

Anlage

D	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg) • Begründung Satzung
----------	--

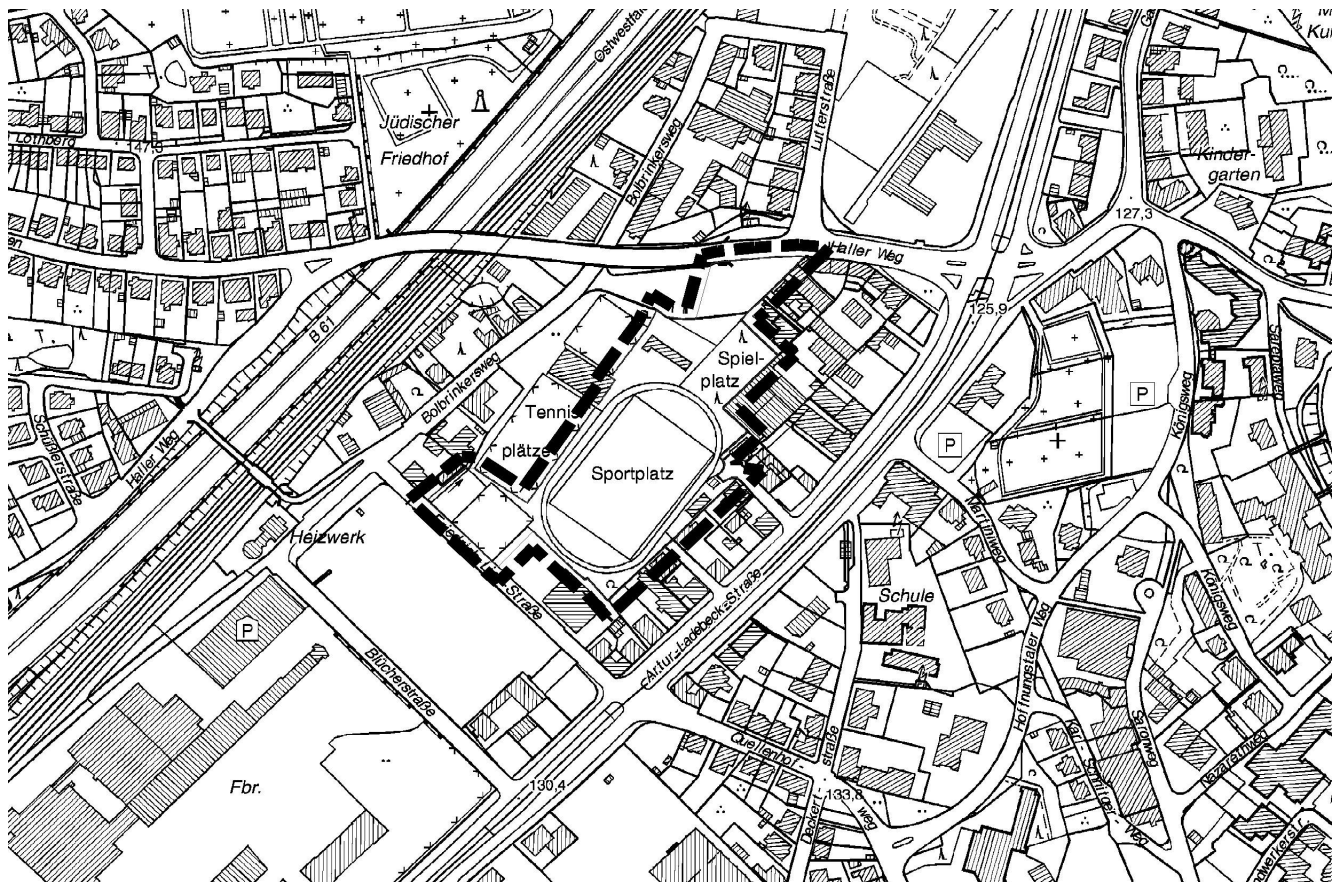
STADT BIELEFELD

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: Satzung

Verfasser:
Stadt Bielefeld
Bauamt – Team 600.41

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

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

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: **Satzung**

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 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, 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 (Maßnahme der Innentwicklung).
- 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.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.05.2011, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Gadderbaum am 05.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB vom 06.06.2011 bis einschließlich 24.06.2011 im Bauamt eingesehen werden. Zudem waren die Unterlagen nachrichtlich in das Internet zur Einsichtnahme eingestellt.

Der Entwurfsbeschluss wurde von der Bezirksvertretung Gadderbaum am 09.02.2012 und vom Stadtentwicklungsausschuss am 21.02.2012 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.03.2012 bis einschließlich 23.04.2012.

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 stellt den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg) als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie stark untergeordnet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplans wird somit mit ihren beabsichtigten Festsetzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Ziel der Anpassung ist hier die Darstellung des gesamten Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung als „Grünfläche“, die Ersetzung der bisherigen Zweckbestimmung „Sportanlage“ durch die neue Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Umgrenzung der für die beiden Rückhaltebecken vorgesehenen Flächen als „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht beeinträchtigt.

4 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist die notwendige Überplanung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Sportplatz) durch ein Regenrückhaltebecken. Das Becken ist dringend erforderlich, um einen schadlosen Abfluss in der Weser-Lutter zu gewährleisten. 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 beabsichtigte 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 Sportparks Gadderbaum unterhalb des Freibades.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 liegt innerhalb des Stadtumbaugebietes Bethel, für das der Rat der Stadt am 29.03.2012 auf Grundlage eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes den abschließenden Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes Bethel nach § 171 b (1) BauGB gefasst hat.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Bethel analysiert im Sinne eines integrierten Ansatzes die Themen des Stadtumbaus in Bethel und beinhaltet ein konkretes Maßnahmenprogramm.

Eine der Maßnahmen, für die bereits 2011 Städtebauförderungsmittel beantragt wurden, ist die neue Grünanlage rund um das geplante Regenrückhaltebecken. Diese sogenannte Grünanlage Alte Radrennbahn soll zur Aufwertung des Wohnumfeldes für die Bewohner westlich der Artur-Ladebeck-Straße beitragen und dient der Kompensation der durch Lärmimmissionen vorbelasteten Wohnsituation. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist unter Berücksichtigung der Baumaßnahme Regenrückhaltebecken in den Jahren 2013 und 2014 geplant.

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 den Umkleideräumen, welches abgebrochen wurde. Hier schließt sich die Fläche eines öffentlichen Kinderspielplatzes und ein öffentlicher Parkplatz an, 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.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Regenrückhaltebeckens ist beabsichtigt, hier die Grünanlage „Alte Radrennbahn“ zu entwickeln. Zentrales Element dabei ist die Umfahrt um das Regenrückhaltebecken, welche an dieser Stelle exakt dem Verlauf der ersten Bielefelder Radrennbahn aus dem Jahre 1885 entspricht. Es soll den Besuchern der Grünanlage zunächst ermöglicht werden, auf der Umfahrt mit der historischen Länge der Radrennbahn von 333 m zu joggen. Später ist daran gedacht, sie evtl. auch fahrradtauglich zu machen.

Der Charakter der Grünanlage wird daher eher ein sportiver sein (s. a. nördlich angrenzende Tennisplätze/-halle). Als ergänzendes Angebot ist östlich des Regenrückhaltebeckens im Bereich des heutigen Spielplatzes eine Ballspielmöglichkeit geplant (z.B. Soccer-Box). Dieses ist insofern von Bedeutung, weil durch die Umnutzung des Sportplatzes Bolbrinker als Regenrückhaltebecken die bisherige Gelegenheit, dort außerhalb der Vereinszeiten öffentlich bolzen zu können, entfällt. Zwischen zukünftigem Weg und Regenrückhaltebecken soll eine aus der Lutter gespeiste offene Fließgewässerstrecke angelegt werden und Weg begleitend durch die gesamte Grünanlage fließen.

Nördlich des Regenrückhaltebeckens weitet sich die Grünanlage in Richtung Parkplatz/Haller Weg auf. Der vorhandene Spielplatz wird in seiner bisherigen Größe reduziert und insbesondere aus Gründen der sozialen Kontrolle mehr ins Zentrum gerückt. Es entstehen zwei neue Sandspielbereiche, die sowohl für kleine als auch große Kinder geeignet sind. Durch das Weg begleitende Fließgewässer besteht an dieser Stelle die Chance, den Spielbereich mit Wasserspielmöglichkeiten aufzuwerten.

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 das 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.

In dem Plangebiet liegen alte öffentliche Verkehrsflächen im Bereich der Parkplatzflächen und der dortigen Nebenflächen. Für diese Flächen werden in dem Bebauungsplan andere Festsetzungen getroffen, so dass vor einer anderweitige Nutzung ein Einziehungsverfahren nach § 7 des Straßen- und Wegegesetzes NRW erforderlich ist.

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

Die Änderung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzung zur Anwendung nach § 13a (1) Ziffer 1 BauGB ist gegeben (Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) BauGB). Die Bebauungsplanänderung dient gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens.

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.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die ehemaligen Sportplatzflächen werden zu Regenrückhaltebecken und die umliegenden Freiflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt und ausgebaut. Der ältere Baumbestand wird zum Erhalt gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB festgesetzt. Negative Auswirkungen auf den Naturschutz sowie geschützte Arten sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Die Gehölzbestände mit potentieller Eignung als Fortpflanzungsstätte oder Winterquartier für planungsrelevante Arten werden durch die Planung nicht berührt. Auf Grund der vorhandenen Strukturen bieten weder das Gebäude noch die Freiflächen Vögeln oder sonstigen besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Die Verbote des § 44 BNatSchG sind daher von der Planung nicht betroffen.

Die mikroklimatischen Kühlwirkungen des begrünten und zeitweilig mit Wasser bespannten Regenrückhaltebeckens sowie der verbesserte Luftaustausch für die Nachbarschaft sind aufgrund der Lage im Wärmebelastungsgebiet günstig. Von der Änderung des Bebauungsplanes und der Planung eines Regenrückhaltebeckens ist der Belang der Luftreinhaltung nicht betroffen.

13 Belange der Ver- und Entsorgung

Das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) dient als Retentionsraum für die Weser-Lutter, den Bohnenbach (teilweise) und das städtische Regenwassernetz. Das Einzugsgebiet erstreckt sich vom Eggeweg bis zum Haller Weg und zum Bethel Weg und umfasst die Ortslagen Gadderbaum, Langenhagen (teilweise) und Bethel (teilweise).

Da diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, erfüllt das an dieser Stelle angeordnete Rückhaltebecken eine übergeordnete Funktion.

Das für die ordnungsgemäße Rückhaltung benötigte Volumen so wie die Standortermittlung für das Becken sind in der „Sanierungsplanung Weser-Lutter“ ermittelt worden. Sie sind die Grundlage für die im Bebauungsplan vorgesehene Beckenausführung.

Die gedrosselte Ableitung des Beckens erfolgt in die verrohrte Weser-Lutter.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt bislang im Trennsystem. Alle jetzt neu geplanten Entwässerungseinrichtungen sind ebenfalls im Trennsystem zu errichten.

Durch den Bau der Regenrückhalteanlage Bolbrinker wird eine Umlegung bzw. Neuverlegung von Schmutz- und Regenwasserkanälen erforderlich, die bislang auf dem Gelände des Beckenstandortes angeordnet sind. Die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen wurden gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB in den Bebauungsplan eingetragen.

Die Bemessung des RRB und der Kanalisation erfolgt nach dem Arbeitsblatt DWA-A118 der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA). Danach ist eine Überstausicherheit nachzuweisen, die von der baulichen Nutzung im Umfeld abhängt. Hierbei wird eine bestimmte Jährlichkeit angesetzt, bei der das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Darüber hinaus muss eine Überflutungssicherheit für ein noch seltenes Niederschlagsereignis gewährleistet werden. Unter Überflutung wird dabei ein Ereignis verstanden, bei dem das Abwasser aus dem Entwässerungssystem entweichen oder gar nicht in dieses eintreten kann und auf der Oberfläche verbleibt oder in Gebäude eindringt. Besonders gefährdet sind hier Gebäude in topografischen Tieflagen.

Da ein Entwässerungssystem unmöglich auf jeden erdenklichen Niederschlag ausgelegt werden kann, ist der Überflutungsschutz letztendlich gemeinsam von allen Beteiligten zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass:

- das öffentlichen Entwässerungssystems nach den Regeln der Technik ausgelegt werden muss.
- seitens der Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen bauliche Vorsorge zu treffen ist.

Das Entwässerungssystem im Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens ist bereits überwiegend nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgelegt bzw. wird nach Abschluss der jetzt betriebenen Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen diesen Zustand in Kürze erreichen.

Für das Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg wird ein Notüberlauf vorgesehen, der dafür sorgt, dass bei Niederschlagsereignissen, die über die Bemessungshäufigkeit hinausgehen, eine kontrollierte Überleitung aus dem Rückhaltebecken in die Weser-Lutter erfolgen kann. Trotz dieser Sicherungsmaßnahme kann bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen, die die Bemessungshäufigkeit deutlich überschreiten, Wasseraustritt aus dem Rückhaltebecken nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich ist bei jeder Bebauung durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten, dass kein Oberflächenwasser durch Niederschläge in ein Gebäude eindringen kann (Objektschutz). Insbesondere ist die DIN 1986 zu beachten.

Bauliche Anlagen auf angrenzenden oder topographisch ungünstig gelegenen Grundstücken sind durch geeignete konstruktive Maßnahmen zum lokalen Objektschutz gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. D.h.:

- Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung von Straßen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden, und Außenanlagen zu berücksichtigen.
- Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Rückstauenebene sind durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher auszubilden.
- Die detaillierte Ausgestaltung eines notwendigen Überflutungsschutzes u.a. der Kellerfenster und Kellerschächte sowie von Zugängen und Zu- und Ausfahrten ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse zu überprüfen.

Für die Einleitung des Drosselabflusses in die verrohrte Weser-Lutter ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Die

Einleitungsstelle darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Erlaubnis in Betrieb genommen werden.

Für den Bau und Betrieb des geplanten Regenrückhaltebeckens ist eine Anzeige nach § 58 (1) LWG erforderlich. Das Regenrückhaltebecken darf erst nach Zustimmung durch die Aufsichtsbehörde in Betrieb genommen werden.

Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.
- Die Zuwegung zu dem geplanten Becken ist aus Unterhaltungsgründen in einer Mindestbreite von 4,00 m herzustellen und zu befestigen. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ist eine geeignete Abgrenzung des Beckens vorzusehen. Der Zugang zur Entwässerungsanlage (Einleitungsstelle, Schächte, RWK) ist den Bediensteten des Umweltbetriebes, Geschäftsbereich Stadtentwässerung, jederzeit zu Kontrollzwecken, zur Unterhaltung, zur Erneuerung oder zur Sanierung zu ermöglichen.

14 Belange des Bodenschutzes

In dem nordöstlichen Teil des Änderungsgebietes kann wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Ein absuchen der Flächen und Baugruben ist erforderlich. Tiefbauarbeiten sind deshalb einzeln und rechtzeitig zur Überprüfung beim Feuerwehramt anzuzeigen.

Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 -oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

Im Zusammenhang mit der Vorplanung des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld zum Bau eines RRB auf dem Gelände des Sportplatzes am Bolbrinkersweg sind im Mai 2009 vom Umweltamt Untersuchungen zum Aufbau und zur Zusammensetzung des Untergrundes im Bereich der Sportanlage durchgeführt worden. Ziel war die abfalltechnische Bewertung der bei der Herstellung des RRB anfallenden Aushubmassen. Hierzu wurden am 07.05.2009 mit einem Minibagger verteilt über die Fläche des Sportplatzes 6 Schürfgruben ausgehoben.

Festgestellt wurde dabei, dass unterhalb des Sportplatzbelages (Rotgründ) Auffüllungen angetroffen wurden die aus Schlacke, Asche, Bauschuttanteilen, Boden und zu geringeren Anteilen aus Hausmüllanteilen (Porzellan, Eisen etc.) bestehen. Die Untersuchung des Aschebelags des Sportplatzes auf Dioxine ergab, dass ein Sanierungsbedürfnis hinsichtlich der Beseitigung von Kieselrotschlacke nicht gegeben ist.

Die Untersuchung der Schlackelage unterhalb des Sportplatzbelags (3 Mischproben) ergab erhöhte Gehalte in allen 3 Proben in vergleichbaren Konzentrationen. Dabei sind untersuchte Parameter durchweg unterhalb der Nachweisgrenze der Untersuchungsverfahren bzw. in unauffälligen Konzentrationen analysiert worden. Die Zuordnungswerte werden für Zink in beiden Proben überschritten, für Kupfer in 1 von 2 Proben. Die anderen auffälligen Gehalte unterschreiten die Zuordnungswerte, teilweise werden auch Zuordnungswerte unterschritten.

Die Untersuchung der Schlackelage unterhalb des Sportplatzbelags im Eluat (2 Mischproben) ergab für alle untersuchten Parameter (Schwermetalle, Phenolindex, Cyanide, Chlorid, Sulfat) durchweg unauffällige Belastungen. Sämtliche Parameter der untersuchten Proben unterschreiten die Zuordnungswerte der TR Boden.

Aufgrund der vorgenannten Befunde ist die Fläche des Sportplatzes Bolbrinker unter der Bezeichnung AA 628 im Altdeponiekataster der Stadt Bielefeld erfasst worden. Die laterale Ausdehnung der Auffüllung (Deponiegrenzen) ist nicht untersucht worden.

Die anlässlich der Baumaßnahme Regenrückhaltebecken Bolbrinker aufgenommen Auffüllungen müssen aufgrund der vorgenannten Überschreitungen der Zuordnungswerte der TR Boden getrennt erfasst und auf eine geeignete Deponie entsorgt werden. Für den gewachsenen Boden unterhalb oder seitlich der Auffüllungen ergibt sich kein besonderes Untersuchungs- oder Entsorgungsbedürfnis. Eine Entsorgung zu einer Bodendeponie ist möglich.

Durch die Baumaßnahme werden nach dem vorliegenden Erkenntnisstand nicht sämtliche Auffüllungen erfasst und beseitigt. Die Auffüllungen im Randbereich des Sportplatzes liegen auch im Randbereich des geplanten RRB. Die Auffüllungen reichen daher zumindest teilweise über die Fläche des RRB hinaus. Die Ausdehnung der Auffüllung nach Nord ist ebenfalls nicht erkundet worden. Da eine Elution von Schadstoffen aus der Auffüllung ausweislich der vorgenannten

Untersuchungen aber nicht zu besorgen ist, ist eine Beseitigung der Auffüllungen außerhalb des RRB aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht erforderlich. Eine Untersuchung zur genauen Ausdehnung der Auffüllung ist daher ebenfalls entbehrlich.

Falls in den Randbereichen des RRB Schlackelagen freigelegt werden, sind diese aus hygienischen Gründen entweder mit 30 cm Mutterboden abzudecken oder aufzunehmen und abzufahren. Bei Baumaßnahmen, die zukünftig im Randbereich des RRB durchgeführt werden, ist vorher das Umweltamt zu beteiligen, damit die ordnungsgemäße Erfassung und Beseitigung des anfallenden Aushubmaterials überwacht wird.

Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes (ohne Fläche des RRB, da hier alle Auffüllungen beseitigt werden) wird als Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen im Bebauungsplan nach § 9 (5) BauGB gekennzeichnet.

15 Flächenbilanz

Fläche	ca. m ²
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

16 Kosten

Die Planung beruht auf städtischer Initiative zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Regenrückhaltebeckens Bolbrinkersweg auf der Fläche aufzugebender städtischer Sportflächen. Der Bebauungsplan wurde durch ein Planungsbüro erarbeitet.

Nach heutigem Kenntnisstand belaufen sich die Investitionskosten für die Einrichtungen des Regenrückhaltebeckens auf 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.

Die Entwicklung der Grünanlage „Alte Radrennbahn“ wird aus Mitteln des Programmes Stadtumbau West finanziert. Zusätzliche Folgekosten für die Stadt Bielefeld für die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche durch den Umweltbetrieb sind dabei nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsfläche handelt.