

Anlage

A

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“

- Übersichtsplan / Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Vorentwurf – Gestaltungsplan
- Vorentwurf – Nutzungsplan
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planungsstand: Oktober 2015

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Neuaufstellung des

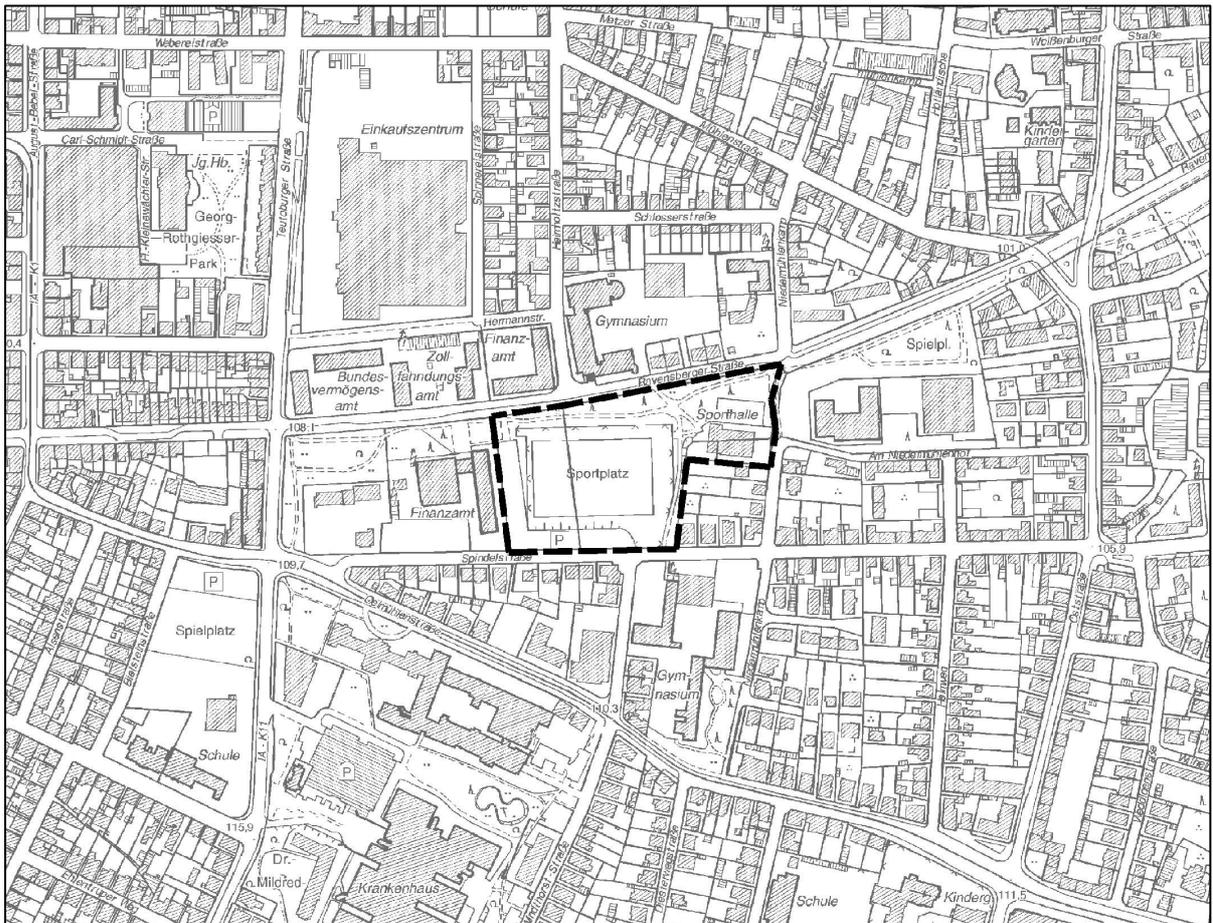
Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03

„Sporthalle Ravensberger Straße“

Bebauungsplan-Vorentwurf – Gestaltungsplan
Bebauungsplan Vorentwurf – Nutzungsplan
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Vorentwurf -

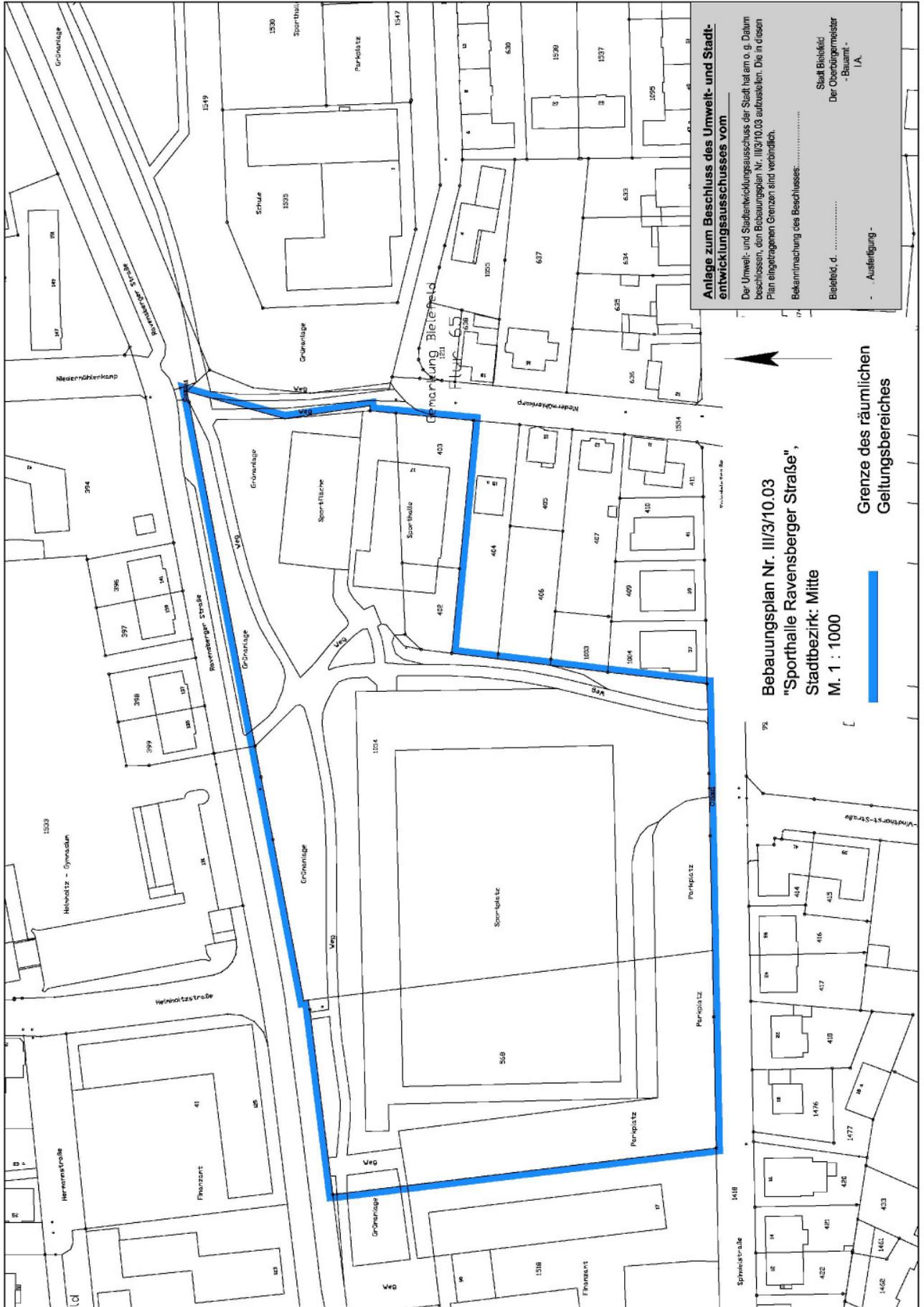
(Stand 12.10.2015)



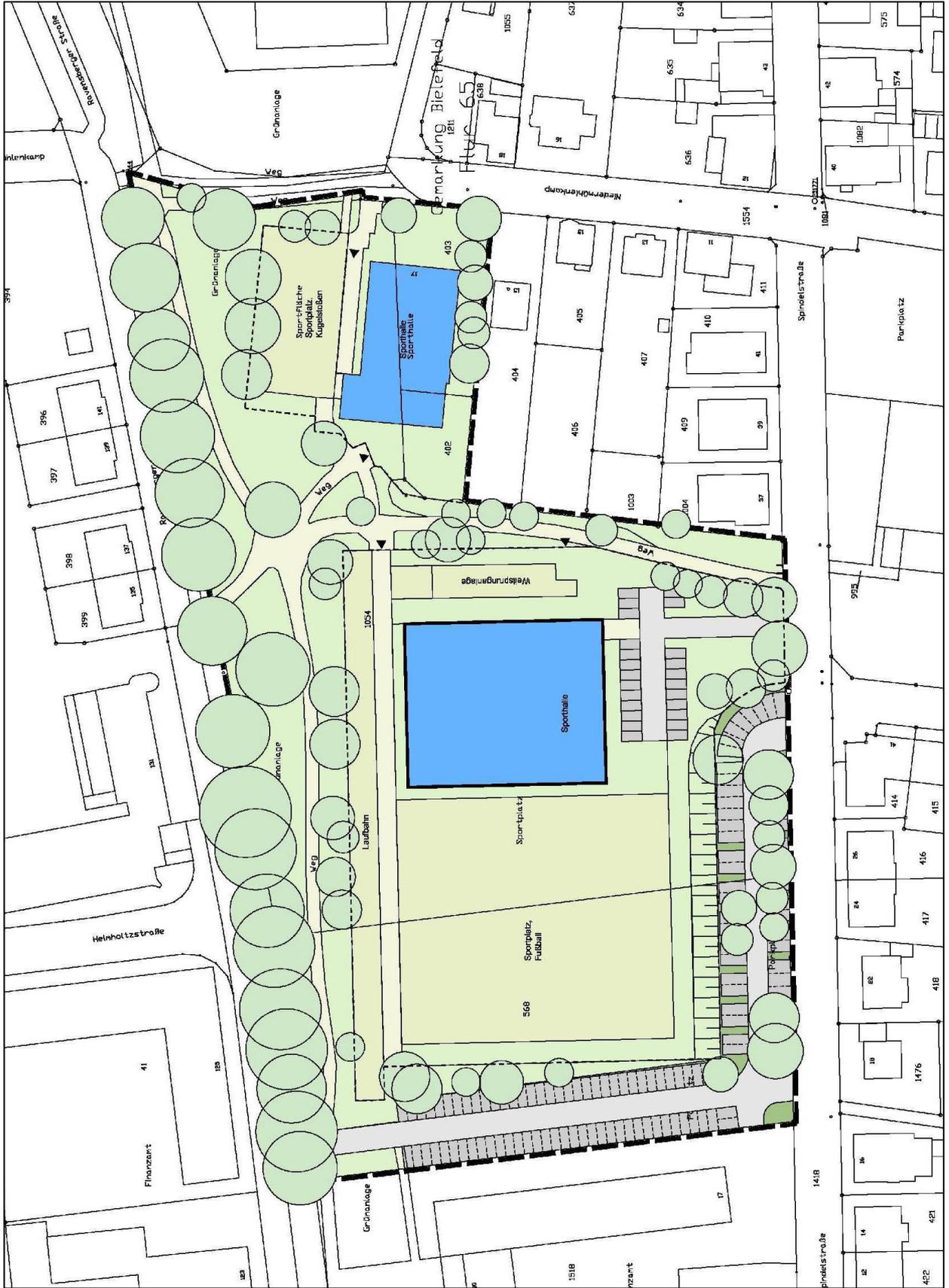
Bauamt 600.42

Hempel + Tacke GmbH

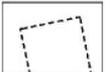
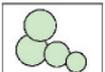
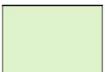
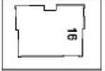
Übersichtsplan / Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)



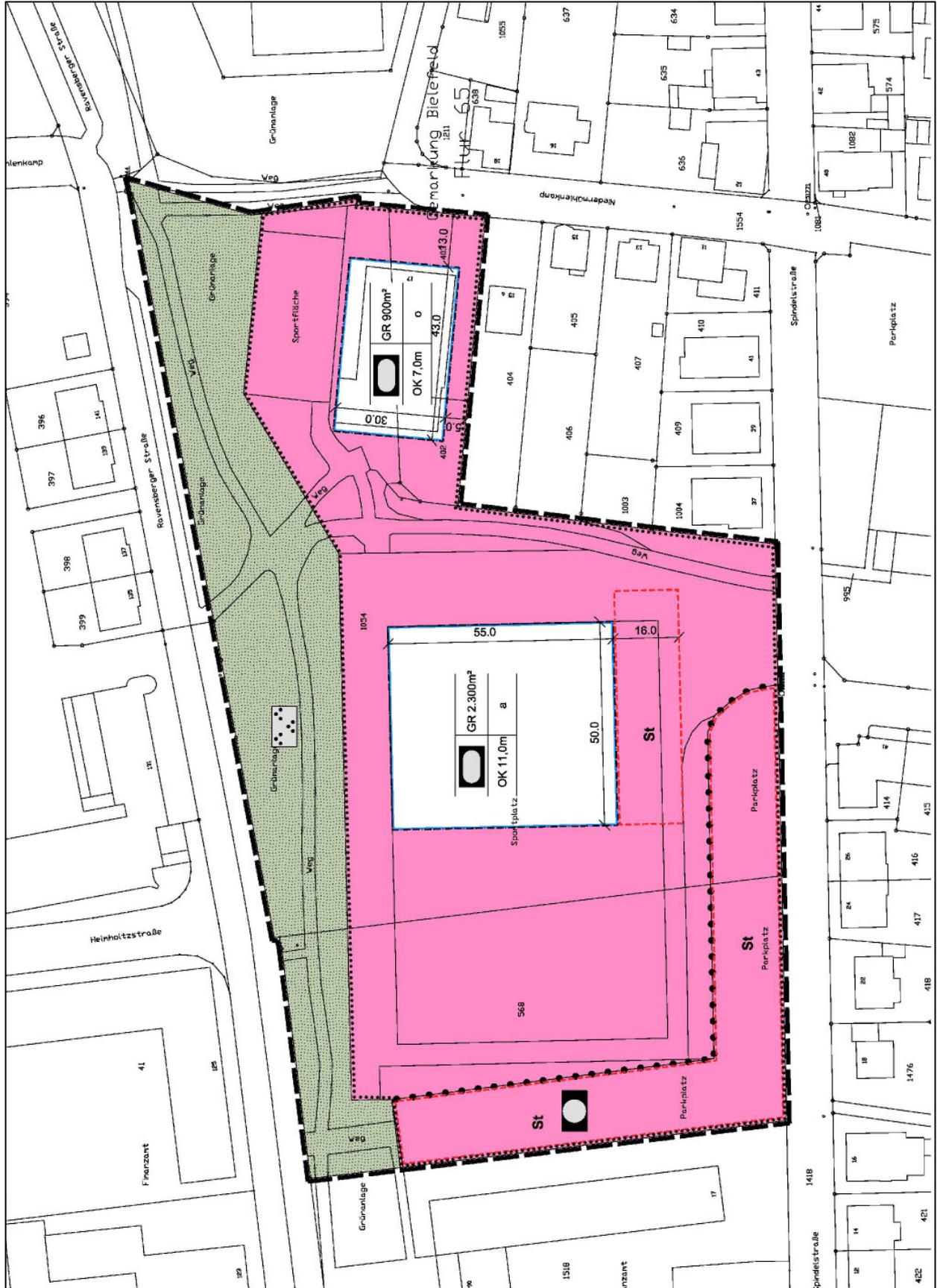
Bebauungsplan-Vorentwurf – Gestaltungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungsplan-Vorentwurf – Legende Gestaltungsplan

LEGENDE	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Gebäude, geplant
	Gebäude, vorhanden
	befahrbare Flächen und Stellplätze
	Grünflächen
	Sportflächen
	Einzäunung
	vorh. Gehölzgruppe / Bäume
	Fuß- und Radweg
	Grundstücksfreiflächen
Signaturen der Katastergrundlage	
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, z. B. 539
	vorhandene Gebäude
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche

Bebauungsplan Vorentwurf – Nutzungsplan (ohne Maßstab)

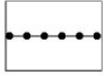


Bebauungsplan Vorentwurf – Nutzungsplan Planzeichenerklärung

LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines
Baugebiets
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 900m² Grundfläche

OK 7,0m Höhe der baulichen Anlagen, Oberkante, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise



Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen

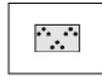


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünflächen



Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

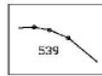


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

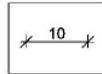
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m

Inhaltsübersicht

1.	Allgemeines	9
2.	Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes	10
3.	Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen	12
4.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	14
4.1	Belange des Gemeinbedarfs	14
4.2	Belange des Verkehrs	15
4.4	Belange von Freizeit, Erholung und Sport	16
4.5	Belange der Ver- und Entsorgung	16
4.6	Belange des Orts- und Landschaftsbildes	16
4.7	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	17
4.8	Belange des Umweltschutzes	17
4.9	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen	18
5.	Bodenordnung	18
6.	Erschließungsanlagen	18
9.	Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan	18
7.	Flächenbilanz	18
8.	Kostenschätzung	18

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

zum Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße

- Stadtbezirk Mitte -

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) soll der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße neu aufgestellt werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer 2,5-fach-Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen werden. Das Gymnasium soll – als eine der Schulen, die sich in Bielefeld und Herford zu einem interkommunalen NRW-Sportschulverbund zusammengeschlossen haben – zu einer Sportschule entwickelt werden. Die auf dem schuleigenen Gelände vorhandenen Turnhallen sind unzureichend für eine Sportschule. Daher ist vorgesehen, eine neue Sporthalle gegenüber dem Schulstandort auf Flächen südlich der Ravensberger Straße zu errichten.

Für das besagte Gebiet besteht seit 1963 durch den Bebauungsplan III/3/10.01 Planungsrecht. In diesem sind für den westlichen Teil des jetzigen Geltungsbereichs, d. h. dem Areal auf dem die neue Sporthalle entstehen soll, öffentliche Grünfläche mit Spielfeldern sowie Stellplätze festgesetzt. Für den östlichen Teil sind Reines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Umkleidehaus“ festgesetzt.

Aufgrund der geänderten städtebaulichen Zielstellung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 soll aber auch dem baulichen Bestand Rechnung getragen werden, der seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. III/3/10.01 umgesetzt worden ist. Des Weiteren werden die Stellplatzflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche inzwischen ausschließlich durch das angrenzende Finanzamt genutzt.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, soll der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB neu aufgestellt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann im vorliegenden Falle abgesehen werden. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Umweltrelevante Belange werden jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sein.

Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, denn es existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten, und der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ liegt im Stadtbezirk Mitte, ca. 800 m östlich des Altstadtkerns, und erstreckt sich östlich des Finanzamtes zwischen Ravensberger Straße, Niedermühlenkamp und Spindelstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 402, 403, 568 und 1054, Flur 65, Gemarkung Bielefeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 25.600 m².

Das Plangebiet ist durch öffentliche Grünflächen sowie Sportanlagen geprägt.

Südlich der Ravensberger Straße verläuft eine Parkanlage, in die kleine Spielplatzflächen integriert sind. Eine Reihe aus großen, prägenden Bäumen trennt die Grünanlage von der Straße. Die Parkanlage ist Teil eines zusammenhängenden Bandes aus Grünflächen, das sich in nordöstlicher Richtung entlang der Lutter erstreckt.

Auf dem übrigen Areal befinden sich Sportflächen: im Westen ein großes Spielfeld, eine 100 m-Laufbahn und eine Weitsprunganlage, im Osten eine Kugelstoßanlage sowie eine 1-fach-Sporthalle. Die Halle wird vom Ceciliengymnasium und von Vereinen genutzt.

Das große Spielfeld weist Kunstrasen, die Lauf- und Sprungbahnen einen Tartanbelag und die Kugelstoßanlage eine Schotterung auf. Die Sportanlagen sind dicht mit Gehölzen eingegrünt. Die Sportfreiflächen sind eingezäunt und für die Allgemeinheit nicht zugänglich; sie werden auch nicht von Vereinen, sondern ausschließlich vom Helmholtz-Gymnasium genutzt. Das Plangebiet weist ein Gefälle in nördlicher Richtung auf; bei der Herstellung des großen Sportplatzes wurde daher entlang seiner südlichen Grenze eine Böschung angelegt.

Die den Geltungsbereich begrenzenden Straßen sind Anliegerstraßen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt jedoch nur von Süden über die Spindelstraße.

Am West- und Südrand des Geltungsbereichs befinden sich zwei Stellplatzanlagen, die dem benachbarten Finanzamt zugeordnet sind.

Im Grünzug verläuft ein Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung. Von diesem zweigt in südlicher Richtung ein Weg ab, der östlich des großen Sportplatzes zur Spindelstraße führt.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über mehrere Bus- und Stadtbahnlinien gewährleistet. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Spindelstraße“ liegt ca. 400 m östlich des Plangebietes an der Ecke Spindel- / Oststraße und wird von den Linien 369 und 196 angefahren. Die Stadtbahnhaltestelle „Krankenhaus Mitte“, die von den Linien 3 und 10 angefahren wird, befindet sich in einer Fußwegentfernung von ca. 300 m südlich des Geltungsbereichs an der Oelmühlenstraße. Damit weist das Plangebiet eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz auf.

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Im engeren Umfeld konzentrieren sich jedoch verschiedene öffentliche Einrichtungen: Nördlich des Plangebietes liegt das Helmholtz-Gymnasium und südöstlich das Ceciliengymnasium; östlich grenzen die Schule Am Niedermühlenhof und die Sporthalle des TSVE 1890 an. Westlich und nordwestlich befinden sich die Gebäude des Finanzamts Bielefeld-Außenstadt, das Zollfahndungs- und das Bundesvermögensamt.

Ca. 200 m südlich der Oelmühlenstraße befindet sich der Gebäudekomplex des Krankenhauses Mitte.

Weitere Einzelheiten sind dem Luftbild zu entnehmen.

Abb. 1: Luftbild



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, Stand Luftbild 2015

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen

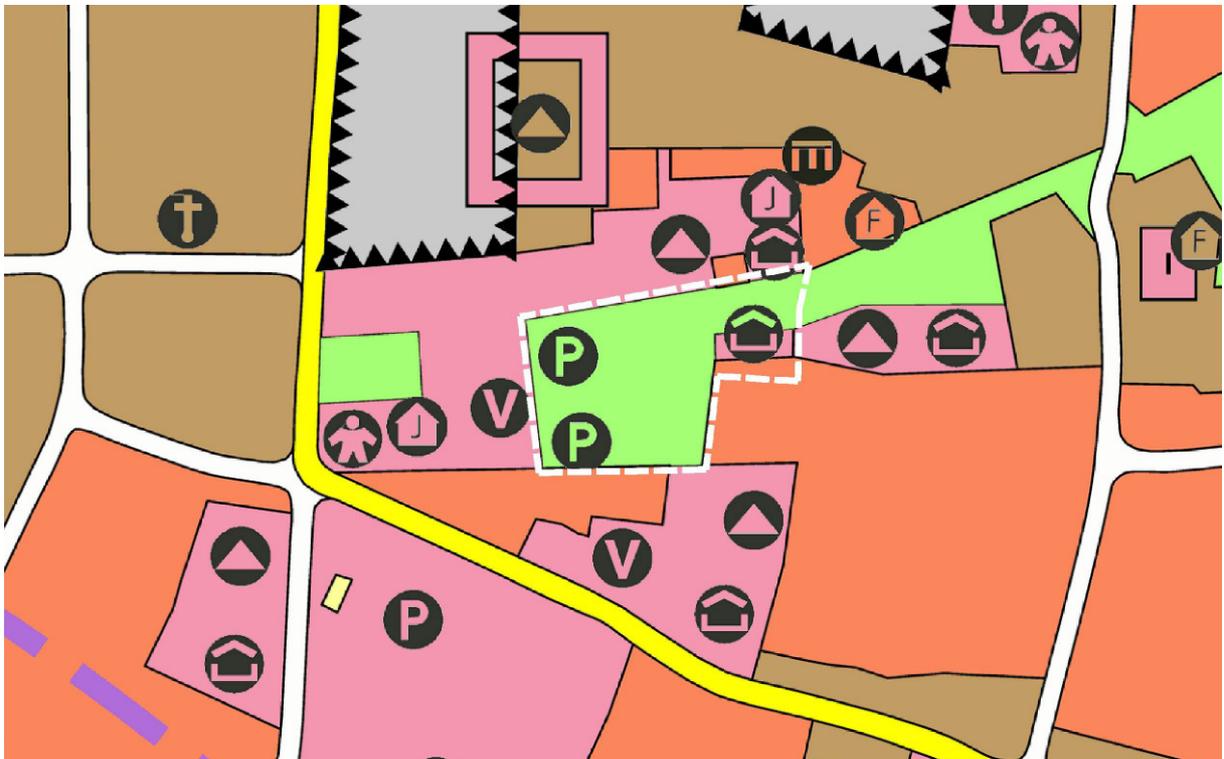
Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Flächen im unmittelbaren Umfeld sind jedoch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen, so dass eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung angenommen werden kann.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dar mit zwei Parkflächen am westlichen Rand. An der südöstlichen Grenze ist eine kleine Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle dargestellt.

Abb. 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Plangebietes



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, 2015

Die Änderung von Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche für den südlichen Teilbereich ist aufgrund der Flächengröße aus dem Flächennutzungsplan nicht entwickelbar.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung des südlichen Geltungsbereichsteils als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie „Öffentliche Verwaltung“. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird die Sicherung des – im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten – gesamtstädtisch bedeutsamen Lutter-Grünzuges berücksichtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

Bebauungspläne

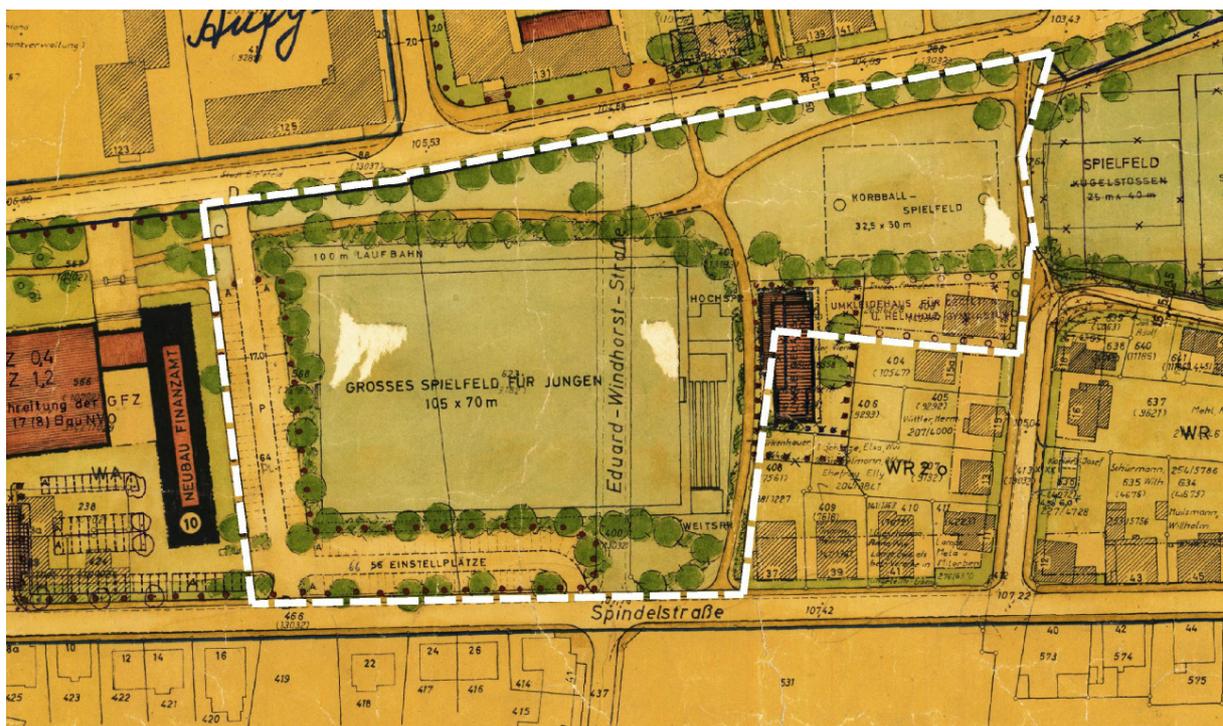
Für das Gebiet südlich der Ravensberger Straße besteht seit 1963 durch den Bebauungsplan Nr. III/3/10.01 Planungsrecht.

In diesem sind für die Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 folgende Festsetzungen getroffen:

- öffentliche Grünfläche mit Spielfeldern und weiteren Sportfreianlagen für den überwiegenden Teil des Areals,
- Stellplätze am West- und Südrand,
- Reines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Umkleidehaus“ am südwestlichen Rand.

Diese planerischen Festsetzungen sind am südöstlichen Rand des vorliegenden Bebauungsplangebietes Nr. III/3/10.03 so aber nicht realisiert worden. Inzwischen ist eine Teilfläche am südöstlichen Rand durch eine Sporthalle überbaut worden.

Abb. 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/3/10.01 mit Abgrenzung des Plangebietes



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, 2015

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines rechtsverbindlichen Landschaftsplanes.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Belange des Gemeinbedarfs

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer zusätzlichen Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen und damit eine Rahmenbedingung für die Qualifizierung dieser Schule zu eine Sportschule erfüllt werden.

Das Helmholtz-Gymnasium soll – als eine der Schulen, die sich in Bielefeld und Herford zu einem interkommunalen NRW-Sportschulverbund zusammengeschlossen haben - zu einer NRW-Sportschule entwickelt werden. Ziel dieser Schulen ist es, sportlich sehr talentierte Schüler verstärkt zu fördern und ihnen gleichzeitig die Möglichkeit zu bieten, auch den bestmöglichen Schulabschluss zu erlangen. Leistungssport und schulische Ausbildung zu vereinbaren ist das Ziel von Sportschulen.

Um den Anforderungen einer Sportschule zu entsprechen, stehen auf dem Gelände des Helmholtz-Gymnasiums an der Ravensberger Straße 131 jedoch keine ausreichenden Sportflächen / -anlagen zur Verfügung. Der Schulstandort umfasst nur eine 1-fach-Turnhalle und eine weitere integriert in ein Gebäude. Sportunterricht findet daher zum Teil in der angemieteten nahegelegenen Sporthalle des TSVE östlich des Plangebietes Am Niedermühlenhof 3 statt.

Zur Ausweitung der leistungssportlichen Aktivitäten ist am Schulstandort eine 2,5-fach-Sporthalle mit Basketball- und Volleyballfeld erforderlich, deren Größe Wettkampfbedingungen erfüllt. Um die notwendige enge Verflechtung zwischen Sportförderung und Schulausbildung zu gewährleisten, ist vorgesehen, die Sporthalle auf einem Areal südlich der Ravensberger Straße zu errichten, auf dem bereits eine Vielzahl von Sportfreiflächen sowie eine Sporthalle vorhanden sind.

Die Halle soll direkt gegenüber dem Helmholtz-Gymnasium im Bereich eines großen Sportplatzes entstehen. Das neue Gebäude wird eine Größe von ca. 40 m x 48 m umfassen und soll eine Stellplatzanlage südlich des Gebäudes erhalten. Durch den Neubau wird das Spielfeld in seiner Fläche reduziert; die restlichen Sportanlagen - 100 m-Laufbahn, Weitsprunganlage, Spielfelder usw. – sollen aber erhalten bleiben.

Da die neue und die vorhandene Sporthalle sowie die Sportfreiflächen künftig fast ausschließlich für den Schulsport und die sportartspezifische Förderung in den jeweiligen Schwerpunktsportarten des Verbundes „NRW-Sportschule Bielefeld-Herford“ am Standort Bielefeld genutzt werden sollen, werden sie als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch zwei Baufenster definiert, die die Sporthallen eng begrenzen. Das Maß der baulichen Nutzungen wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche(GR) bestimmt.

Die enge Begrenzung der überbaubaren Flächen sichert den Bestand der Grünfläche und beschränkt den baulichen Eingriff in die Sportfreiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet und stattdessen eine maximal zulässige Gebäudehöhe definiert. Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe kann für Bauten, die - wie hier Sporthallen - höhere Geschosse als Normalgeschosse in Wohn- und Bürobauten aufweisen, die Höhe eindeutig bestimmt werden. Für Dachaufbauten, wie z. B. für Lüftung und Photovoltaikanlagen, wird eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um maximal 3,0 m ermöglicht.

Im östlichen Baufeld wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im westlichen Baufeld wird dagegen eine abweichende Bauweise festgesetzt, die eine Gebäudelänge von bis zu 55 m in offener Bauweise erlaubt. Damit soll ein ausreichender Spielraum für die Dimensionierung der neuen Sporthalle gesichert werden.

Am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes wird eine Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" festgesetzt und lediglich eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung erfolgt eine Anpassung an die bestehende Situation, denn diese Fläche wird schon langjährig als Stellplatzanlage für das angrenzende Finanzamt genutzt.

4.2 Belange des Verkehrs

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Plangebiet sind keine Straßenverkehrsflächen vorhanden.

Ruhender Verkehr

Die im Plangebiet vorhandenen Stellplatzanlagen stehen den Nutzern der künftigen Sportanlagen nicht zur Verfügung, da sie aufgrund vertraglicher Vereinbarungen dem benachbarten Finanzamt zugeordnet sind.

Für die geplante Sporthalle ist daher eine neue Stellplatzanlage für ca. 24 Kfz vorgesehen. Sie ist südlich der neuen Halle vorgesehen und soll von der Spindelstraße aus erschlossen werden.

Die bestehende Stellplatzanlage des Finanzamtes wie auch die geplante Stellplatzanlage für die Sporthalle werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist insbesondere über die Bushaltestelle „Spindelstraße“ an die Buslinien 369 und 196 und über die Stadtbahnhaltestelle „Krankenhaus Mitte“ an die Stadtbahnlinien 3 und 10 gewährleistet.

Fußgänger und Radfahrer

Der Fuß- und Radweg im Grünzug entlang der Ravensberger Straße ist Bestandteil eines übergeordneten Wanderwegenetzes. Von ihm führt zwischen den bestehenden Sportanlagen ein Weg nach Süden zur Spindelstraße. Diese öffentliche Wegeverbindung soll weiterhin erhalten bleiben.

Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Wege durch Gehrechte ist im Bebauungsplan nicht erforderlich, da beide Wege durch öffentliche Flächen verlaufen.

4.4 Belange von Freizeit, Erholung und Sport

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/10.01 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ überwiegend als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Diese Festsetzung soll im Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 für die Flächen im Norden beibehalten werden, die Zweckbestimmung wird jedoch genauer festgelegt als „Parkanlage“.

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird die bisherige Festsetzung nicht übernommen. Die jetzigen Sportfreiflächen sind keine der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Sportflächen. Durch die Ausweitung der Leistungssportlichen Aktivitäten durch das Helmholtz-Gymnasium werden die bestehenden Sportfreiflächen der Öffentlichkeit / Vereinen auch künftig nicht für Freizeit, Erholung und Sport zur Verfügung stehen. Aufgrund der ausschließlichen Nutzung durch das Helmholtz- und das Ceciliengymnasium werden sie als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt (vgl. Kapitel 4.1).

4.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in den das Plangebiet begrenzenden Straßen sichergestellt werden.

Entwässerungssystem

In der Ravensberger Straße ist eine Trennwasserkanalisation und in der Spindelstraße eine Mischwasserkanalisation vorhanden. Die Entsorgung des Plangebietes kann somit durch den Anschluss an die bestehenden Regen- und Schmutzwasserkanäle erfolgen.

In Verlängerung der Eduard-Windhorst-Straße quert ein Regenwasserkanal das Plangebiet in Süd-Nord-Richtung. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens eine Verlegung des Kanals erforderlich ist.

4.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der Erhaltung der Parkanlage sowie der Sportfreiflächen werden die prägenden Merkmale des Siedlungsbereiches erhalten.

Die geplante Sporthalle wird aufgrund des großen Baukörpers zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Im weiteren Verfahren sollen gestalterische Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und -farben usw. erfolgen, die dazu beitragen, dass sich der neue Baukörper in das vorhandene Siedlungsgebiet einpasst.

4.7 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes sind bis dato keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW vorhanden.

4.8 Belange des Umweltschutzes

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darzulegen, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

Angaben zum Vorkommen geschützter Arten für das Plangebiet werden im weiteren Verfahren geprüft und sollen bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

Bodenschutz

Durch die geplante Sporthalle kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang durch Hochbauten gering genutzter, aber durch Sportflächen großflächig versiegelter Flächen.

Mit Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad daher nicht erhöhen.

Bodenbelastungen / Altlasten

Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Stadtklima und Luftreinhaltung

Der Grünzug am nördlichen Rand des Plangebietes ist laut Stadtklimaanalyse Bielefeld Bestandteil eines netzförmigen Grünsystems, das hochklimaempfindlich ist.

Da der Grünzug in seiner Breite und Ausprägung erhalten bleiben wird, und in seinem Umfeld nur eine geringe und niedrige Bebauung stattfinden soll, sind Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft nicht zu erwarten.

Immissionsschutz

Mit der Entwicklung des Helmholtz-Gymnasiums zu einer Sportschule wird eine Intensivierung der Nutzung der Sporthallen und -freiflächen einhergehen. Die geplante Halle wird montags bis freitags während der Unterrichtszeiten von 7:30 – 18:30 Uhr sowie - bedingt durch Stützpunkttraining, individuelle Trainingszeiten durch die Fachverbände usw. - von 18:30 - 22:00 Uhr genutzt werden. Pkw-Abfahrten können auch nach 22.00 Uhr erfolgen.

An den Wochenenden soll die Halle auch für das Training von Mannschaften und ggf. für Wettkämpfe genutzt werden. Wettkampfnutzungszeiten könnten auch sonntags liegen.

Auf den Sportfreiflächen ist aber nicht mit Lärmbelastungen zu rechnen, die über das derzeitige Maß hinausgehen, denn Veranstaltungen mit Zuschauern sind dort nicht vorgesehen.

Durch die Anordnung der geplanten Sporthalle im östlichen Bereich des großen Spielfeldes wird eine bauliche Abschirmung zu der östlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung geschaffen. Die bestehende Sporthalle schirmt dieses Wohngebiet bereits vor der Sportfreifläche (Kugelstoßanlage) nördlich der Bestandshalle ab.

Im weiteren Verfahren soll eine schalltechnische Voruntersuchung klären, ob sich durch die erweiterten Nutzungszeiten und die Nutzungsintensivierung sowie die neue Stellplatzanlage künftig Beeinträchtigungen der umgebenden Wohngebiete ergeben könnten, und ob Maßnahmen gegen Sportanlagenlärm getroffen werden müssen.

Die geplanten Stellplätze der Sporthalle werden über eine neue Zufahrt von der Spindelstraße aus erschlossen. Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung sind nur in geringem Maße zu erwarten, da die enge Begrenzung der Flächen für Stellplätze im Bebauungsplan nur eine kleine Stellplatzanlage für ca. 24 Kfz ermöglicht.

4.9 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als in Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Daher entfällt für den Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BNatSchG sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

5. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

6. Erschließungsanlagen

Öffentliche Erschließungsanlagen sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

9. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch den Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/10.01 ersetzt werden, soweit sie hiervon betroffen sind.

7. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 25.600 m ²
Gemeinbedarfsfläche „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	ca. 16.800 m ²
Gemeinbedarfsfläche „Öffentliche Verwaltung“	ca. 5.600 m ²
Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	ca. 3.200 m ²

8. Kostenschätzung

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung einer Teilfläche einer städtischen Grünfläche (Sportplatz).

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten.

Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.