**Anlage**

**C**

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

- Begründung

Stand: Satzung, August 2022

Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Jöllenbeck

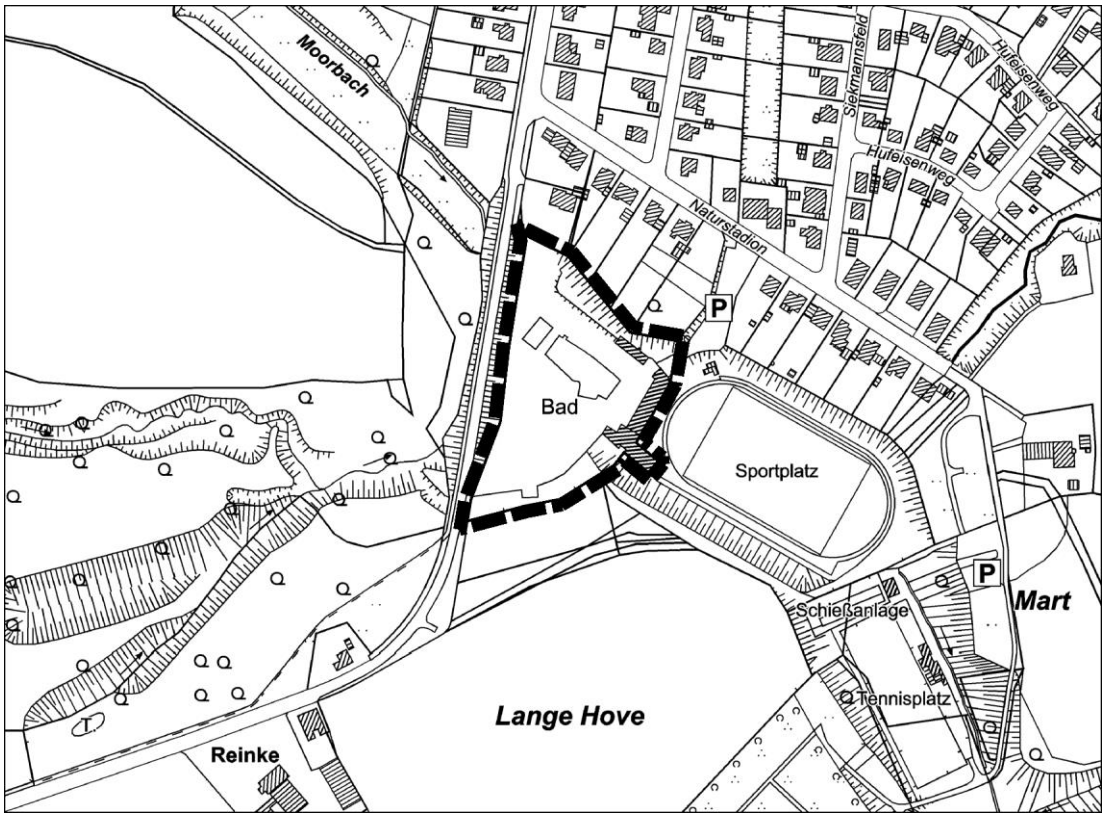
# Bebauungsplan Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“

## Erstaufstellung

## Begründung

**Satzung**

August 2022




Verfasser:

Drees und Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

**Inhaltsverzeichnis**


1 Allgemeines ....3
2 Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets ....4
3 Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung ....6
4 Planungsziele und Plankonzept ....9
4.1 Plankonzept ....9
5 Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen ....10
5.1 Art der baulichen Nutzung / Fläche für den Gemeinbedarf ....10
5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen ....12
5.3 Geschossigkeit, Höhe baulicher Anlagen ....13
5.4 Verkehr und Erschließung, Geh- Fahr- und Leitungsrechte ....14
5.5 Grünordnung ....15
5.6 Immissionsschutz ....16
5.7 Bau- und Bodendenkmalschutz ....16
6 Ver- und Entsorgung ....17
6.1 Energieversorgung ....18
6.2 Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen ....18
6.3 Trinkwasser / Löschwasser ....18
6.4 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung ....18
6.5 Überflutungsvorsorge ....19
6.6 Entsorgung / Müll ....19
7 Belange der Umwelt ....20
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht ....20
7.2 Eingriffsregelung, Naturschutz und Landschaftspflege ....20
7.3 Artenschutz ....22
7.4 Boden- und Gewässerschutz ....25
7.5 Altlasten und Kampfmittel ....25
7.6 Stadtklima ....26
8 Umsetzung der Bauleitplanung ....26
8.1 Finanzielle Auswirkungen ....26

## 1 Allgemeines

Mit der Aufstellung 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.

Die BBF – Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH beabsichtigt auf dem Gelände des heutigen Freibades in Jöllenbeck (südlich der Straße Naturstadion, östlich des Wörheider Weges) ein Hallenbad als „Kombibad“ zu errichten. Das Freibad besteht bereits seit den 1950er Jahren im Plangebiet. Im Februar 1975 nahm hier das Traglufthallenbad Jöllenbeck seinen Betrieb auf, welches über ein Gebläse mit leichtem Überdruck gefüllt und zum Start einer jeden Wintersaison aufgebaut und im drauffolgenden Frühjahr wieder abgebaut wurde. Mit dem Ende der Wintersaison 2001/2002 wurde der Betrieb der Traglufthalle aus ökonomischen Gründen eingestellt. Die Traglufthalle hat das heute noch existierende 50 m lange Springer-, Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken (Wasserfläche: rd. 1.000 m²) überspannt.

Das nun 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.

Planungsanlass für die Errichtung des Kombibades ist unter anderem der Beschluss des Schul- und Sportausschusses vom 26.02.2019 (TOP 3.7, Drsnr.: 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. Die Kapazitäten der umliegenden Hallenbäder sind für den Schul- und Vereinssport nahezu ausgeschöpft, darüber hinaus befindet sich das nächste Hallenbad, welches dem Schulsport ganzjährig und witterungsunabhängig zur Verfügung steht, in Heepen. Vor diesem Hintergrund erfolgte für die zusätzlichen Kapazitäten eine Standortsuche seitens der BBF für ein Hallenbad insbesondere für den Bielefelder Norden. Die Suche erfolgte unter Betrachtung verschiedener Standorte in den Stadtbezirken Jöllenbeck, Heepen und Schildesche. Kriterien für die Standortsuche waren einerseits eine Mindestgröße des Grundstückes von 10.000 m², um die Eignung eines Kombibades sicherzustellen, sowie andererseits eine gute Erreichbarkeit und eine zentrale Lage. Der Standort des Freibades Jöllenbeck hat bei der Untersuchung die optimalen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kombibades hervorgebracht. Somit wird ein Neubau des Kombibades in Verbindung mit dem Freibad Jöllenbeck favorisiert.

Auch wenn das bisherige Freibad der Schul- und Vereinsnutzung zur Verfügung stand, wurde es aufgrund der Witterungsabhängigkeit kaum in Anspruch genommen. Das geplante Kombibad ist witterungsunabhängig und kann daher ganzjährig genutzt werden, was insbesondere dem Schulsport einen Vorteil bietet. Zukünftig soll der Fokus des Kombibades daher mehr auf der Sportnutzung liegen, sodass die bisherige Freizeitnutzung in den Hintergrund rückt. Freibäder sind weiterhin in der Nähe vorhanden (z.B. in Schröttinghausen) und können dementsprechend genutzt werden, sodass weiterhin ein ausreichendes Angebot für die Freizeitnutzung besteht.

Das Plangebiet befindet sich aktuell nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und darüber hinaus ist die geplante Nutzung nicht für ein Vorhaben

im Außenbereich gem. § 35 BauGB privilegiert. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Kombibad und die notwendige Stellplatzanlage zu erreichen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

Die politische Standortentscheidung für den Bau des Kombibades auf der Fläche des heutigen Freibades in Jöllenbeck erfolgte im September 2019 (vgl. Rat der Stadt Bielefeld 26.09.2019, TOP 7, Drsnr.: 9217/2014-2020: Bau und Finanzierung eines Hallenbades (Kombibad) in Jöllenbeck). Der Bebauungsplan wird im sog. Vollverfahren aufgestellt. Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Kombibades geschaffen werden. Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt. Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, sowie in einem Umweltbericht (Anlage E1) zu beschreiben und zu bewerten sind.
Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und im Bebauungsplan festzusetzen (siehe Kapitel 7.2). Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 7.3).

Bisherige Verfahrensschritte:

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung / Bekanntmachung | 10.06.2021 / 22.06.2021 |
| Einsichtnahme in die Unterlagen gemäß § 3 (1) BauGB | 16.08 – 10.09.2021 |
| Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | 09.07. – 23.08.2021 |
| Entwurfsbeschluss | 29.03.2022 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB | 20.05 – 20.06.2022 |
| Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | 06.05. – 20.06.2022 |

## 2 Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Das knapp 1,4 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Jöllenbeck, am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oerken, östlich des Wörheider Weges und umfasst das Flurstück 624, Flur 8 der Gemarkung Jöllenbeck.

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes bilden die Grundstückgrenzen der Flurstücke 290, 236, 196, 22, 21, 20 und 19, deren südlichen Grenzen unmittelbar an das Plangebiet anschließen. Die umliegende Wohnbebauung ist geprägt durch eine Einzelhausbebauung mit geneigten Dächern. Östlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich der Sportplatz Naturstadion und südöstlich davon Tennisplätze des TuS Jöllenbeck e.V. Südlich und westlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, darüber hinaus befinden sich westlich des Wörheider Weges Gehölzstrukturen in Form von Waldflächen. Der Wörheider Weg selbst ist im Bereich des

Plangebietes mit einem charakteristischen Baum- und Strauchbewuchs bestanden. Über den Wörheider Weg verläuft ein Weg gemäß dem Konzept „Grüne Wege“ Jöllenbeck. Dabei handelt es sich vor allem um erholungswirksame Wege in öffentlichen Grünanlagen sowie an verkehrsarmen, durchgrünten Straßen. Hier hat der straßenbegleitende Baumbestand eine hohe Bedeutung zur Gewährleistung der Qualität dieses Weges.

Quer durch das Plangebiet verläuft der Moorbach (Gewässer-Nr. 14), der in diesem Bereich auf einer Strecke von ca. 450 m verrohrt ist und das Nebengewässer Nr. 14.11. Das Plangebiet ist derzeit geprägt durch das 50-Meter-Mehrzweckbecken mit fünf Schwimmbahnen des Freibades Jöllenbeck. Innerhalb des Beckens befindet sich zudem ein Nichtschwimmerbereich mit Kinderrutsche sowie ein 1-Meter- und 3-Meter-Sprungbrett. Angrenzend an das Schwimmbecken befindet sich ein separates Kleinkindbecken mit Matschzone und Sonnensegel für Kleinkinder. Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Liegewiese ein Spielplatz. Die Liegewiese befindet sich nördlich sowie südlich des Schwimmbereichs. Die Verwaltung und Umkleidekabinen sind entlang der östlichen Plangebietsgrenze in einem eingeschossigen Zeilenbau mit Sattel- und Walmdach untergebracht und werden derzeit sowohl durch die Freibadbesucher als auch von den Nutzern des östlich angrenzenden Sportplatzes genutzt. Nördlich des heutigen Mehrzweckbeckens befindet sich das ehemalige Traglufthallengebäude, welches heute als Lagerraum dient.

Das Plangebiet bildet topographisch eine Senke, mit den Schwimmbecken an der tiefsten Stelle (rd. 117 m über Normalhöhennull – NHN), aus. Zur angrenzenden Wohnbebauung nach Norden steigt das Gelände auf bis zu ca. 123 m ü. NHN und ist zum Teil durch Stützmauern terrassiert, um verbesserte Liegemöglichkeiten zu schaffen. Nach Westen zum Wörheider Weg als auch nach Süden steigt das Gelände bis auf eine Höhe von rd. 125 m ü. NHN an.

Abbildung 1: Luftbild ohne Maßstab, TIM Online NRW (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

An der von der Straße Naturstadion nach Süden abzweigenden Zufahrt zum Freibad sind 30 Parkplätze untergebracht, die heute sowohl der Freibad- als auch der Sportplatznutzung dienen.

Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz ist vorhanden: In ca. 600m Entfernung befindet sich nördlich des Plangebietes die Haltestelle „Am Waldschlößchen“. Diese wird von der Buslinie 155 (Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck) montags bis freitags im 20-Minuten-Takt, samstags im 30-Minuten-Takt sowie sonntags im 60-Minuten-Takt bedient. Mit dieser Linie besteht in Schildesche Anschluss an die StadtBahn-Linie 1 in Richtung Hauptbahnhof - Jahnplatz - Brackwede - Senne. Zusätzlich verkehren ab der Haltestelle „Am Waldschlößchen“ die Linien 156 und 63 an Schulwerktagen mit einzelnen Fahrten. In den Nächten zu Samstagen, Sonntagen und Feiertagen verkehrt die Nachtbuslinie N8 (Jahnplatz – Schildesche – Jöllenbeck – Enger – Spenge) ab der Haltestelle „Am Waldschlößchen“.

Es gibt im Tagesverkehr montags-freitags zwischen 9.00 und 18.00 Uhr in ganz Jöllenbeck den On-Demand-Verkehr „meinAnton“ mit flexiblen Kleinbussen auf Abruf zu nutzen. Die Stadtbahn-Haltestellen Schildesche und Babenhausen Süd werden mit „meinAnton“ erreicht, sodass bequem zwischen Stadtbahn, Bus und „meinAnton“ umgestiegen werden kann. Damit stellt das Plangebiet insgesamt eine Basis dar, um das Kombibad Jöllenbeck mit dem ÖPNV zu besuchen und somit die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen zu stärken.

## 3 Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Regionalplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Der Geltungsbereich zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

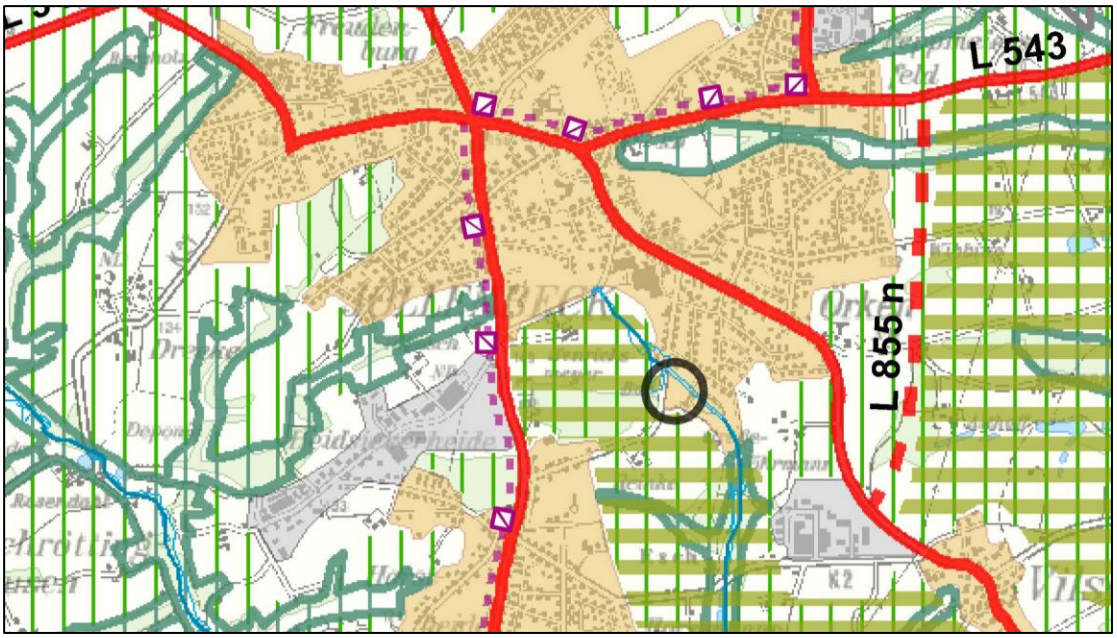



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – ohne Maßstab

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gestellt. Mit Schreiben vom 20.09.2021 wurden seitens der Bezirksregierung Detmold aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung beschieden (Az. 32.100.21.2-4162). Somit steht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er liegt derzeit als Entwurf (Stand Erarbeitungsbeschluss 05.10.2020) vor, und gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL soll der gesamte Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebiets als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben. Weitere geänderte regionalplanerische Zielvorgaben, die im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen wären, enthält der Regionalplan-Entwurf nicht.

Flächennutzungsplan

Bauleitpläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dargestellt. Angrenzend daran wird innerhalb des Plangebiets im Süden eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich an das Plangebiet angrenzend wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage überlagert. Nördlich grenzen Wohnbauflächen an.

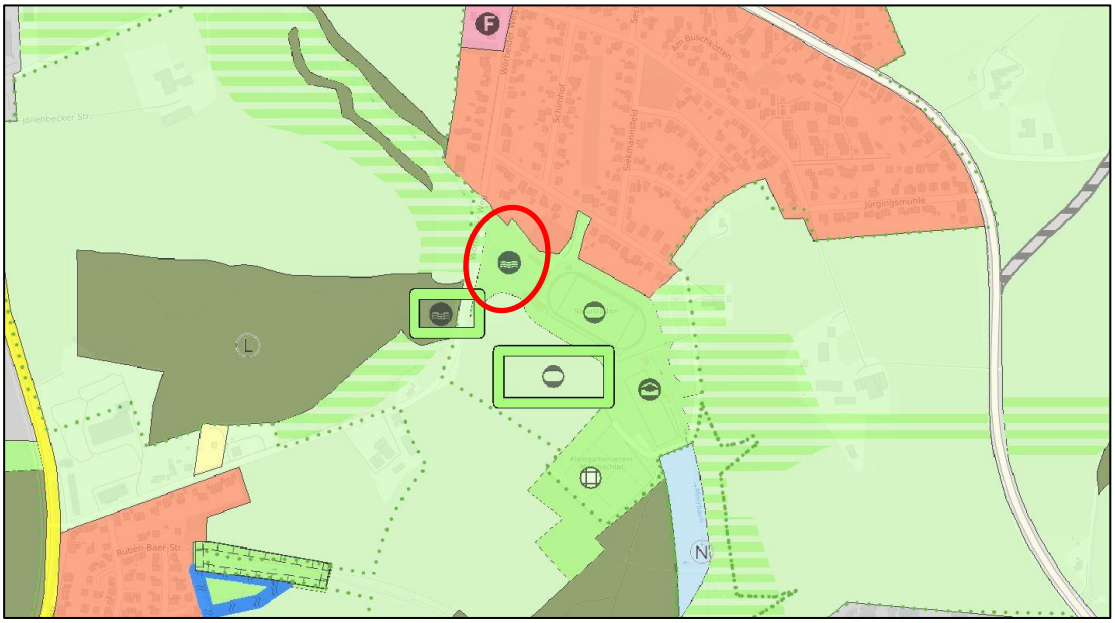


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld – ohne Maßstab

Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 soll überwiegend eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden (siehe Kapitel 5.1), sodass die Planung derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld entwickelt wird.

Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden (259. FNP-Änderung). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der heute als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dargestellte Bereich für einen nördlichen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad sowie für einen südlichen Teilbereich der heute als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als eine Naturbestimmte Fläche ausgewiesen werden. Die an das Plangebiet östlich angrenzenden Bereiche der Sport- und Tennisplätze (entsprechend des Bestandes) sollen zudem als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportanlage dargestellt werden. Hier wird nur die Zweckbestimmung geändert, die Art der Nutzung (Grünfläche) bleibt. Mit der

parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Bielefeld als Fläche für die Erhaltung und Regeneration dargestellt. Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche wird bereits für das Naturbad Jöllenbeck genutzt. Der Bereich ist zwar in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes einbezogen, es bestehen aber keine Schutzfestsetzungen und es wurden auch keine Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt diesen Bereich im Wesentlichen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schwimmbad dar. Untergeordnet wird der südwestliche Bereich mit der bewaldeten Böschung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Zielkonzept Naturschutz stuft den gesamten Bereich des Schwimmbadgrundstückes als Siedlungsbereich mit mittlerer Naturschutzfunktion ein.

Somit ist für das geplante Vorhaben eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes erforderlich. Gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zu dieser Bebauungsplanaufstellung geändert.

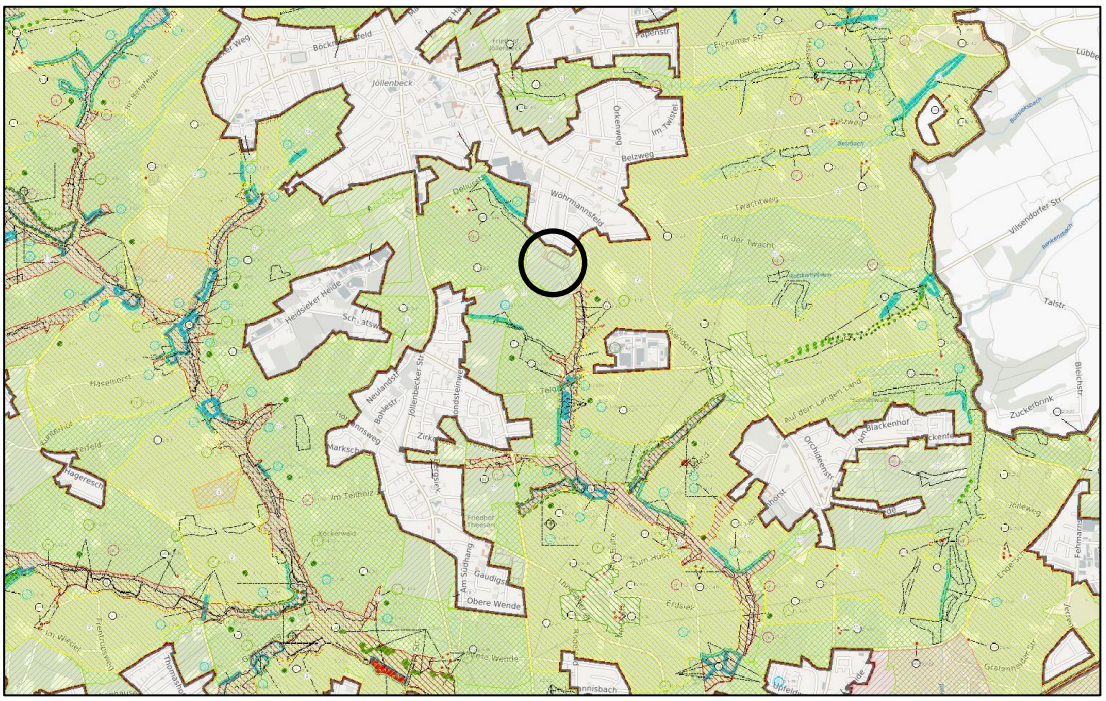



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Bielefeld – ohne Maßstab

Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ überlagert im Nordwesten geringfügig den bestehenden Bebauungsplan Nr. II/J8 „Siekmanns Feld“. Dieser grenzt nördlich an das vorliegende Plangebiet an und setzt in diesem Bereich ein reines Wohngebiet fest (siehe Abbildung 4). Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der heutigen Straße Naturstadion und somit abgewandt zum Plangebiet des Kombibads orientiert.

Der Bereich der heutigen Erschließung und Parkplätze ist im bestehenden Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

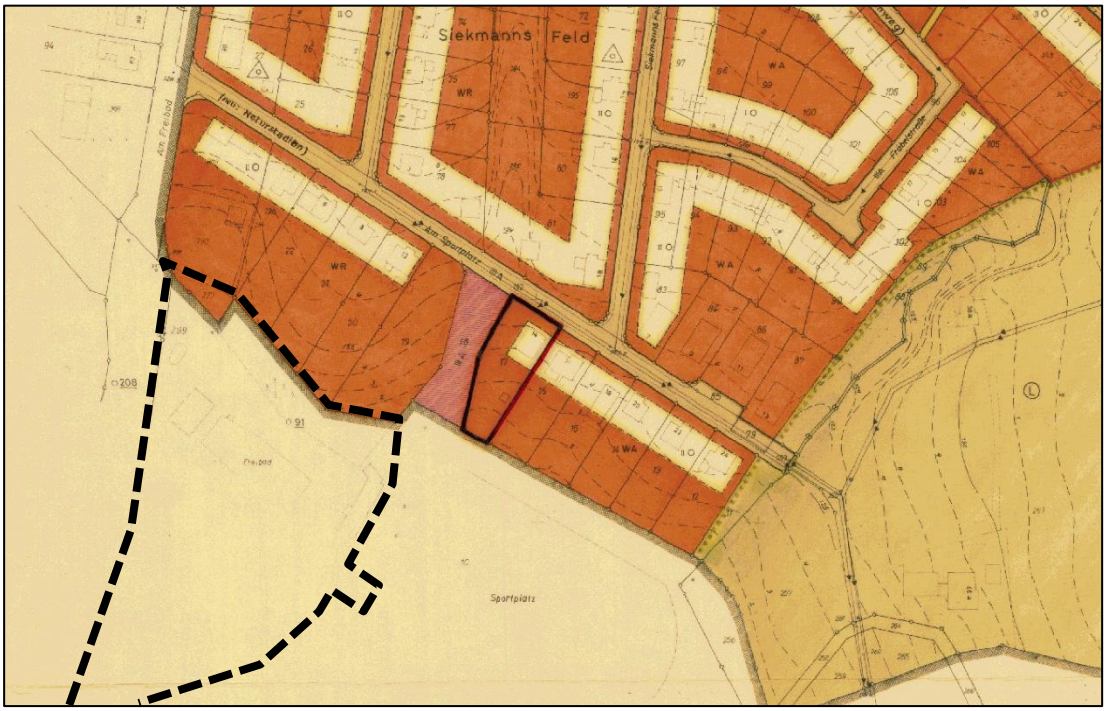



*Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 8 "Siekmanns Feld"*

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ werden die überlagernden Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. II/J8 "Siekmanns Feld" ersetzt. Der überlagerte Teilbereich befindet sich heute bereits im Eigentum der Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH. Durch die Überplanung werden keine Entschädigungsansprüche privater Dritter ausgelöst.

## 4 Planungsziele und Plankonzept

### 4.1 Plankonzept

Die vorliegende Planung soll den Neubau eines Kombibades ermöglichen. Das derzeitige Freibad Jöllenbecks wird zu diesem Zweck aufgegeben und ein ersetzender Neubau in Form eines Hallenbades mit Außenbecken wird errichtet.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines Hallenbades vor, welches aufgrund der erforderlichen Höhe in weiten Teilen die Wirkung eines dreigeschossigen Baukörpers haben wird. Das Konzept sieht westlich der heutigen Umkleidekabinen eine Halle mit geplantem 25-m Variobecken sowie einer 3-m Sprunganlage, einem kombinierten Lehr- und Kursbecken sowie einem Eltern-Kind-Bereich vor. Darüber hinaus ist ein Umkleidebereich sowie ein Außenbecken vorgesehen. 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.

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.

Die bestehende Zufahrt im Norden zur Straße Naturstadion bleibt für die Erreichbarkeit insbesondere des Anlieferverkehrs des Kombibades erhalten. Im Südosten ist hierfür eine Rampenanlage zur Andienung des Untergeschosses vorgesehen. Eine Verbindung des Anlieferbereiches mit dem Eingangsbereich ist grundsätzlich über einen abgetrennten Weg / Treppenanlage vorgesehen.
Das Gelände soll für Besucher in erster Linie über den Wörheider Weg von Südwesten erreichbar sein. Ausgehend von dem Wörheider Weg ergibt sich eine ringförmige Erschließung, welche so dimensioniert ist, dass Schulbusse das Gelände anfahren können. Darüber hinaus ist ein Haltebereich geplant, in dem Schulbusse sowie Eltern, die ihre Kinder bringen und abholen, halten können (Kiss&Go-Bereich). Der Parkplatz an der Straße Naturstadion wurde bisher auch von den Besuchern des Freibades genutzt, soll zukünftig vorwiegend den Nutzern des Sportplatzes zur Verfügung stehen. Über den Wörheider Weg ist eine Anbindung an den westlich vorhandenen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg vorgesehen.

Der Eingang befindet sich im Süden des geplanten Baukörpers, sodass ein barrierefreier Übergang von den Stellplätzen bis hin ins Gebäude sichergestellt ist. Die Fahrradstellplätze sind unmittelbar südlich des Eingangsbereiches untergebracht.

Die Planung der Stellplatzanlage und des Gebäudes bzw. die Versiegelung des Grundstücks kann nur nördlich oder südlich, rd. 3,00 m abgerückt des verrohrten Moorbaches erfolgen, sodass hierfür ein Zugriff jederzeit sichergestellt ist. Dafür ist ein Grünstreifen zwischen dem Moorbach sowie den Stellplätzen und dem Gebäude vorgesehen. Für einen Teilbereich überragt das Vordach zum Eingangsbereich den verrohrten Moorbach. Darüber hinaus sind innerhalb der Stellplatzfläche sowie begleitend zum Moorbach Baumpflanzungen vorgesehen, wodurch der Verlust heute vorhandener Gehölze abgemildert werden kann. Die befestigten Flächen sind vollständig mit wasserdurchlässigen Belägen geplant.

Die Ausrichtung des Gebäudes ermöglicht eine optimale Belichtung der neuen Schwimmhalle und ist zum Wörheider Weg mit einer repräsentativen Fassade und hohem Glasanteil versehen, sodass ein einladender Blickfang entsteht. Zum vorhandenen Sportplatz ist hingegen eine abschirmende Fassadengestaltung vorgesehen, um insbesondere die Privatsphäre für den Umkleidebereich sicherzustellen.

Mit Blick auf den vorhandenen Gehölzbestand ist die Planung dahingehend ausgelegt einen möglichst geringen Eingriff vorzunehmen. Dennoch ist es nicht vermeidbar, insbesondere für die neu geplante Zufahrt und Stellplatzanlage, vereinzelt Bäume zu beseitigen. Darüber hinaus ist für eine verbesserte sowie barrierefreie Zugänglichkeit und für eine behindertengerechte Bewegungsmöglichkeit auf dem gesamten Gelände eine Modellierung des vorhandenen Geländes in Form von Aufschüttungen erforderlich.
Das heutige Verwaltungs- und Umkleidengebäude 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. Ob das heutige Gebäude erhalten werden kann oder aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Neubau erforderlich sein sollte, ist im Weiteren zu prüfen. Die bestehenden Parkplätze an der Straße Naturstadion sollen zukünftig ebenfalls ausschließlich der Sportplatznutzung dienen.

## 5 Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung / Fläche für den Gemeinbedarf

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die am Standort geplante Errichtung des Kombibades Jöllenbeck, das bauord-

nungsrechtlich als sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Hallenbad einzustufen ist. Nach § 9 (1) Ziffer 5 BauGB besteht (unter anderem) für derartige Einrichtungen die Option, die Zulässigkeit der Nutzungsart über die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu regeln. Zweck dieser Festsetzungsmöglichkeit ist die gezielte bauplanungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von den Gemeinbedarf dienenden Einrichtungen und Anlagen. Die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen müssen der Allgemeinheit dienen. Hierzu reicht es aus, dass sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sind. Entscheidend dabei ist die Einschätzung, dass Gemeinbedarfsnutzungen (unabhängig von öffentlicher oder privater Trägerschaft) nicht ausschließlich einem privatwirtschaftlichen Gewinnstreben unterliegen. Diese Voraussetzungen werden von dem geplanten Kombibad erfüllt, indem es der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung steht. Hiermit kann ein wertvoller Beitrag für das Schul- und Vereinsschwimmen erfolgen und dabei zugleich der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Planung dient damit unzweifelhaft der Allgemeinheit und hat wechselnde Teile der Bevölkerung als Zielgruppe.
Speziell für die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen ergibt sich, dass der Festsetzung zu entnehmen sein muss, für welchen konkreten Zweck sie getroffen wurde. Das erforderliche Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplans richtet sich danach, was nach den Verhältnissen des Einzelfalls (Planungsziele, örtliche Verhältnisse) für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belangen entspricht. Danach ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 (1) Ziffer 5 BauGB ohne jeglichen konkretisierenden Zusatz zwar im Regelfall unwirksam, weil ohne festgesetzte nähere Zweckbestimmung eine Vielzahl höchst unterschiedlicher Vorhaben des Gemeinbedarfs zugelassen würden, so dass weder das Planungsziel hinreichend deutlich erkennbar wäre noch geprüft werden könnte, ob die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit den Festsetzungen für die Nachbargrundstücke vereinbar ist.
Ausreichend bestimmt ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche jedenfalls dann, wenn sie einen konkretisierenden Zusatz enthält, der in einer der örtlichen Situation angemessenen Weise hinreichend deutlich erkennen lässt, mit welchen besonderen Arten von (Gemeinbedarfs-) Nutzungen zu rechnen ist.

Im Bebauungsplan wird daher eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kombibad“ festgesetzt. Diese Zweckbestimmung ist dazu geeignet, das konkret an dem Standort geplante Kombibad zu entwickeln und langfristig diese Nutzung zu sichern.

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Hallenbäder sind gemäß Baunutzungsverordnung in einigen der darin definierten Baugebieten eine zulässige Nutzungsart. Aufgrund der allgemeinen Zweckbestimmungen der Baugebiete nach §§ 2 – 10 BauNVO kommen diese jedoch für eine Festsetzung nicht in Betracht, sodass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens grundsätzlich auch über ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (1) BauNVO denkbar ist. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf bietet im Gegensatz zu einem sonstigen Sondergebiet jedoch den Vorteil, dass der Standort nicht ausschließlich auf ein privatwirtschaftliches Gewinnstreben ausgerichtet werden kann und damit die Entwicklung des Standortes am Wörheider Weg zu einem der Allgemeinheit dienenden, öffentlichen Freizeit- und Sportschwerpunkt bereits bauplanungsrechtlich sichergestellt wird. Zudem handelt es sich um einen relativ kleinräumigen Standort mit einer klar benannten Nutzungsart. Wenngleich die BauNVO in § 11 (2) die Möglichkeit eröffnet, die Zweckbestimmung sonstiger Sondergebiete frei zu definieren, wird im Weiteren über Beispielnennungen verdeutlicht, dass es sich dabei um eher größere Standorte handelt (z.B. Kurgebiete, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren, Gebiete für Messen, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete), die eben über die Festsetzungsmöglichkeiten nach §§ 2

– 10 BauNVO und § 9 (1) BauGB nicht umgesetzt werden können. Das Zusammenwirken der §§ 2 – 10 BauNVO sowie § 9 (1) BauGB ermöglicht in diesem Fall jedoch die Realisierung des Vorhabens auf Grundlage des § 9 (1) Ziffer 5 BauGB, sodass diese Möglichkeit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes vorgezogen wird.

Der Bereich des heutigen Verwaltungs- und Umkleidengebäudes wird ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, entsprechend der geplanten Zuordnung zum östlich gelegenen Sportplatz hier allerdings mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sportanlage“.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird gem. § 19 BauNVO durch die Grundflächenzahl angegeben. Für die vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kombibad soll eine GRZ von 0,5 festgesetzt werden. Dies bietet ausreichend Spielraum für die Umsetzung des Kombibades einschließlich der Zufahrten, Stellplätze und sonstiger Bewegungsflächen und sichert zugleich einen Mindestgrünanteil im Plangebiet. Dementsprechend wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt und somit weitergehende Versiegelungsmöglichkeiten ausgeschlossen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert. Das geplante Hallenbad soll weitestgehend entsprechend dem Bebauungskonzept gefasst werden, um somit die Umsetzung der vorgesehenen Bebauungsstruktur in ihren Grundzügen zu gewährleisten. Über die Baugrenzen werden sowohl die geplanten Baukörper als auch das Außenbecken und die geplante Rampe für die Anlieferung gefasst. Im Süden wird auch das Vordach zum Eingangsbereich in die überbaubaren Grundstücksflächen mit einbezogen. Aufgrund der somit klar definierten Baufelder wird die Anordnung der Baukörper klar vorgegeben, wodurch auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet werden kann.

Das bestehende Umkleide- und Verwaltungsgebäude im Osten des Plangebietes wird zugunsten einer möglichen Neuordnung des Bereiches nicht vollständig in seinem heutigen Bestand über Baugrenzen gefasst. Grundsätzlich wird die heutige Gebäudestellung aufgegriffen, um somit die bestehende bauliche Ausprägung des Raumes zum Sportplatzgelände hin zu sichern. Zum Neubau des Kombibades hin wird darüber hinaus ein baulicher Entwicklungsspielraum ermöglicht. Im südwestlichen Gebäudebereich soll der heutige Bestand allerdings nicht über die festgesetzten Baugrenzen gefasst werden. Einerseits um hier zukünftig den Raum zum angrenzenden Grün zu öffnen sowie mögliche Abstandsflächenproblematiken mit dem geplanten Neubau zu vermeiden, andererseits um den Schutzbereich zum angrenzend verlaufenden verrohrten Moorbach frei halten zu können. Hiervon betroffen ist der heutige Aufsichtsraum des Schwimmmeisters; ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach, der sich gestalterisch nicht in das Erscheinungsbild des übrigen Gebäudes einfügt und zukünftig auch keinen funktionalen Bezug mehr zur östlichen Sportplatznutzung haben wird. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes genießt das Gebäude in diesem südlichen Bereich dann lediglich noch Bestandsschutz.

## 5.3 Geschossigkeit, Höhe baulicher Anlagen

Mit den Festsetzungen zur Geschossigkeit und der Höhe baulicher Anlagen wird neben der Anordnung der Gebäudekörper über die überbaubaren Grundstücksflächen das dreidimensionale Erscheinungsbild des Plangebietes geordnet. Zu diesem Zweck wird für das geplante Hallenbad die maximale Gebäudehöhe entsprechend des Bebauungskonzeptes festgesetzt (siehe Gestaltungsplan). Zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhen werden absolute Höhen in Metern über Normalhöhenull (NHN) angegeben.

Für den zentral gelegenen Schwimmhallenbereich mit einer Höhe von rd. 9,30 m wird eine Oberkante des Gebäudes von 131,0 m ü. NHN als Höchstmaß festgesetzt. Die niedrigeren angrenzenden Bereiche, die das Lehr- und Kursbecken, das Kleinkindbecken, die Umkleidekabinen sowie den Verwaltungs- und Eingangsbereich umfassen, werden auf eine maximale Höhe von 127,0 m ü NHN festgesetzt (rd. 5,20 m). Bei der Festsetzung der maximalen Höhen wird jeweils ein entsprechender Planungsspielraum berücksichtigt, der insbesondere für den Bereich der Schwimmhalle geboten ist, da hier auch ein Sprungbrett (3 m) untergebracht werden soll.
Bei der geplanten Gebäudehöhe ist zu berücksichtigen, dass das Gelände nordwestlich der Gebäude (Liegewiese) auf eine Höhe von ca. 120,5 m ü NHN aufgeschüttet werden soll, wodurch die relative Höhenwirkung der geplanten Gebäude erreicht wird. Entsprechend der geplanten Geländemodellierungen wird für den Bereich des geplanten Außenschwimmbeckens eine maximale Höhe von 120,5 m ü NHN festgesetzt. Im Südosten soll die Geländehöhe auf rd. 117,5 m ü NHN aufgeschüttet werden, sodass die Fassade in diesem rückwärtig gelegenen Bereich die Wirkung eines dreigeschossigen Gebäudes entfalten kann.
Insgesamt stuft sich die Gebäudehöhe allerdings in Richtung Norden und Osten ab, wodurch ein verträglicher Übergang der Neubebauung hin zur bestehenden Wohnbebauung geschaffen wird. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für technische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen) soll allgemein um bis zu 1,00 m ermöglicht werden.

Zum derzeitigen Planungsstand soll die Lüftungszentrale im Untergeschoss des Bades untergebracht werden. Im Zuge möglicher Anpassungen und Konkretisierungen kann allerdings auch eine Anordnung auf dem Hallendach geboten sein. Um diese Variante im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass auf dem niedrigeren Gebäudeteil mit einer maximalen Höhe von 127,0 m ü NHN technische Gebäudeeinrichtungen auf einer Fläche von bis zu 100 m² eine maximale Höhe von 131,0 m ü NHN erreichen dürfen. Die Flächenbegrenzung soll dabei eine punktuelle und zweckmäßige Höhenüberschreitung sicherstellen, die Höhe von 131,0 m ü NHN entspricht der maximal möglichen Höhe des Schwimmhallenbereiches und soll diese nicht überschreiten.

Für das bestehende Umkleide- und Verwaltungsgebäude im Osten des Plangebietes wird bewusst auf eine konkrete Begrenzung der Gebäudehöhe verzichtet, da zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, ob das Gebäude in seiner heutigen Form erhalten oder durch einen Neubau ersetzt werden soll. Je nach Geländemodellierung, späterer Nutzung und sich hieraus ergebende Gebäudekubatur soll hier ein gewisser Planungsspielraum eingeräumt werden, sodass lediglich die maximale Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt wird.

## 5.4 Verkehr und Erschließung, Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich angrenzende Straße Wörheider Weg. Ausgehend von der Straße Wörheider Weg sieht das Plankonzept zur Entwicklung des Plangebietes eine überwiegend 6,00 m breite öffentliche Ringerschließung vor, worüber das neue Kombibad erschlossen werden soll. Die Straßenbreite entspricht dem Begegnungsfall von Linienbussen und kann gem. RASt 06 bei geringer Fahrzeugfolge, untergeordneter Rolle des ÖPNV, geringer Begegnungshäufigkeit und Ausweichmöglichkeit zugrunde gelegt werden. Es ist vorgesehen den Bus- und PKW-Verkehr nur in eine Richtung über die Stellplatzanlage in Richtung Eingangsbereich des Kombibades zu führen. Hierdurch entsteht im Bereich des Vorfahrtsbereiches am Eingang kein Begegnungsverkehr. Im Zufahrtsbereich zum Wörheider Weg kann über eine Straßenbreite von 6,50 m Begegnungsverkehr für abfahrende und einfahrende Busse ermöglicht werden. PKW-Verkehre sollen aus der geplanten Stellplatzfläche auch in entgegengesetzter Richtung ausfahren können, im Kiss&Go-Bereich sowie im Bereich der Vorfahrt soll allerdings nur eine Fahrtrichtung möglich sein.
Die Ausrundungsradien am Einmündungsbereich zum Wörheider Weg sind mit einem Radius von mindestens 5,00 m vorzusehen (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan).

Die geplante Erschließung ist somit ausreichend dimensioniert, um sowohl alle erforderlichen Leitungsinfrastrukturen aufzunehmen, als auch eine Befahrung durch die örtliche Müllabfuhr, Schulbusse und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Der Anlieferverkehr kann weiterhin über die bisherige Erschließung über die Straße Naturstadion erfolgen.

Über den Wörheider Weg ist zudem eine Anbindung an den westlich vorhandenen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg vorgesehen. Der Fuß- und Radweg soll im Plangebiet südlich um die geplante Stellplatzanlage geführt werden, wodurch eine maximale Steigung von 3,5 % erreicht werden kann (barrierefreier Zugang). Um eine sichere Querung des Wörheider Wegs für den Fuß- und Radverkehr sicherstellen zu können, ist ein Fußgängerüberweg in diesem Bereich wünschenswert. Eine entsprechende Prüfung sollte im Rahmen der weiteren Planungen erfolgen. Die erforderlichen Mindestsichtfelder auf die bevorrechtigten Fußgänger, Radfahrer sowie Kraftfahrzeuge sind aus Gründen der Verkehrssicherheit gem. RASt 06 von ständigen Sichthindernissen, wie z.B. Bewuchs freizuhalten.

Die geplante Erschließungssituation sowie der Stellplatzbereich wird im Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze festgesetzt. Die Abgrenzung der Fläche erfolgt großzügig, um hier im Rahmen der Konkretisierung einen entsprechenden Planungsspielraum einzuräumen. Innerhalb der definierten Stellplatzfläche sollen zugunsten einer offenen Stellplatzgestaltung ausschließlich offene Stellplätze und Carports zulässig sein und Garagen somit ausgeschlossen werden. Zudem sollen die Stellplätze möglichst im hierfür vorgesehenen Bereich konzentriert werden, wodurch auch der An- und Abfahrtsverkehr entsprechend gesteuert werden kann. Für Mitarbeiter und Betriebsfahrzeuge können einzelne Stellplätze ausnahmsweise auch außerhalb der Stellplatzflächen zugelassen werden.
Darüber hinaus wird der Ein- und Ausfahrtbereich der Stellplatzfläche mit Anschluss an den Wörheider Weg vorgegeben. Die Stellplatzplanung wurde im Vorfeld dahingehend ausgelegt einen möglichst geringen Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand vorzunehmen. Über die Definition des Ein- und Ausfahrtbereiches kann der Eingriff auf den hierfür tatsächlichen notwendigen Bereich eingeschränkt werden. Die Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu errichten.

Quer durch das Plangebiet verläuft der Moorbach (Gewässer-Nr. 14), der in diesem Bereich auf einer Strecke von ca. 450 m verrohrt ist. Für den Erhalt der Leitung ist der Grundstückseigentümer verantwortlich, sodass eine bauplanungsrechtliche Sicherung nicht erforderlich ist. Für den Bereich des heutigen Verwaltungs- und Umkleidengebäudes soll allerdings ein Leitungsrecht zugunsten der Betreiber des Kombibades festgesetzt werden, um hier bei einer möglichen Ausparzellierung die Entwässerung weiterhin sicherstellen zu können.
Im Bereich des geplanten Vordachs zum Eingangsbereich wird der Verlauf des verrohrten Moorbachs mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überlagert. Da das Gelände in diesem Bereich um rd. 3 m auf 120,5 m ü NHN aufgeschüttet werden soll und bei der Ausgestaltung des Vordachs von einer vergleichsweisen leichten Konstruktionsweise auszugehen ist, wird diesbezüglich kein Konflikt gesehen.
Für unvermeidbare Querungen des Gewässers (Wege, Leitungsverlegung etc.) oder bauliche Anlagen innerhalb des Abstands von 5 m ist vorab die Genehmigung gemäß § 22 Landeswassergesetz (LWG) bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

## 5.5 Grünordnung

Neben der geplanten Liegewiese nordwestlich des Hallenbades soll im südlichen Anschluss an die Stellplatzfläche eine naturnahe Gestaltung der Grünbereiche erfolgen. Dementsprechend wird für den gesamten südlichen Bereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind heimische, standortgerechte Sträucher und Baumarten 2. Ordnung zu pflanzen. In diesem Zuge sind die heute vorhandenen Bäume nach Möglichkeit zu erhalten.

Um den vorhandenen Baumbestand möglichst zu erhalten, werden die im Plangebiet gelegenen Einzelbäume zum Erhalt gem. § 9 (1) Ziffern 25b BauGB festgesetzt. Darüber hinaus werden solche Bäume, die mit ihrem Stamm außerhalb des Geltungsbereiches liegen, ihr Kronentraufbereich allerdings in das Plangebiet hereinragt ebenfalls gesichert. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich der Bäume untersagt. Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronenbereich zzgl. 1,50 m. Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.

Im Norden des Plangebiets befindet sich heute ein Gehölzbestand, der sich als potenzielles Bruthabitat für die Vogelart „Bluthänfling“ darstellt. Um den Verlust der geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie ein Töten und Verletzten der Art während der Baufeldherstellung auszuschließen, wird der Bereich vorsorglich durch die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ planungsrechtlich gesichert (siehe auch Kapitel 7.3).

Aufgrund der Lage der Stellplatzanlage und der hiermit verbundenen Aufschüttungen kann unter Berücksichtigung der Schutzstreifen der Erhalt zweier westlich im Böschungsbereich zum Wörheider Weg befindlichen Bäume nicht gewährleistet werden. Diese befinden sich mit ihrem Stamm zwar außerhalb des Plangebietes, allerdings ragen die Kronentraufbereiche in die geplante Stellplatzfläche. Unter Berücksichtigung des 1,50 m Schutzbereiches können diese Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume im südlichen und südöstlichen Bereich der Stellplatzfläche können dagegen erhalten werden, da innerhalb der jeweiligen Schutzbereiche keine Geländeauffüllung vorgesehen ist. Im Bereich der Kronentraufbereiche ist lediglich ein Fuß- und Radweg in wasserdurchlässiger Ausführung vorgesehen. Die Bäume sind entsprechend der o.g. Festsetzung zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. im Schutzbereich der Bäume sind untersagt.

Mit den getroffenen Festsetzungen sollen das grüne Erscheinungsbild und der Charakter des Plangebietes vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung soweit wie möglich gewahrt werden. Zudem fügt sich das Plangebiet somit verträglich in die südlich angrenzende Landschaft ein.

Zudem werden Baumneupflanzungen zur Begrünung der Stellplatzflächen vorgesehen. So ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze mindestens ein standortgerechter und stadtklimafester Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen. Hierdurch erfolgt eine Mindestbegrünung dieser Anlagen und eine Verschattung größerer versiegelter Flächen sowie eine Abmilderung des Verlustes heute vorhandener Gehölze an dieser Stelle. Mit der Festsetzung werden das Aufheizen der Flächen und die Beeinträchtigung des Lokalklimas vermindert. Außerdem tragen Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas durch Schadstofffilterung, Erhöhung der Luftfeuchte bzw. Bildung von Verdunstungskälte sowie Staub- und $CO_2$-Bindung bei.

Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden. Zusätzlich sind die Baumscheiben mit Einrichtungen zum Schutz der Baumstämme gegen das Befahren von ein- und ausparkenden PKWs zu versehen.
Um ein gesundes Pflanzenwachstum zu gewährleisten wird festgesetzt, dass die Pflanzbeete mit einer Pflanzgrube von mind. 12 m³ bei mind. 1,5 m Tiefe anzulegen sind. Dies entspricht den Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL).

## 5.6 Immissionsschutz

Von der Planung sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine über den Bestand hinausgehenden Emissionen im Bereich der heutigen Wohngebäude zu erwarten.

Die Stellplätze entlang der Straße Naturstadion stehen weiterhin dem Sportplatz zur Verfügung. Durch die neuen Stellplätze, welche unmittelbar auf dem Grundstück des Kombibades entstehen, ist davon auszugehen, dass das Aufkommen von Wildparkern in den Bestandstraßen stark reduziert wird. Die erforderlichen Parkplätze sind im Süden des Plangebietes angeordnet, sodass der geplante Gebäudekörper eine abschirmende Wirkung auf die aufkommenden Immissionen hat. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet derzeit bereits das heutige Freibad, weshalb den Anwohnern gegenüber der heutigen Situation keine grundlegenden Veränderungen zugemutet werden, die Nutzung ist bereits vorhanden.

Im Bauantragsverfahren ist eine gutachterliche Aussage zu den Schallimmissionen vorzulegen. Insbesondere sind Aussagen zur verwendeten Maschinen-/Lüftungstechnik, Besucherverkehr, Anlieferungsverkehr, etc. zu treffen und ob die zugehörigen Immissionsgrenzwerte an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten werden.

## 5.7 Bau- und Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden somit nicht berührt. Aus diesem Grund sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Pliensbachium) (=Lias/Schwarzer Jura) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit kann derzeit keine Aussage getätigt werden. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW).

Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. In Anlage C sind daher unter „Sonstige Hinweise“ zu kulturgeschichtlichen Bodenfunden folgende Hinweise enthalten:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

## 6 Ver- und Entsorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft der verrohrte Moorbach. Ein Konflikt mit dem geplanten Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten, da das Gelände in diesem Bereich um rd. 3 m aufgeschüttet werden soll und bei der Ausgestaltung des Vordachs von einer vergleichsweisen leichten Konstruktionsweise auszugehen ist.
Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.
Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

Aufgrund der geplanten Geländemodellierungen ist bei Baumneupflanzungen nicht mit einer Beeinträchtigung der vorhandenen Leitungen zu rechnen. Gegebenenfalls

sind im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vorzusehen (siehe oben).

## 6.1 Energieversorgung

Zur Versorgung des Plangebietes mit Energie ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes vorgesehen, wodurch eine langfristige und energieeffiziente Versorgungssicherheit gegeben ist. Das Blockheizkraftwerk soll im Kellergeschoss des Kombibades untergebracht werden.
Blockheizkraftwerke sind kleine Kraftwerke, die Gebäude sowohl mit Strom, als auch mit Wärme versorgen und somit das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung nutzen. Beim Verfeuern von Brennstoffen wird dabei vor allem Wärme erzeugt. Ein BHKW ist insbesondere effektiv, wenn das ganze Jahr über ein konstanter Wärmebedarf herrscht, auch in den Sommermonaten, was bei dem Kombibad gegeben ist.

Ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz ist am vorgesehenen Standort nicht möglich.

Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen, neben der Versorgung durch ein Blockheizkraftwerk auch die Möglichkeit der Versorgung durch Erneuerbare Energien (z.B. Geothermie oder Solarthermie) zu prüfen. Dies kann nachfolgend zum vorliegendem Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Ausführungsplanung oder der Baugenehmigung erfolgen.
Zum derzeitigen Stand des Planverfahrens soll das Energiekonzept um PVT-Anlagen auf den Dachflächen des Kombibades ergänzt werden, die neben Strom auch Warmwasser produzieren können.

## 6.2 Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann ebenfalls durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann auch hier an die vorhandenen Leitungen in der Straße Wörheider Weg erfolgen, die Leitungen sind hierfür bis auf Höhe des Plangebietes zu verlängern.

## 6.3 Trinkwasser / Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser kann durch den örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Straße Wörheider Weg erfolgen. Hierfür ist die bestehende Trinkwasserleitung bis auf Höhe des Plangebietes zu verlängern.

## 6.4 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über private Regenwasserkanäle auf dem Grundstück und eine private Einleitungsstelle ortsnah in den verrohrten Moorbach eingeleitet. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Neubebauung kann über die vorhandenen Entwässerungsanlagen erfolgen. Es ist keine zusätzliche Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich.
Die Parkplatzentwässerung ist über Mulden und Rigolen mit weiterer Einleitung in den Moorbach vorgesehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Bodenkarte NRW aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Für eine Direkteinleitung in den Moorbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes kann über die bereits vorhandene Trennkanalisation erfolgen. Die heutige Einleitungsstelle befindet sich östlich des bestehenden Umkleidegebäudes.
Das Plangebiet ist in der genehmigten Kanalnetzplanung „Jöllenbeck-Ost“ berücksichtigt. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage Brake zugeleitet. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich.
Die Spülwasserbeseitigung soll im Rahmen der weitergehenden Planungen zur Baugenehmigung bzw. im Rahmen entsprechender Erlaubnisanträge bei der Unteren Wasserbehörde konkretisiert werden. Hier erfolgt im Weiteren eine enge Abstimmung seitens der Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH.

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

### 6.5 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 Aufkantungen/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 von Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

### 6.6 Entsorgung / Müll

Das Plangebiet kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden, sodass eine satzungsgemäße Abfallentsorgung möglich ist. Innerhalb des Plangebietes können hierfür ausreichend Anfahr- und Rangiermöglichkeiten bereitgestellt werden.

# 7 Belange der Umwelt

## 7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes bzw. der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, Dezember 2021 / Anlage E1) einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung
- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen geprüft. Zudem werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

## 7.2 Eingriffsregelung, Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe erfolgt im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Anlage E1) nach dem „Modifizierten Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung)“. Durch die vorliegende Planung wird ein Kompensationsflächenbedarf von 1.323 m² erzeugt. Die Kompensation des Eingriffs soll nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über eine Ersatzfläche aus dem Flächenpool der Stadt Bielefeld erfolgen. Die Ersatzfläche (047/006) befindet sich auf dem Flurstück 148 der Flur 5 in der Gemarkung Heepen. Auf der Ersatzfläche erfolgt eine ökologische Aufwertung in Form einer Ackerextensivierung, welche durch die Stadt Bielefeld durchgeführt und im Anschluss dauerhaft gepflegt wird. Dadurch kann ein vollständiger Ausgleich erreicht werden, der planerisches Ziel ist.

Die Ausgleichsmaßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung und Erschließung im Plangebiet. Die o.g. Ersatzfläche

befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Bielefeld. Gemäß § 1a (3) BauGB können vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden. Art, Lage und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 (1) Nr. 2 BauGB zwischen der Stadt Bielefeld und dem Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gesichert.

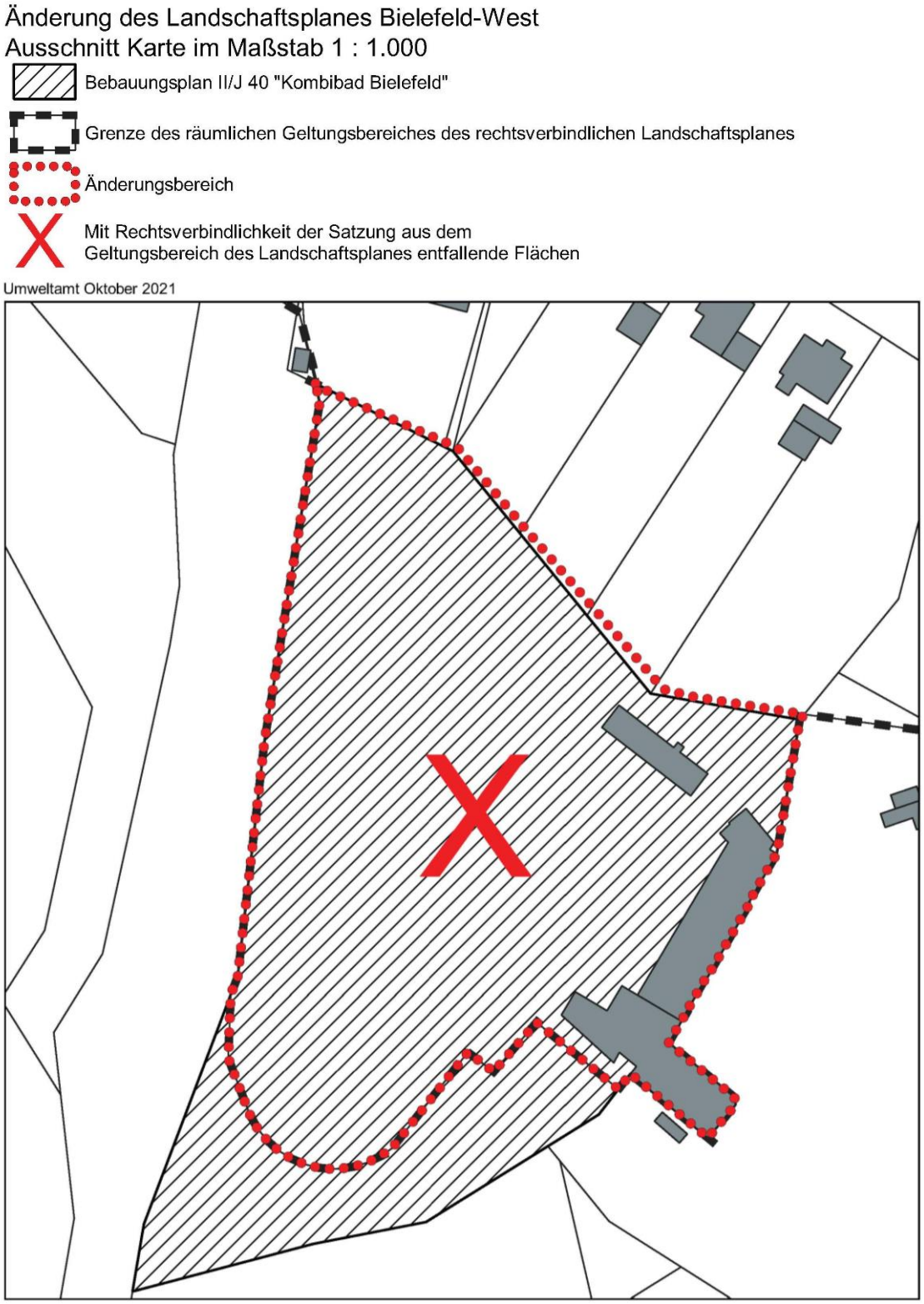



*Abbildung 5: Änderung des Landschaftsplanes Bielefeld-West*

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West. Als Entwicklungsziel ist hier „Erhaltung und Regeneration“ dargestellt. Eine Schutzgebietsausweisung wurde nicht getroffen (siehe auch Kapitel 3). Gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Zum Stand der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken dahingehend geäußert, dass mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes zurücktreten.

Da sich der Landschaftsplan mit seinen Darstellungen und Festsetzungen auf im Bebauungsplan festgesetzte private und öffentliche Fläche erstrecken kann, soll die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft weiterhin im Landschaftsplan verbleiben (siehe Abbildung 5). Die Anpassung des Landschaftsplanes Bielefeld - West wurde im Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## 7.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der vorliegenden Bauleitplanung entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, November 2021).

Zunächst wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. Anschließend wurden das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie die Landschafts- und Informationssammlung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LINFOS) ausgewertet. Am 29. April 2021 erfolgte eine Begehung des Untersuchungsgebiets zur Erfassung des Lebensraumpotenzials. Aufbauend auf diesen Datenquellen fand eine Vorprüfung (Stufe I) statt, bei welcher alle im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten hinsichtlich einer vorhabenbedingten Betroffenheit überschlägig beurteilt wurden. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die Arten Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Teichfledermaus, Zwergfledermaus, Bluthänfling sowie häufige und verbreitete Vogelarten als potenzielle Konfliktarten ermittelt.

Im Rahmen der Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) wurde die etwaige Betroffenheit tiefergehend untersucht.

<u>Fledermäuse</u>
Um das Töten oder Verletzen von Fledermäusen zu vermeiden, sind Abbrucharbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März umzusetzen. Ein Abbruch innerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Zeitraum von Mitte März bis Mitte November ist nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle vor Beginn der Abbruchabreiten ein Besatz durch Fledermäuse ausgeschlossen werden kann. Wird ein Besatz festgestellt, sind die Arbeiten erst nach Ausflug der Tiere zu beginnen bzw. die entsprechende Struktur zu verschließen oder in sonstiger Weise unbrauchbar zu machen (um eine Besiedlung bis zum Abbruchzeitpunkt zu vermeiden). Der Ausflug von Fledermäusen aus den Quartieren ist nachts

bei geeigneter Witterung (Nachttemperaturen ab 10° C, kein Regen, wenig Wind) am wahrscheinlichsten.

Um die Leitfunktion der an eine Bebauung angrenzenden linienförmigen Gehölzstrukturen zu erhalten ist ein Lichtmanagement einzusetzen, welches nur unbedingt notwendige Bereiche zu erforderlichen Zeiten beleuchtet.
Auf eine Beleuchtung zum südlich des späteren Kombibads angrenzenden Gehölzbestand ist nach Möglichkeit in Gänze zu verzichten. Die Beleuchtung von Straßen und Betriebsflächen hat grundsätzlich gerichtet zu erfolgen. Lichtpunkthöhen, Art und Ausrichtung der verwendeten Gehäuse sind so zu wählen, dass der Beleuchtungszweck erzielt, die Lichtemission jedoch deutlich reduziert wird. Die gestalterische Beleuchtung von Betriebsflächen oder Gebäuden ist ebenfalls entsprechend naturverträglich umzusetzen (z.B. keine Ausrichtung an helle Fassaden oder gen Himmel bzw. in Richtung / entlang des südlich des späteren Kombibads angrenzenden Gehölzbestands). Es sind vorzugsweise enge Lichtspektren um 590 nm zu verwenden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergibt sich ein Verlust potenzieller Quartiere am abzubrechenden Gebäude „Naturstadion Nr. 12b“. Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine Hinweise auf eine Nutzung der am Gebäude festgestellten potenziell für Fledermäuse geeigneten Struktur festgestellt. Aufgrund der Nutzung von diversen Zwischen- und Sommerquartieren im Quartiersverbund sind Spuren einer Nutzung nur selten ersichtlich, da diese allenfalls im geringen Umfang entstehen. Entsprechend ist eine zeitweilige Nutzung nicht auszuschließen. Der anstehende Quartierpool wird verringert. Daher ist der Quartierpool durch die Montage von mindestens drei mit dieser Struktur vergleichbaren Ersatzquartieren aufzufüllen (pauschaler Ansatz).
In Anbetracht der nur temporären Nutzung und damit der untergeordneten Funktion im Lebenszyklus der Artengruppe können die Ersatzquartier bei der Planung neuer Gebäude Berücksichtigung finden und müssen nicht dem Vorhaben vorgezogen an Gebäuden im Umfeld installiert werden.

Als Ersatzkästen eignen sich z.B. die fassadenintegrierten Kästen 1FR, 1FE der Firma Schwegler und FE80-240, FUP der Firma Hasselfeldt oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Der Fassade aufgesetzt werden können z.B. die Kästen 1 FQ der Firma Schwegler und FFAK-R, FSPK der Firma Hasselfeldt oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Die optimale Montage erfolgt in 3 --- 5 m Höhe, auf der, der Witterung abgewandten Fassade, fern von Störquellen wie Licht und Lärm.

<u>Planungsrelevante Brutvögel (Bluthänfling)</u>
Der im Norden des Plangebiets anstehende Gehölzbestand stellt ein geeignetes Brüthabitat der Art dar. Ob der Bluthänfling hier tatsächlich vorkommt bzw. den Gehölzbestand als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt, ist nicht nachgewiesen. Im Rahmen der Baufeldherstellung ist nicht sicher auszuschließen, dass einzelne Teile dieses Bestands verloren gehen und dementsprechend ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten eintritt. Darüber hinaus besteht im Zuge der Baufeldherstellung das Risiko, dass brütende Altvögel oder flugunfähige Jungvögel getötet oder verletzt werden. Um den Verlust der geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie ein Töten und Verletzten während der Baufeldherstellung auszuschließen, wird der Bereich vorsorglich durch die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ planungsrechtlich gesichert.

Während der Bauphase ist hingegen nicht gänzlich auszuschließen, dass vom Baubetrieb ausgehende Störungen eine Aufgabe der Brut zur Folge hat. Um eine Aufgabe der Brut durch baubedingte Störungen zu vermeiden, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit, dementsprechend im Zeitraum vom 1. September bis 31. März, erfolgen. So lässt sich ein Töten und Verletzten von Jungvögeln in Folge einer Brutaufgabe

abwenden. Ist der Baubeginn innerhalb der Brutzeit zwingend erforderlich, muss im Vorfeld durch einen Fachgutachter eine Revierbesetzung bzw. Brut ausgeschlossen werden. Im Fall einer Revierbesetzung bzw. Brut, ist der Baubeginn bis zum Ende der Brutzeit zu verschieben.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich geeignete Lebensräume / Brutplätze für den Bluthänfling. Zudem Umfasst der Brutbestand in Bielefeld 20 bis 100 Brutpaare. Unter Berücksichtigung dessen, besteht bei Absenz des Bluthänflings verursacht durch zeitlich begrenzte baubedingte Störungen, keine erhebliche Störung, welche den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde.
Betriebsbedingte Störungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzung als Freibad und der zukünftigen Nutzung als Kombibad auszuschließen, da sich der Bäderbetrieb und den davon ausgehenden Störungen nur geringfügig ändern werden. Insgesamt wird eine mit dem Bestandszustand vergleichbare Situation hinsichtlich betriebsbedingter Störungen bestehen.

<u>Häufige und weit verbreitete Vogelarten</u>
Da entsprechend dem geltenden Recht alle europäischen Vogelarten den Artenschutz-bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegen, ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sog. „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Davon unberührt bleibt das Zugriffsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten und Verletzen). Im Rahmen der Baufeldherstellung ist das Töten und Verletzen von diesen Arten bzw. deren Entwicklungsformen nicht pauschal auszuschließen. Daher sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, dementsprechend im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu fällen. Sind Rodungsarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln nicht zu vermeiden, ist vor Beginn der Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Bruten an den Gehölzen stattfinden.

Darüber hinaus besteht an großen Glasfronten oder sonstigen spiegelnden Oberflächen ein erhöhtes Kollisionsrisiko. Insbesondere große zusammenhängende Glasflächen oder vergleichbare reflektierende Fassadenmaterialien ab 6 m² führen bei Vögeln zu einem hohen Kollisionsrisiko. Der Artenschutzfachbeitrag empfiehlt daher zur Minderung des Kollisionsrisikos die Festsetzung entsprechender Maßnahmen. Da zum jetzigen Planungsstand allerdings noch keine konkrete Vorhabenplanung vorliegt und derartige Festsetzungen auch immer vor dem Hintergrund der Kostenwirksamkeit zu sehen sind, sollen im Bebauungsplan keine konkreten Maßnahmen festgesetzt werden. Stattdessen wird festgesetzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Minderung des Risikos von Vogelschlag für zusammenhängende Glasflächen ab 6 m² nachzuweisen sind.

Geeignete Maßnahmen hierfür können zum Beispiel sein (nicht abschließend):

- entspiegelte Gläser, welche einen maximalen Außenreflexionsgrad von 10% bis 15% aufweisen oder
- halbtransparente Materialien wie z.B. Milchglas, Glasbau-steine sowie farbiges, satiniertes oder mattiertes Glas oder
- vorgesetzte Konstruktionen als Sonnenschutzeinrichtung wie z. B. Lamellen vor Glasfassaden

Die Maßnahmen können auch ich Kombination ausgeführt werden.

Durch die benannten und festgesetzten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Unter deren Berücksichtigung löst die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 40 „Kombibad Jöllenbeck“ keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

## 7.4 Boden- und Gewässerschutz

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):
Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.
Insgesamt soll bei Umsetzung der Planung das Gelände mit rd. 14.600 m³ Material bis zu einer Anfüllhöhe von 5,0 m angefüllt werden. Hiervon stammen rd. 6.600 m³ aus dem Gebäudeaushub und weitere 8.000 m³ müssen angefahren werden. Aufgrund der einzubauenden Bodenmenge ist hierfür eine Anzeige bei der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Stadt Bielefeld) erforderlich. Anforderungen an das auf- und einzubringende Bodenmaterial werden im Umweltbericht benannt.
Die befestigten Flächen sind vollständig mit wasserdurchlässigen Belägen geplant.

Ein Schadstoffeintrag ist, eine ordnungsgemäße Nutzung des Gebietes vorausgesetzt, ebenfalls nicht absehbar.
Rund 30 m südöstlich des Plangebiets befindet sich eine im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld unter der Nummer AA 175 geführte Altablagerung. Aufgrund der vorliegenden Informationen der Unteren Bodenschutzbehörde über die Art des abgelagerten Materials (Boden) und der Entfernung zum Plangebiet ist jedoch nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

Erhalt schutzwürdiger Böden:
Innerhalb des Plangebietes ist als Bodentyp Gley vorhanden. Im Auskunftssystem der Bodenkarte NRW der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen sind die im Plangebiet anstehenden Gley-Böden nicht als schützenswert bewertet. Anlass für die Planung ist der konkrete Bedarf eines Hallenbades für den Bielefelder Norden.

Für unvermeidbare Querungen des Gewässers (Wege, Leitungsverlegung etc.) oder bauliche Anlagen innerhalb des Abstands von 5 m ist vorab die Genehmigung gemäß § 22 Landeswassergesetz (LWG) bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

## 7.5 Altlasten und Kampfmittel

Ca. 30 m südöstlich des Plangebiets befindet sich eine im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld unter der Nummer AA 175 geführte Altablagerung. Aufgrund der vorliegenden Informationen über die Art des abgelagerten Materials (Boden) und der Entfernung zum Plangebiet ist jedoch nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.
Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt und mitgeteilt, dass keine Maßnahmen im Plangebiet erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Es ist allerdings möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten s o f o r t einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei – Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.

### 7.6 Stadtklima

Laut Planungshinweiskarte Stadtklima 2020 befindet sich das Plangebiet innerhalb der nächtlichen Kaltluftabflussbahn entlang des Moorbachtales. Aufgrund des höheren Gefälles und der stärkeren Fließgeschwindigkeit der Kaltluft hat der Kaltluftfluss auch innerhalb der benachbarten Gehölzstrukturen Bestand. Bei längeren anhaltender wolken- und windarmen Strahlungswetterlage kann die Kaltluft sogar das Bestandsgebäude des Schwimmbades überströmen.

Die Anordnung der geplanten Gebäude in einer Flucht (sprich parallel) zum Gebäudebestand erfolgt sachgerecht. Auch die geplanten Gebäude- und Bauwerkslängen passen sich an die klimatische Situation an. Die geplante Überdachung des künftigen Eingangsbereiches stellt keine Barriere für den bodennahen Kaltluftabfluss dar. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung für die Erschließung (einschl. geplanter Bewegungsfläche am Eingang) innerhalb des Kaltluftabflussgebietes natürliche (unversiegelte) Kaltluftabflussfläche verloren.
Um diesen Effekt abzumildern sowie zur Vermeidung einer zu intensiven sommerlichen Aufheizung des Gebäudes und Kühlung der Innenräume empfiehlt sich eine Komplettbegrünung der geplanten Flachdächer (Ausnahme: technische Anlagen und Lichtkuppeln) sowie eine Begrünung der Fassaden.

Eine zwingende Vorgabe zur Begrünung der Flachdächer oder von Fassaden soll im Bebauungsplan nicht vorgenommen werden. Die Planungen zur Errichtung des Kombibades sind an einen politisch beschlossenen Budgetrahmen gebunden, der nach Möglichkeit einzuhalten ist. Auf Ebene der Bauleitplanung soll daher der Ausführungsplanung nicht vorgegriffen und kostenintensive Maßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünungen, nicht zwingend vorgegeben werden.
Allerdings kann durch die festgesetzte wasserdurchlässige Oberflächengestaltung der Stellplätze sowie durch eine Stellplatzbegrünung mit hochstämmigen Bäumen der Kaltluftdurchfluss im Stammraum gewährleistet werden.

## 8 Umsetzung der Bauleitplanung

### 8.1 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Kosten für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes durch ein externes Stadtplanungsbüro werden durch den Vorhabenträger übernommen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag (Dreiecksvertrag) liegt vor.

Es fallen keine Kosten und keine Folgekosten für öffentliche Entwässerungseinrichtungen an. Es ist keine zusätzliche Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich.

Bielefeld, im August 2022