

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenberg	10.06.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2021	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<p><b>Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenberg“, für das Gebiet östlich des Wörheider Weges und südlich der Straße Naturstadion sowie 259. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kombibad Jöllenberg“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB</b></p> <p><b>- Stadtbezirk Jöllenberg -</b></p> <p><b>Aufstellungs- und Änderungsbeschluss</b>  <b>Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte</b></p>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
Schaffung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
Keine	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
Keine	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bebauungsplan Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenberg“ für das Gebiet östlich des Wörheider Weges und südlich der Straße Naturstadion ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.</li> <li>2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern (259. FNP-Änderung „Kombibad Jöllenberg“).</li> </ol>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

3. Für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes und die FNP-Änderung sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bauleitplanung wird auf Initiative der Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH (BBF) eingeleitet. Die BBF -als Investorin- hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen.

Der Bebauungsplan wird durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und fachlich vom Bauamt der Stadt Bielefeld begleitet. Ein entsprechender Dreiecksvertrag mit der Stadt, der Investorin und dem externen Planungsbüro wurde abgeschlossen.

### **Geförderter Wohnungsbau:**

Der Rat der Stadt Bielefeld hat zur Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum beschlossen, in Bebauungsplänen grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorzusehen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ entsteht keine Wohnbebauung, sondern es wird ausschließlich die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Kombibades geschaffen. Demzufolge ist der politische Beschluss zum öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nicht anzuwenden.

### **Baulandstrategie:**

Gemäß politischer Beschlusslage (Rat der Stadt Bielefeld: 11.07.2019, vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020, Anlage 3) fallen Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von neuem Baurecht für Wohn- und Gewerbenutzung unter die Regelungen der Baulandstrategie. Im Bebauungsplan Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ soll die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kombibad“ getroffen werden, sodass die Planung damit nicht der Baulandstrategie unterliegt.

### **Stadtklimaverträglichkeit:**

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für das Plangebiet die Einstufung „3. Schutzpriorität von Frei- und Grünflächen“ aus. Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

## **Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:**

### **zu 1. und 2.**

Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kombibades auf dem Grundstück des bisherigen Freibades Jöllenbeck geschaffen werden.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Flächen des Plangebietes sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld größtenteils als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad“ dargestellt. Angrenzend daran wird im Süden eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich angrenzend wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage überlagert. Die im Bebauungsplan Nr. II/J40 vorgesehene Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kombibad“ lässt sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entwickeln. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dargestellte Bereich soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad ausgewiesen werden. Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche der Sport- und Tennisplätze sollen zudem als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportanlage dargestellt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ sowie die 259. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kombibad Jöllenbeck“ zu beschließen.

### **Zu 3.**

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage A und B) durchzuführen und die weiteren Abwägungsmaterialien für das Planverfahren zu sammeln.

In § 3 Abs. 1 BauGB wird für Bauleitplanverfahren grundsätzlich eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben. Hiernach ist der Öffentlichkeit u.a. eine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. 1995 hat der Rat der Stadt Bielefeld eine Richtlinie für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erlassen, die u.a. in diesem Rahmen die Durchführung eines Unterrichts- und Erörterungstermins vorsieht.

Aufgrund der aktuell bestehenden Gefahrenlage durch die Covid-19-Pandemie ist die Durchführung eines Unterrichts- und Erörterungstermin zeitnah nicht umzusetzen. Um auch weiterhin den Hygieneanforderungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie Genüge zu tun und gleichzeitig die Fortführung des Bauleitplanverfahrens nicht zu verzögern, wird vorgeschlagen von der o.g. Richtlinie abzuweichen und keinen allgemeinen Unterrichts- und Erörterungstermin durchzuführen.

Stattdessen soll der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen und parallel die Möglichkeit für persönliche bzw. telefonische Rückfragen gegeben werden. Hierdurch kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung den derzeitigen Umständen angepasst zeitnah erfolgen, das Bauleitplanverfahren fortgeführt sowie die Belange der Öffentlichkeit ermittelt und angemessen im Verfahren berücksichtigt werden.

### **Zu 4.**

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung und der Änderungsbeschluss der 259. FNP-Änderung sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

## **Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:**

### Anlass und Ziele der Planung

Die BBF - Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH beabsichtigt auf dem Gelände des heutigen Freibades in Jöllenneck (östlich des Wörheider Weges, südlich der Straße Naturstadion) ein Hallenbad als „Kombibad“ zu errichten.

Bauplanungsrechtlich wird die Fläche heute als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB betrachtet, sodass aufgrund der Planungen des Kombibades ein Planerfordernis entsteht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 40 „Kombibad Jöllenneck“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Kombibades geschaffen werden.

Das geplante Kombibad soll sowohl dem Schul- und dem Vereinssport als auch der Öffentlichkeit dienen. In den 90er Jahren wurden diverse Hallenbäder in Bielefeld aufgrund des technischen Zustandes der Objekte und teilweise der Kostensituation geschlossen. Seitdem verlassen immer mehr Kinder die Grundschule ohne Schwimmkompetenzen, was zum Teil auch an zu geringen Hallenbadkapazitäten und zu knappen Wasserflächen liegt. Mit der Errichtung des Kombibades wird ein wichtiger Beitrag zur Abdeckung des Schul- und Vereinsschwimmens in Bielefeld geleistet. Das geplante Kombibad ist witterungsunabhängig und kann daher ganzjährig genutzt werden, was insbesondere dem Schulsport einen Vorteil bietet.

Planungsanlass für die Errichtung des Kombibades ist unter anderem der Beschluss des Schul- und Sportausschusses vom 26.02.2019 (TOP 3.7, Drs. 7648/2014-2020) aus dem hervorgeht, dass alle Kinder in ihrer Grundschulzeit die Möglichkeit haben sollen, schwimmen zu lernen. Dementsprechend erfolgte die Feststellung des Bedarfs für ein weiteres Hallenbad zur Abdeckung des Schul- und Vereinsschwimmens in Bielefeld.

Der Standort des Freibades Jöllenneck hat bei der Untersuchung die optimalsten Voraussetzungen für die Errichtung eines Kombibades hervorgebracht. Die politische Standortentscheidung für den Bau des Kombibades auf der Fläche des heutigen Freibades in Jöllenneck erfolgte im September 2019 (vgl. Rat der Stadt Bielefeld 26.09.2019, TOP 7, Drs. 9217/2014-2020).

### Plankonzept:

Das Kombibad soll im nordöstlichen Teil des Baugrundstückes angeordnet werden, während an der südwestlichen Seite des Baukörpers, im Bereich der heutigen Liegewiese, die notwendigen Stellplätze geplant sind. Vorgesehen sind derzeit 29 Stellplätze, 2 Stellplätze mit E-Ladestation und 2 Behindertenparkplätze. Im Eingangsbereich des Bades sind Fahrradstellplätze geplant. Mit Blick auf den vorhandenen Gehölzbestand ist die Planung dahingehend ausgelegt einen möglichst geringen Eingriff vorzunehmen.

Das Bebauungskonzept für das geplante Hallenbad gliedert sich in einen zentral angeordneten Schwimmhallenbereich sowie hieran nord- und südöstlich angrenzende niedrigere Gebäudeteile. Der Eingangsbereich ist zur südwestlich gelegenen Stellplatzfläche angeordnet und soll über eine Vordachgestaltung entsprechend betont werden.

Das heutige Verwaltungs- und Umkleidegebäude soll zukünftig vollständig der östlichen Sportplatznutzung zugeordnet werden, sodass die Nutzungen unabhängig vom Badebetrieb stattfinden können. Hierfür soll die Immobilie in den Besitz der Stadt Bielefeld übergehen.

### Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen.

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 und der 259. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Hierzu erfolgt im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet und bis zum nächsten Verfahrensschritt vorliegen wird.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. In diesem Rahmen werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB zu tätigen.

Kaschel  
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

**Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:****A****259. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld  
„Kombibad Jöllenbeck“**

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Stand: Vorentwurf; April 2021

**B****Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40  
„Kombibad Jöllenbeck“**

- Abgrenzungsplan
- Bestandsplan
- Gestaltungsplan
- Nutzungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; April 2021

**C****Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40  
„Kombibad Jöllenbeck“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Stand: Vorentwurf; April 2021