die Beseitigung der hydraulischen Probleme unterhalb und oberhalb des RRB (verrohrte Weser-Lutter, Kanäle im Bereich des Eggeweges) zu schaffen,
- für eine Entlastung des Kanalnetzes und der verrohrten Weser-Lutter in Richtung Adenauerplatz – Niederwall – Ravensberger Straße – Stauteich I zu erreichen,
- für die Offenlegung der Weser-Lutter im Bereich Ravensberger Straße zu schaffen.

Ziel ist mit der Festsetzung des Regenrückhaltebeckens, die o.g. abwassertechnischen Voraussetzungen dauerhaft zu erfüllen und gleichzeitig den Planungsraum in die städtebaulich

und grünräumlich beabsichtige Entwicklung eines „Wege- und Platzsystems“ von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Freiräumen / Plätzen durch den Fußgänger und Radfahrer zu integrieren.

Die zukünftig entfallende Sportfläche soll ersetzt werden durch eine Aufwertung des Platzes im Bereich des Sportparkes Gadderbaum unterhalb des Freibades.

5 Situationsbeschreibung und bestehendes Planungsrecht

Das Änderungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 erfasst im Wesentlichen den Sportplatz mit im Südwesten angegliederten und mittlerweile aufgelassenen Tennisplätzen an der Friedrich-List-Straße. Diese Sportflächen gehören der Stadt Bielefeld.

An der Südseite des Sportplatzes liegt das Vereinsgebäude des Sport- und Kulturclubs Bielefeld. Dieses ist über eine Wegeverbindung zur Artur-Ladebeck-Straße erschlossen.

An der Nordwestseite des Sportplatzes befand sich ein Gebäude mit Umkleideräumen, welches dem Sportplatz zugeordnet war. Das Gebäude wurde inzwischen abgebrochen. Hieran schließen sich die Fläche eines öffentlichen Kinderspielplatzes an und ein öffentlicher Parkplatz, der über den Bolbrinkersweg erschlossen wird.

Das Vereinshaus des Sport- und Kulturclubs Bielefeld und einer Garage an der Südseite des Sportplatzes soll in seiner Funktion dem Sport- und Kulturclub erhalten bleiben.

Das Umfeld des Änderungsgebietes ist an der Friedrich-List-Straße, der Artur-Ladebeck-Straße, dem Haller Weg und dem Bolbrinkersweg durch eine Mischung von Wohngebäuden, Handwerks- und Gewerbebetrieben gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. III/1/21.00 aus dem Jahr 1962 setzt mit seinem Baunutzungsplan und dem zugehörigen Verkehrs- und Grünflächenplan für das Änderungsgebiet öffentliche Grünfläche bzw. für die öffentlichen Stellplätze im Norden „Abstellplätze“ fest.

6 Belange der Wirtschaft und des Städtebaus

6.1 Städtebauliches Konzept

Das planerische Konzept sieht zwei miteinander verbundene Regenrückhaltebecken vor, wobei die Becken Bestandteil der hydraulischen Sanierung der Weser-Lutter sind. Diese verläuft heute verrohrt bzw. teilweise in einem offenen Kastenprofil nordwestlich der Tennisplätze.

Ein kleineres Becken ist mit einem Stauvolumen von rd. 1.000 cbm im Bereich der ehemaligen Tennisplätze an der Friedrich-List-Straße vorgesehen. Ein zweites Becken ist auf der Fläche des Sportplatzes mit einem Stauvolumen von rd. 10.000 cbm geplant. Beide Becken sollen miteinander verbunden werden. Die Becken selbst werden als Erdbecken konzipiert mit einer Böschungsneigung von 1:3 und werden naturnah ausgestaltet. Sie sind aus Versicherungsgründen einzuzäunen, wobei die Zaunanlage in einer Höhe von mindestens 1,20 m oberhalb der Böschungskrone verlaufen wird. Die Becken sind nur temporär mit Wasser gefüllt und sind in der Regel trocken. Es ist für die Becken kein Dauerstau vorgesehen. Bei einem Wassereinstau liegt der Spiegel des großen Beckens bei 125,90 m ü.NN, die Sohle liegt bei 124,10 m ü. NN bis 124,80 m ü. NN. Die Weser-Lutter staut bei Hochwasser in das zukünftig angrenzende kleine Becken ein, welches mit einem Überlauf in das größere Becken versehen wird. Für die Befüllung der Becken sind zudem noch verschiedene Regenwasserkanäle aus den angrenzenden Siedlungsbereichen neu zu bauen.

Die Böschungen des großen Beckens werden begleitet von Fuß- und Radwegen, die auch als sog. Unterhaltungstreifen genutzt werden sollen. Zum Bolbrinkersweg (den verbleibenden Tennisplätzen) sind weitere öffentlicher Fuß- / Radwegverbindungen in öffentlicher Grünfläche mit Spielflächen geplant. Der Weg soll entlang des Beckens eine Verbindung zwischen der Friedrich-List-Straße im Südwesten und der Grünfläche mit dem Spielplatz im Nordosten

ermöglichen. Die heute vorhandene Wegeverbindung von der Artur-Ladebeck-Straße über den Stichweg mit Wendehammer zu der Grünfläche wird erhalten bleiben.

Im Nordosten des Änderungsgebietes soll eine Teilfläche des vorhandenen Parkplatzes in den Verbund der öffentlichen Grünflächen einbezogen werden.

Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Konzeptes sowie des Anlasses und der Ziele zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 werden folgende Festsetzungen getroffen.

6.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Änderungsgebietes werden festgesetzt:

- Für die Regenrückhaltebecken (Abwasserbeseitigung):
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB.

- Für die Grünfläche einschließlich der Flächen mit den zukünftigen öffentlichen Fuß- und Radwegen:
Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielplatz und Spielplatz mit Ballspielgelegenheit gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB.

- Im Bereich der öffentlichen Stellplätze (Parkplatz):
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich und – öffentlicher - Parkplatz gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB.

7 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Bodendenkmale sind in dem Gebiet ebenfalls nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden nachrichtlich dargestellt. Ihre genaue Lage wird durch die Ausbauplanung der Grünflächen bestimmt werden.

Innerhalb dieser öffentlichen Grünflächen werden auf den Geh- und Radwegen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als Unterhaltungswege zugunsten der Versorgungsträger (Umweltbetrieb Stadtentwässerung) gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt.

9 Verkehrliche Erschließung

Belange der verkehrlichen Erschließung sind von der Änderungsplanung nicht berührt. Die öffentliche Einrichtung der Regenwasserrückhaltung ist von der Friedrich-List-Straße aus erschlossen und über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (Unterhaltungswege) der Fuß- und Radwege zu erreichen.

10 Immissionen / Emissionen

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

Die geringfügige Verschiebung des vorhandenen Spielplatzes in Richtung der vorhandenen öffentlichen Stellplatzanlage führt insgesamt zu keiner erheblich veränderten Beeinträchtigung des Standortes des Kinderspielplatzes durch den ruhenden Verkehr.

11 Grünordnung / Grünflächen

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind durch die vorliegende Bauleitplanung formal nicht betroffen.

Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind aus der Planung resultierende Eingriffe so einzustufen, als ob sie bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt sind oder zulässig waren.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen im Rahmen einer Grünordnungsplanung.

Die im Umfeld des heutigen Sportplatzes bzw. im Zusammenhang mit dieser Einrichtung vorhandenen Bäume werden erhalten und in das öffentliche Wegesystem integriert.

Zudem sind Neupflanzungen im Bereich der Grünfläche im Nordosten des Änderungsgebietes vorgesehen.

12 Umweltprüfung/Umweltbelange

Das Änderungsgebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, da es lediglich eine Größe von ca. 2,0 ha hat. Mit der Bebauungsplanänderung werden keine Grundflächen nach § 19 (2) BauNVO festgesetzt. Die Voraussetzung zur Anwendung nach § 13a (1) Ziffer 1 BauGB ist somit gegeben.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Änderungsplanung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Ziffer 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Innerhalb des Plangebietes sind nach heutigem Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde.

Die formale Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Begutachtung unter Berücksichtigung der fachlichen Einschätzung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Änderungsgebietes ausschließlich Sportflächen ohne Vegetation zukünftig für ein naturnahes Regenrückhaltebecken zur Verfügung gestellt werden sollen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet heute im nördlichen angrenzenden Teil als Stellplatzanlage genutzt wird, mit Verkehrswegen umgeben ist und durch die Mischnutzung eine bauliche Gemengelage darstellt, mithin keine wesentlichen naturnahen Strukturen aufweist. Somit besteht heute bereits eine deutliche anthropogene Beeinflussung des Raumes. Es stellt sich nicht erst mit der Änderung des Bebauungsplanes die Frage, ob etwaige Verbotstatbestände unter Berücksichtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bzw. der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bestehen.

Die wenigen im Umfeld dieser Becken vorhandenen Grünstrukturen und Lebensräume werden von der Änderungsplanung nicht berührt.

Unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Hinblick auf die damit ermöglichten baulichen Maßnahmen entgegenstehen könnten, sind somit nicht erkennbar.

13 Flächenbilanz

Fläche	Ca. qm
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB	9.711
Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielplatz und Spielplatz mit Ballspielgelegenheiten gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB	9.918
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich und – öffentlicher - Parkplatz gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB	850
GESAMT	20.479

14 Kosten

Die Planung beruht auf städtischer Initiative zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Regenrückhaltebeckens Bolbrinkersweg auf der Fläche aufzugebender Sportflächen des Gadderbaumer Turnvereines.

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Nach heutigem Kenntnisstand belaufen sich die Investitionskosten für die Einrichtungen des Regenrückhaltebeckens ca. 2,2 Mio, € einschließlich der erforderlichen Kanalisation zur Befüllung der Becken, des Grunderwerbes und der Entsorgung des Bodens. Im aktuellen Finanzplan ist die Maßnahme eingestellt und die Finanzierung gesichert.