

## Anlage

**C**

### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide (Erweiterung der Grundschule Ummeln)“**

#### **Begründung Satzung**

(Planungsstand: Juni 2020)

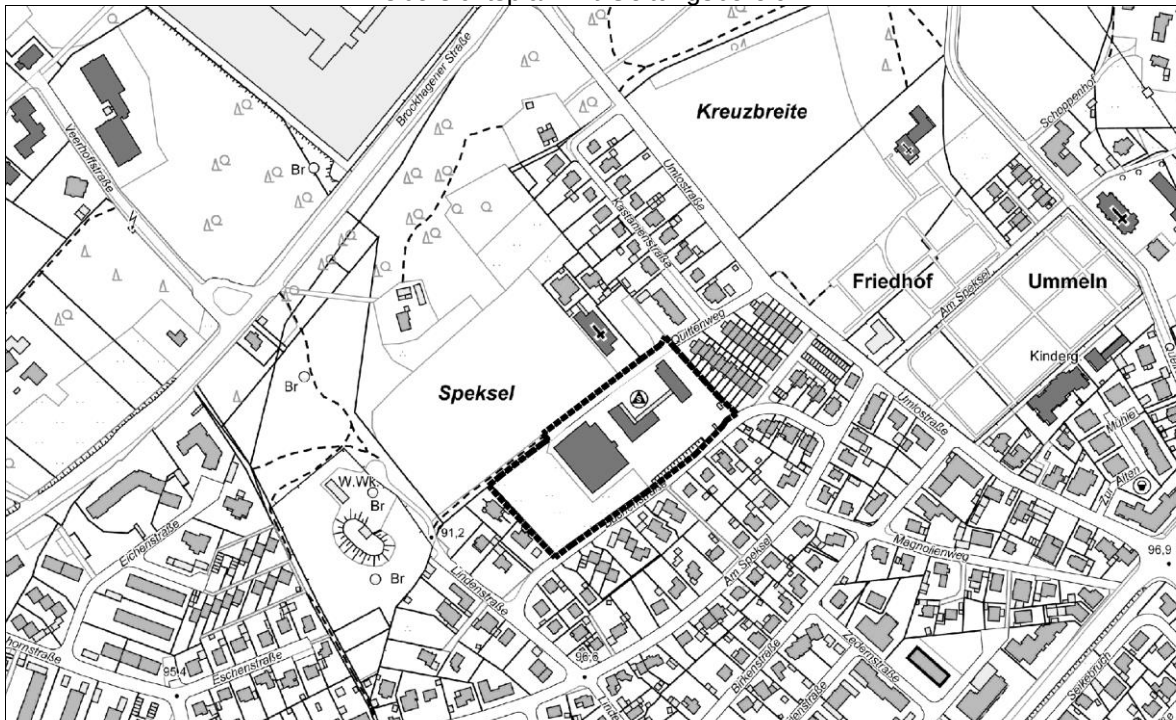
## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1

## „Östliche Spekselheide (Erweiterung der Grundschule Ummeln)“

## Begründung

# Satzung Juni 2020

## Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41

**C1: Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes**  
**Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln)**

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
- 2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets**
- 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung**
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen**
  - 5.1 Maß der baulichen Nutzung
  - 5.2 Verkehr und Erschließung
  - 5.3 Immissionsschutz
  - 5.4 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft
  - 5.5 Denkmalschutz
  - 5.6 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds
  - 5.7 Gemeinbedarf
- 6. Belange des Umweltschutzes**
  - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
  - 6.3 Artenschutz
  - 6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz
  - 6.5 Altlasten und Kampfmittel
  - 6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz
  - 6.7 Stadtklima und Klimaanpassung
  - 6.8 Baumschutz
- 7. Umsetzung der Bauleitplanung**
  - 7.1 Bodenordnung
  - 7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten
  - 7.3 Finanzielle Auswirkungen
  - 7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse
  - 7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf
- 8. Vorliegende Gutachten**

## Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) für das Gebiet südlich des Quittenweges und nördlich der Buchen-straße

- **Stadtbezirk Brackwede**-

Verfahrensstand:      Satzungsbeschluss

### 1. Allgemeines

Die bestehende, sanierungsbedürftige Sporthalle der Grundschule Ummeln soll perspektivisch nicht mehr genutzt und abgerissen werden. Die planerische Absicht der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 besteht nunmehr darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Dreifachsporthalle westlich der bestehenden Sporthalle zu schaffen.

Nach der Fertigstellung soll die sanierungsbedürftige Halle abgerissen werden, wodurch ein durchgehender Sportbetrieb gewährleistet ist.

Da die Festsetzungen des momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen, ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erforderlich.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan Nr. I/U2b.1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor, denn

- innerhalb des Geltungsbereiches wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt,
- im Plangebiet sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen,
- es existieren keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten,
- es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann im vorliegenden Falle daher abgesehen werden. Umweltrelevante Belange sind jedoch auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

### 2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) liegt im Stadtteil Ummeln im Stadtbezirk Brackwede. Das Plangebiet wird im Norden zum einen durch den Quittenweg und zum anderen durch landwirtschaftliche Flächen der Spekselheide und im Süden durch die Buchenstraße begrenzt. Östlich und westlich begrenzt Wohnbebauung das Plangebiet. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 3008 und tlw. 3477, Flur 37 der Gemarkung Ummeln mit einer Fläche von ca. 1,75 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs fällt das Gelände von Nordosten in Richtung Südwesten um ca. 2,5m ab.

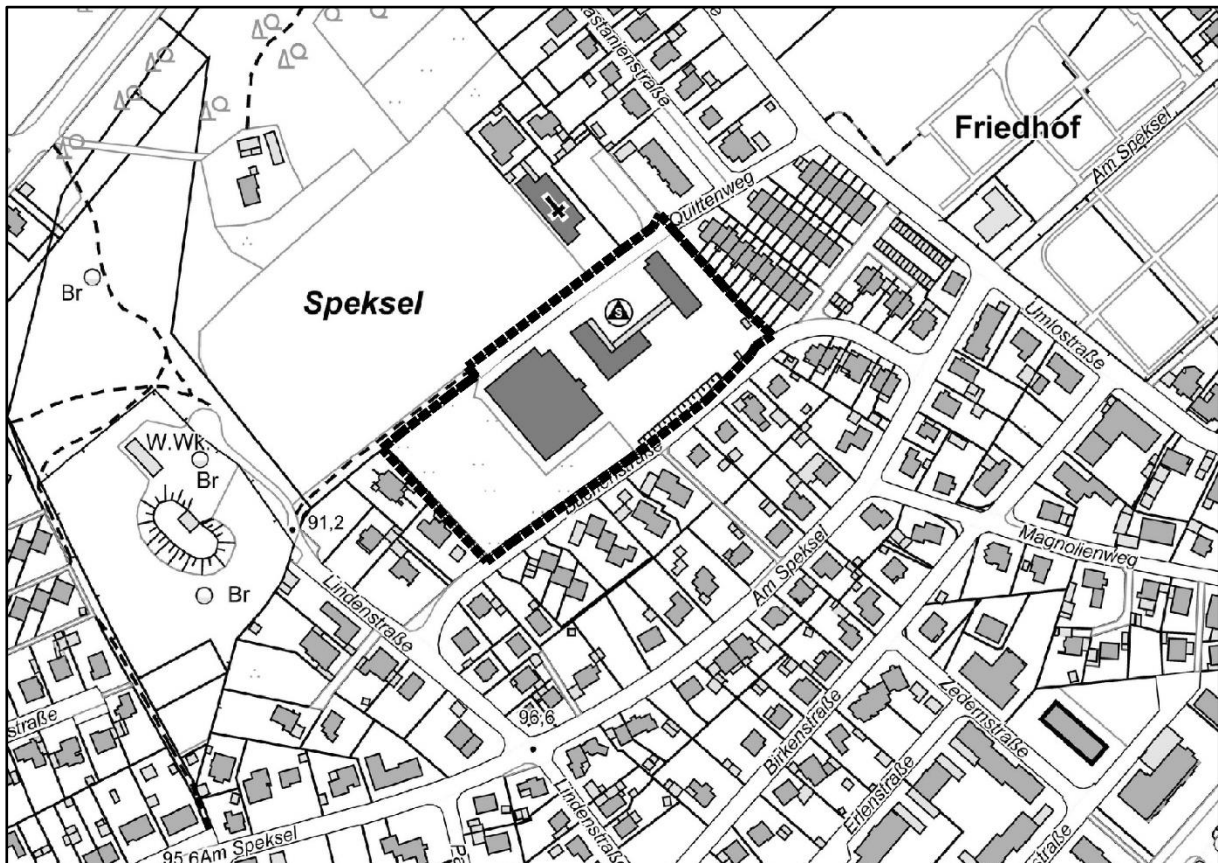


Abbildung 1: Übersichtsplan (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | eigene Überarbeitung), o.M.

Das Plangebiet ist durch Gebäude der Grundschule Ummeln, sowie die dazugehörigen Hof- und Freiflächen geprägt.

Im östlichen Teil befindet sich das zweigeschossige Hauptgebäude mit Satteldach in L-Form. Das Nebengebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach ist durch einen überdachten Weg mit dem Hauptgebäude verbunden ist. Zwischen den Gebäuden befindet sich der Schulhof. Westlich davon befindet sich die Sporthalle, daran angrenzend eine Grünfläche. Bäume befinden sich entlang der südlichen Plangebietsgrenzen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind ca. 20 Stellplätze vorhanden.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist größtenteils durch Wohnnutzungen in Form von ein bis zwei geschossigen Einfamilienhäusern mit Satteldach geprägt. Nordöstlich angrenzend befinden sich Reihenhäuser.

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich zum einem die Gebäude der evangelischen, freikirchlichen Bibelgemeinde Ummeln und zum anderen landwirtschaftliche Flächen der Spekselheide. Weitere Stellplätze befinden sich auf einer Stellplatzanlage nördlich des Geltungsbereiches.

Weitere Einzelheiten sind dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.





Abbildung 2: Luftbild (Quelle: <http://www.bielefeld01.de/geodaten2/> | eigene Überarbeitung), o.M.

### **3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung**

#### Regionalplan:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Bielefeld maßgeblichen "Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld", ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des Nr. I/ U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) als Allgemeiner Siedlungs-bereich (ASB) dargestellt.

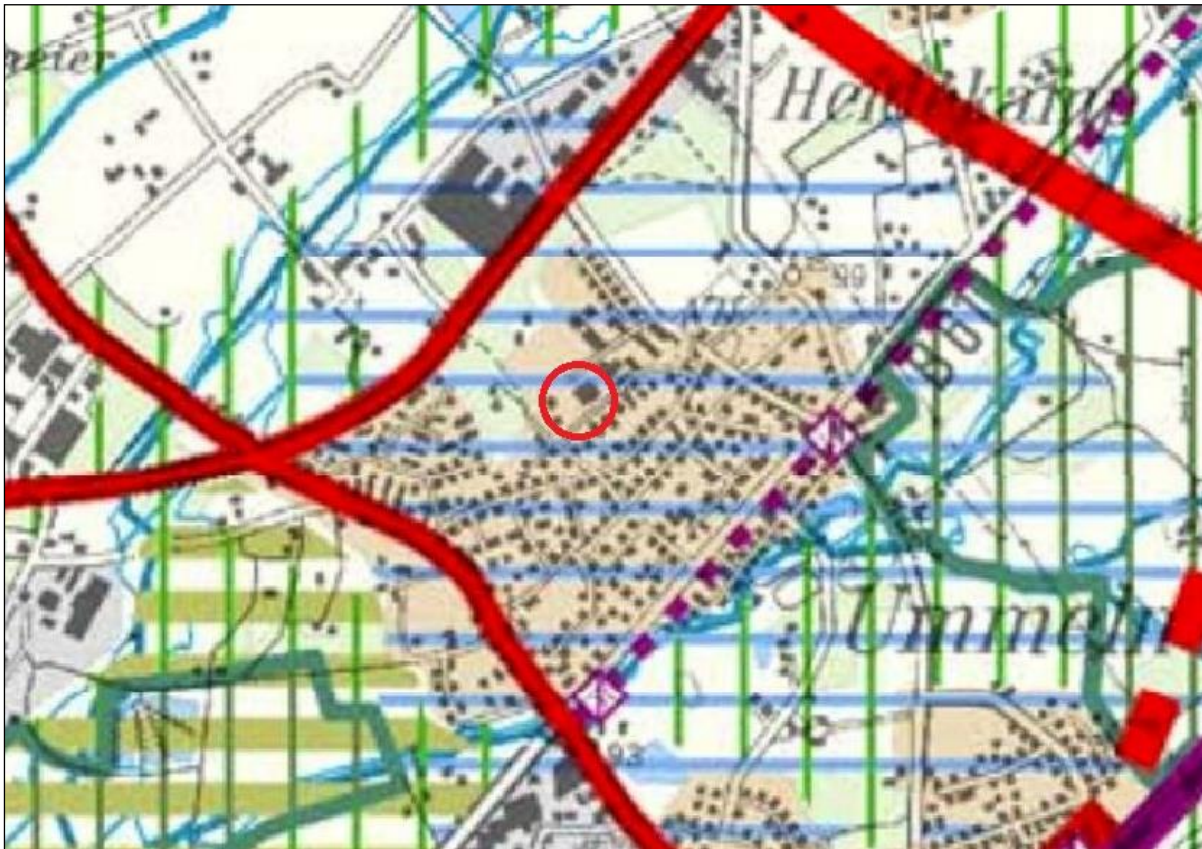


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan | eigene Überarbeitung o.M

#### Flächennutzungsplan:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes überwiegend als Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Schule und Sporthalle dar.

In den Randbereichen des Geltungsbereiches ist der Flächennutzungsplan östlich als Wohnbaufläche und nördlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind und lediglich ein kleiner Teilbereich nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, kann die Entwicklung des Bebauungsplanes trotz dieser geringfügigen Abweichung als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Somit wird dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.





Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (sw) | eigene Überarbeitung o.M

#### Landschaftsplan:

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem rechtsverbindlichen Landschaftsplan.

#### Bebauungspläne:

Für den östlichen Teil des Plangebietes gilt der seit 1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/U2b.1, für den die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 anzuwenden ist. Der Bebauungsplan setzt den Teil des Plangebietes der 4. Änderung als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest.

Für den westlichen Teil des Geltungsbereiches gilt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 (BauNVO 1990). Die 3. Änderung setzt die Flächen zum einen als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule gemäß § 9 (1) 5 BauGB und zum anderen als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche und Spielplatz gemäß § 9 (1) 15 BauGB fest.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist somit die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB notwendig.



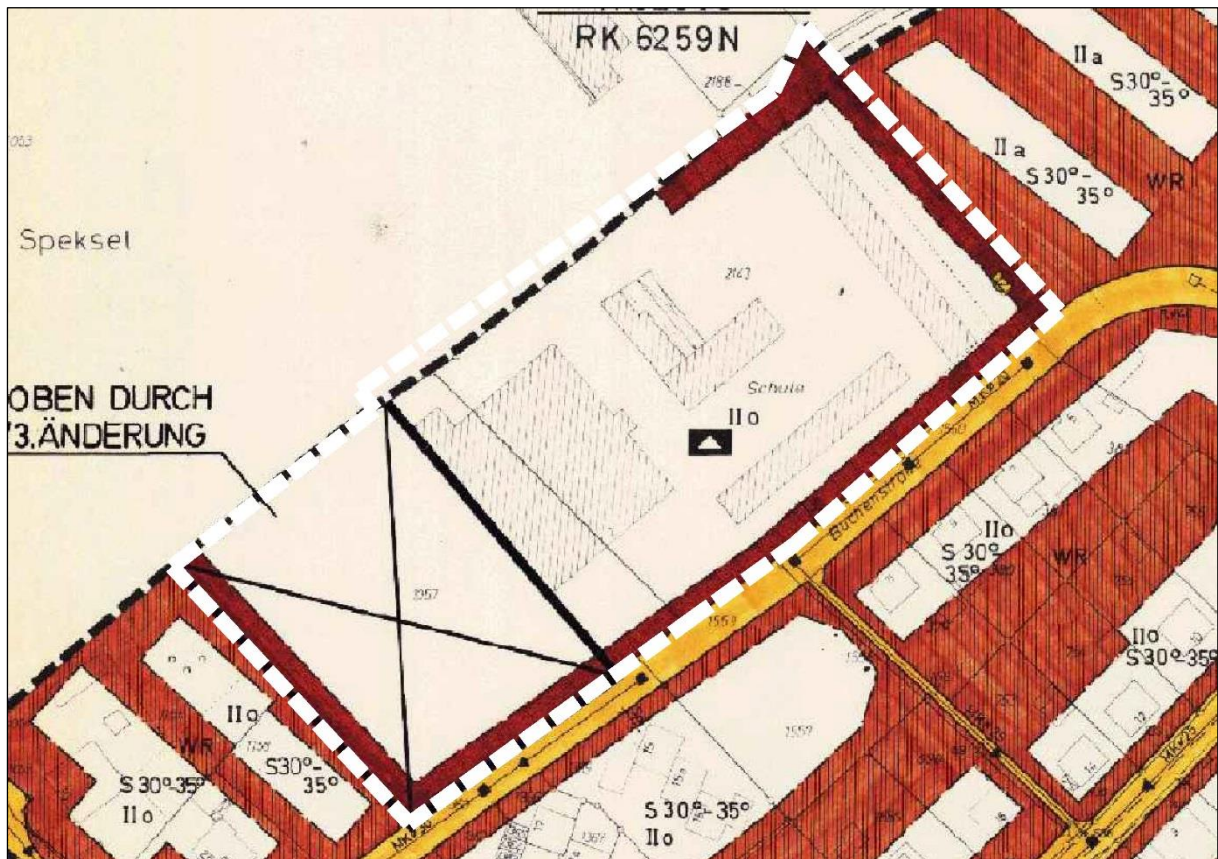


Abbildung 5: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. I/U2b.1 (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | eigene Überarbeitung), o.M.



Abbildung 6: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. I/U2b.1 (3. Änderung) (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | eigene Überarbeitung), o.M.

#### **4. Planungsziele und Plankonzept**

Das Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Dreifachsporthalle auf dem Schulgelände der Grundschule Ummeln zu schaffen.

Dabei soll im Verlauf der Realisierung eine neue Sporthalle westlich der bestehenden Sporthalle errichtet werden und anschließend die sanierungsbedürftige Sporthalle abgerissen werden. Eine durchgängige Sporthallennutzung kann somit gewährleistet werden. Perspektivisch sollen ebenfalls Erweiterungsmöglichkeiten für die Schule ermöglicht werden.

Die beiden Bestandsgebäude und der dazugehörige Schulhof im östlichen Teil des Geltungsbereiches bleiben in Form und Funktion erhalten. Lediglich im Südosten ist eine Erweiterung der Bestandsgebäude geplant. Diese Erweiterung befindet sich derzeit im Bau.

Der angestrebte Neubau der Sporthalle steht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 entgegen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

#### **5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen**

##### **5.1. Maß der baulichen Nutzung**

Für die neue Sporthalle wird eine maximale Gebäudehöhe von 114,00 m über NHN festgesetzt. Das entspricht bei dem vorhandenen Gelände in diesem Bereich einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10,5 m.

Für Hauptgebäude der Grundschule Ummeln und den geplanten Anbau wird eine maximale Gebäudehöhe von 115,00 m über NHN festgesetzt.

Das entspricht bei dem vorhandenen Gelände in diesem Bereich einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 11,0 m.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie z. B. Schornsteine, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen, um 2,0 m.

Die maximalen Gebäudehöhen sind an den umgebenden Bestandsgebäude orientiert, wodurch sich der Neubau in die Umgebung einfügt.

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.

Im gesamten Baufeld wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um Gebäudelängen von über 50m zu ermöglichen.

Durch eine flächenhafte Ausweisung des Baufensters sollen einerseits der Bestand planungsrechtlich gesichert und der Baumbestand entlang der Plangebietsgrenze weitestgehend erhalten werden und andererseits der geplante Neubau der Sporthalle sowie perspektivische Erweiterungen ermöglicht werden.

##### **5.2. Verkehr und Erschließung**

###### Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl über den Quittenweg, nördlich des Geltungsbereiches, als auch über die Buchenstraße im Süden.

#### Ruhender Verkehr:

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich ca. 20 Stellplätze im Plangebiet. Durch den Neubau der Sporthalle entsteht kein weiterer Stellplatzbedarf. Die Zufahrt erfolgt über den Quittenweg.

#### Öffentlicher Personennahverkehr:

Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Schulbushaltestelle. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz erfolgt über die Haltestelle Magnolienweg in einer Entfernung von etwa 250m. Über die Buslinien 28 und 87 besteht eine direkte Verbindung zur Innenstadt der Stadt Bielefeld. Über die Schwachverkehrslinie 128 (abends und sonntagvormittags) besteht eine Verbindung nach Brackwede.

#### Fußgänger und Radfahrer:

Die Belange von Fußgängern und Radfahrern sind nicht betroffen.

### **5.3. Immissionsschutz**

Aufgrund des Abstandes zu größeren Emissionsquellen (Hauptverkehrsstraßen) und der relativ guten Durchlüftungssituation mit vielen Freiflächen ist eine Überschreitung der Grenzwerte nach der 39. BImSchV nicht zu erwarten. Durch die Planung wird sich die lufthygienische Situation im Plangebiet nicht wesentlich ändern.

### **5.4. Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft**

#### Versorgung:

Zur Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und ggf. Gas soll das Plangebiet an das umliegende Bestandsnetz an der Buchenstraße angebunden werden.

Zur Sicherung der Versorgung der Grundschule mit Elektrizität wird die vorhandene Trafostation gemäß § 9 (1) 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität - festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gas- und Wasserleitungen sowie Strom- und Beleuchtungskabel.

Zur planungsrechtlichen Sicherung wird sowohl nördlich der bestehenden Sporthalle als auch am nördlichen Rand des Plangebietes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld sowie der Stadtwerke festgesetzt.

#### Entwässerungssystem:

##### *Schmutzwasser*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „SW-Hauptentwässerungsgebiet Obere Lutter“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle der Kläranlage Obere Lutter (KA OL) zugeleitet. Die Flächenerweiterung der Grundschule wurde in der Kanalnetzplanung mitberücksichtigt. Im Vergleich zum Ist-Zustand ist durch die Erweiterung eine Erhöhung des Schmutzwasseranfalls von ca. 0,5 l/s zu erwarten.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich.

Das Schmutzwasser wird im Weiteren über die Mischwasserkanalisation und über das RÜB Ummeln der KA OL zugeleitet. Für den Betrieb des RÜB liegt eine Genehmigung der BR Detmold vom 14.07.1989 sowie die Genehmigung der 1. Änderung vom 01.10.2015 vor.

Der Klär- bzw. Beckenüberlauf entlastet über die Einleitungsstelle E 10/4. Hierfür besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Oberen Wasserbehörde bis zum 28.02.2021.

### *Niederschlagswasser*

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) hat für die geplante Bebauung des Bebauungsplangebietes in folgender Weise zu erfolgen:

Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Es entlastet an dem RÜB Ummeln an der E 10/4 in den Trüggelbach.

Die Grundschule befindet sich auf versickerbaren Untergrund. Im südlichen Bereich des Plangebietes kann versickert werden, wenn im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens nachgewiesen wird, dass eine schadlose Versickerung im Rahmen der DWA A 138 möglich ist.

### *Überflutungsvorsorge*

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten, die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

- Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden.
- Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.
- Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straße, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

### *Rechtliche Voraussetzungen*

Die Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) in ihrer jeweils geltenden Form ist einzuhalten.

Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen die Raumwärmeversorgung auf Basis eines Gaskessels und Solarthermie sicherzustellen.



## **5.5. Denkmalschutz**

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) und im näheren Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW).

Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, beinhaltet der Bebauungsplan einen Hinweis, dass für den Fall, die Entdeckung kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde bei Erdarbeiten gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Stadt Bielefeld oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

## **5.6. Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds**

Im Rahmen der Realisierung ist der Neubau einer Dreifachsporthalle am Standort der Grundschule Ummeln geplant. An der Bestandsituation sind, bis auf den Abriss der ehemaligen Sporthalle, keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Somit sind keine negativen Einflüsse auf das umgebende Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen eine Bebauung umzusetzen, die sich in Bezug auf die Umgebungsbebauung einfügt. Weiter sollen diese der Bestandsituation angemessen Rechnung tragen. Dazu sollen Vorgaben zur Dachform und Dachneigung sowie zu Dachaufbauten getroffen werden.

Innerhalb der Fläche für den Geltungsbereich mit der Zweckbestimmung Sporthalle sind Hauptgebäude mit Flachdach 0°-5° Dachneigung sowie Hauptgebäude mit Pultdach 5°-10° Dachneigung zulässig.

Für Dachaufbauten, wie z. B. für Lüftungs- und Photovoltaikanlagen, wird als Ausnahme eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um maximal 2,0 m ermöglicht.

## **5.7. Gemeinbedarf**

Es ist beabsichtigt, die Fläche des Geltungsbereiches zwischen der Buchenstraße und dem Quittenweg als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 5 BauGB festzusetzen. Die östliche Fläche mit der Zweckbestimmung Schule und die westliche Fläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle.

## 6. Belange des Umweltschutzes

### 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) erfolgt gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Somit kann von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vorliegenden Falle abgesehen werden.

### 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

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 Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Daher entfällt für die 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) die Notwendigkeit zur naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BNatSchG sowie das Auf-zeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

### 6.3 Artenschutz

Im Rahmen der 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag<sup>1</sup> erstellt, der untersuchen sollte, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

Zur Recherche des Artenschutzspektrums im Untersuchungsgebiet wurden die einschlägigen Datenbanken (FIS, LINFOS, usw.) ausgewertet. Gemäß FIS (Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) gibt es im Untersuchungsgebiet Hinweise auf Vorkommen von 40 planungsrelevanten Arten (11 Fledermausarten, 28 Vogelarten, 1 Amphibienart). Für das Plangebiet und die nähere Umgebung (500 m) dokumentiert die Landschaftsinformationssammlung keine Vorkommen planungsrelevanter Arten. Die Auswertung zu den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen ergab ebenfalls keine Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten. Planungsrelevante Pflanzenarten sind nicht bekannt.

Die Ortsbegehung der Plangebietsfläche sowie dessen Umgebung erfolgte am 16. Oktober 2019.

Im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für die Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) durchgeführt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1, Nr.2, Nr.3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.

*Häufige und verbreitete Vogelarten:*

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände darf eine Beseitigung von Bäumen, Hecken und Gebüsch nicht im Zeitraum ab dem 01.03. bis einschließlich dem 30.09. erfolgen. Die Untersagung der Räumung sämtlicher Vegetationsflächen ist, da die Rasenflächen nicht Offenlandbrütern als Bruthabitat dienen, zu weitgehend. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine

---

<sup>1</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) der Stadt Bielefeld (Mestermann Dezember 2019, Warstein-Hirschberg)

umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Die Nistkästen sollten vor der Fällung an Bäumen angebracht werden, die erhalten bleiben können.

*Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus:*

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte der Abbruch des Gebäudes während der Überwinterung der Fledermäuse, also im Zeitraum November bis Mitte März, durchgeführt werden. Bei den nachgewiesenen Quartieren handelt es sich zunächst um potenzielle Quartiere. Potenzielle Lebensstätten, die tatsächlich nicht genutzt werden, stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar (LÜTKES & EWERS 2011).  
Um ein Vorhandensein von Fledermausquartieren auszuschließen, ist vor dem Abbruch des Gebäudes während der Wochenstubenphase der Fledermäuse (Mai bis August) durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob die potenziellen Gebäudequartiere (Spalten hinter Schindeln und Zwischenräume hinter den Wellblechprofilen) als Wochenstube oder Sommerquartier genutzt werden. Sofern das Gebäude keine Quartierfunktion aufweist, ist es sofort abzureißen. Hierzu müssten ggf. die Wellblechprofile und die sonstigen Wandverkleidungen von Hand entfernt werden. Wird ein Besatz durch Fledermäuse festgestellt, sind durch den Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, die eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen. Werden keine Fledermäuse nachgewiesen, kann der Gebäudeabbruch auch außerhalb der Überwinterungsphase im Zeitraum November bis Mitte März durchgeführt werden.
- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, müssen die zur Fällung vorgesehenen Bäume mit Quartiereignung während der Überwinterungsphase der Fledermäuse im Zeitraum November bis Mitte März gefällt werden. Hierzu müssen die Nistkästen in diesem Zeitraum an Bäumen angebracht werden, die erhalten bleiben.

Eine artenschutzrechtlich relevante Störwirkung durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) und eine daraus resultierende Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Bei den Höhlenbäumen im Plangebiet handelt es sich ausschließlich um Bäume mit Nistkästen. Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, müssen die Nistkästen während der Überwinterungsphase der Fledermäuse im Zeitraum November bis Mitte März an Bäume, die erhalten bleiben, gehängt werden. Hierdurch ist die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang in Bezug auf Baumquartiere weiterhin gewährleistet. Ergeben sich durch die Untersuchung Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse, sind nach Vorgabe des Fachgutachters in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere zu schaffen. Ein Abriss des Gebäudes darf dann erst im Zeitraum November bis März durchgeführt werden und nachdem die Ersatzquartiere bereitgestellt sind.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach

es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz**

Bei dem Plangebiet handelt es sich in weiten Teilen um bereits baulich genutzte / versiegelte Flächen. Für den Neubau der Sporthalle ist die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen notwendig. Für einen Teilbereich dieser Fläche sieht die 3. Änderung des Bebauungsplanes jedoch bereits einen überbaubaren Bereich vor.

Im Rahmen der Gesamtabwägung werden daher die Belange des Bodenschutzes gegenüber den Belangen des Gemeinbedarfes zurückgestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines WSG IIIA festgesetzten Wasserschutzgebietes. Die geplanten Festsetzungen haben keinen negativen Einfluss auf das WSG IIIA. Es liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und es befindet sich kein Gewässer in der Nähe.

#### **6.5 Altlasten und Kampfmittel**

Im blau gekennzeichneten Bereich des Lageplans (siehe sonstige Hinweise) wurden Stellungsbereiche festgestellt. Baumaßnahmen in diesem Bereich erfordern weitere Kampfmittelüberprüfungsmaßnahmen, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden.

#### **6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz**

Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsgebiet erwünscht.

#### **6.7 Stadtklima und Klimaanpassung**

Laut Stadtklimaanalyse 2019 (Entwurf) ist die Wärmebelastung tagsüber innerhalb des Plangebietes aufgrund der hohen Versiegelung und der relativ großen Bestandsgebäude (Schule mit vollversiegeltem Schulhof plus kompakte Sporthalle) stark ausgeprägt. Die Wärmebelastung wird sich künftig klimawandelbedingt noch verstärken.

Im Zuge der Planung sind Maßnahmen zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Dabei sind die klimatischen Effekte der bodennahen Kaltluftströme im direkten Umfeld zu nutzen.

#### **6.8 Baumschutz**

Aufgrund des Baumbestandes entlang der südlichen Plangebietsgrenzen wird das Baufenster mit einem größeren Abstand zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um den Bestand weitestgehend erhalten zu können.

Zum Schutz und der dauerhaften Erhaltung der vorhandenen Ortsbildprägenden Baumkulisse, soll der Baumbestand durch eine flächenhafte Ausweisung gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB festgesetzt werden. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.



## 7. Umsetzung der Bauleitplanung

### 7.1 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

### 7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <u>Plangebiet: Gesamt:</u>   | ca. 1,75 ha |
| Öffentliche Verkehrsfläche:  | ca. 0,11 ha |
| Fläche für den Gemeinbedarf: | ca. 1,64 ha |

Vorhandene Wohneinheiten: 0

Geplante Wohneinheiten: 0

### 7.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung beruht auf einer Initiative der Stadt Bielefeld zur Errichtung einer neuen Sporthalle für die Grundschule Ummeln. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und fachlich vom Bauamt der Stadt Bielefeld begleitet. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung und erforderlicher Fachgutachten.

### 7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Durch die 4. Änderung sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 sowie dessen 3. Änderung innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt werden, soweit sie hiervon betroffen sind.

### 7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) soll der Bebauungsplan der Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) für das Gebiet nördlich der Buchenstraße und südlich des Quittenweges, geändert werden.

Mit Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes des Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) treten die bisher rechtskräftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede – am 21.05.2019 (TOP 12 Ö) gefasst.

Im Zeitraum vom 12.08.2019 bis 10.09.2019 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Ergänzend dazu erfolgte im Zeitraum Anfang Juni bis Mitte Juli die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bauleitplanverfahren.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf sind in Anlage A unter Punkt 3 zusammengefasst.

Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan und der Beschluss zur Durchführung der formellen Beteiligungen wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede – am 28.01.2020 (TOP 13 Ö) gefasst.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 28.02.2020 bis 18.03.2020 und – aufgrund der coronabedingten Unterbrechung (Schließung der Verwaltungsgebäude) – in der Zeit vom 25.05.2020 bis 08.06.2020 öffentlich ausgelegen.

Im Zeitraum Mitte Februar 2020 bis Ende März 2020 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die im Zuge der Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage A2 unter den Punkten 1 und 2 dargestellt.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurf sind in Anlage A2 unter Punkt 3 zusammengefasst.

## **8. vorliegende Gutachten**

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) der Stadt Bielefeld. Bertram Mestermann (Büro für Landschaftsplanung). Warstein-Hirschberg. Dezember 2019

Bielefeld, im Juni 2020

In Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.41

Hempel + Tacke GmbH

Am Stadtholz 24 - 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 52155735550

Mail: [info@hempel-tacke.de](mailto:info@hempel-tacke.de)