

F1

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

- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Stand: Satzung, August 2022



Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Jöllenbeck

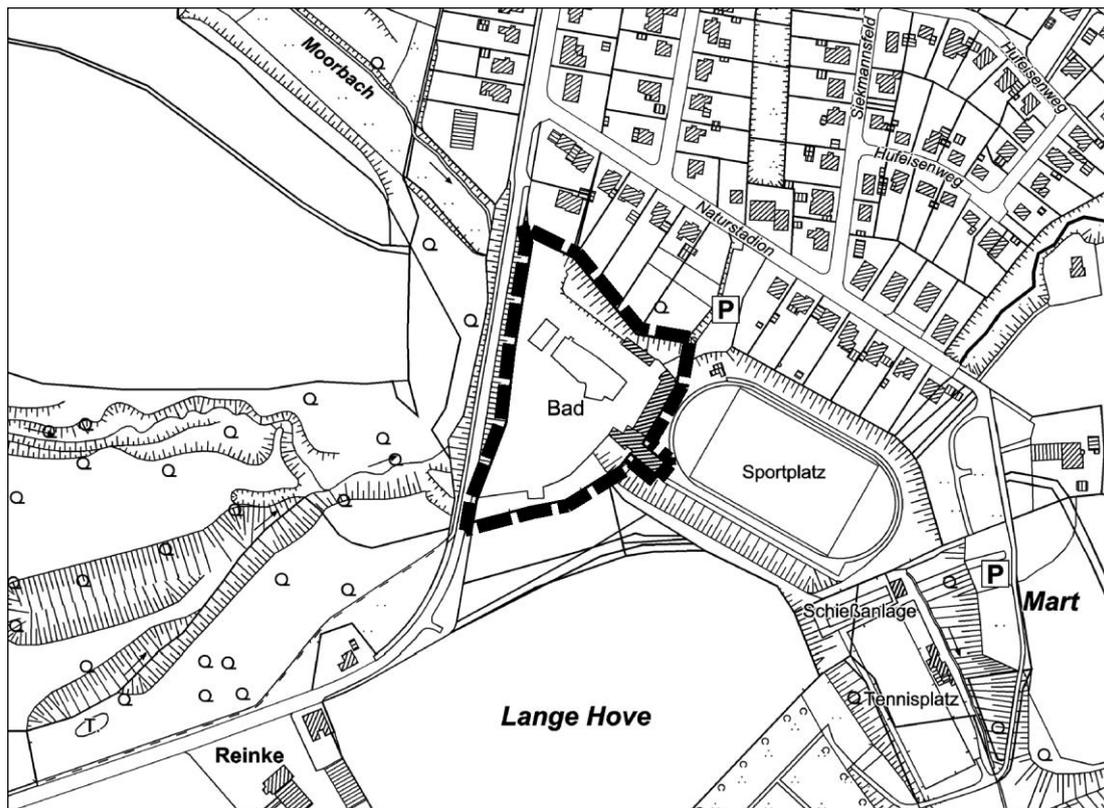
Bebauungsplan Nr. II/J40 **„Kombibad Jöllenbeck“**

Erstaufstellung

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a BauGB

August 2022



Verfasser:

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

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
2. Kurzübersicht der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	3
3. Verfahrensablauf	4
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	6
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planentscheidung.....	7
7. Zusammenfassung	7

1. Einleitung

Die in § 10a BauGB vorgesehene „zusammenfassende Erklärung“ beruht auf den Vorgaben des Art. 9 Abs. 1 b) der UP-RL.

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes bilden die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 290, 236, 196, 22, 21, 20 und 19, deren südlichen Grenzen unmittelbar an das Plangebiet anschließen.

2. Kurzübersicht der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jölllenbeck“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kombibades auf dem Grundstück des bisherigen Freibades Jölllenbeck geschaffen. Das geplante Kombibad soll dabei insbesondere dem Schul- und dem Vereinssport, aber auch der Öffentlichkeit dienen.

Das Konzept sieht die Errichtung eines Hallenbades vor, welches aufgrund der erforderlichen Höhe in weiten Teilen die Wirkung eines dreigeschossigen Baukörpers haben wird. 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 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. Die bestehende Zufahrt im Norden zur Straße Naturstadion bleibt für die Erreichbarkeit insbesondere des Anlieferverkehrs des Kombibades erhalten.

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.

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 bestehende Verwaltungs- und Umkleidegebäude soll zukünftig vollständig der östlichen Sportplatznutzung zugeordnet werden, sodass die Nutzungen unabhängig vom Badebetrieb stattfinden können.

3. **Verfahrensablauf**

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).

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

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes ist am 03.11.2022 durch den Rat der Stadt Bielefeld gefasst worden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West. Als Entwicklungsziel ist hier „Erhaltung und Regeneration“ dargestellt. Eine Schutzgebietsausweisung wurde nicht getroffen. 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. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Aufstellungsverfahren keine Bedenken dahingehend geäußert.

4. **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Plangebiet wurde bislang geprägt durch Schwimmbecken des Freibades Jöllenbeck sowie nördlich und südlich anschließende Liegewiesen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befand sich in einem eingeschossigen Zeilenbau die Verwaltung und Umkleidekabinen, die sowohl durch die Freibadbesucher als auch von den Nutzern des östlich angrenzenden Sportplatzes genutzt wurden.

Das Plangebiet bildete 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. Nach Westen zum Wörheider Weg als auch nach Süden steigt das Gelände bis auf eine Höhe von rd. 125 m ü. NHN an.

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.

Umweltprüfung

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes bzw. der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgte in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung 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 Konfliktdanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode 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 wurden 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) wurden 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 wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt.

Durch die Planung wurde ein Kompensationsflächenbedarf von 1.323 m² erzeugt. Die Kompensation des Eingriffs erfolgte 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.

Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen), Ziffer 2 (erhebliche Störung) und Ziffer 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG kann unter Anwendung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen betreffen für Fledermäuse im Wesentlichen eine Zeitenbeschränkung der Abbrucharbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, ein Lichtmanagement zum Erhalt linienförmiger Gehölzstrukturen sowie die Anbringung von Ersatzquartieren.

Für planungsrelevante Brutvögel (Bluthänfling) wurden potenzielle Brutbereiche vorsorglich zum Erhalt sowie ebenfalls Zeitenbeschränkung für den Baubeginn außerhalb der Brutzeit festgesetzt.

Zudem sind häufige und weit verbreitete Vogelarten vor Vogelschlag an zusammenhängenden Glasflächen zu schützen, sodass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde angeregt, dass der Bebauungsplan anstatt eines 5-bahnigen Schwimmerbeckens die Errichtung eines wettkampftauglichen 6-bahnigen Beckens berücksichtigen sollte. Daraufhin wurden die überbaubaren Grundstücksflächen zur Entwurfsfassung entsprechend erweitert.

Die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB bezogen sich auf folgende Themen:

- Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung,
- Hinweise zur Eingriffsbilanzierung,
- Erhalt des Baumbestandes und Anpflanzung neuer Baumstandorte,
- Hinweise zum Bodentyp und den geplanten Auffüllungen,
- die technische Erschließung / Entwässerung sowie Energieversorgung des Plangebietes,
- Auswirkungen der Planung auf das Stadtklima,
- Erschließung und verkehrliche Auswirkungen
- die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes sowie der Erreichbarkeit vorhandener Haltestellen,

Diese Anregungen wurden, soweit städtebaulich geboten und vertretbar, im Entwurf ganz oder teilweise berücksichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) sind von der Öffentlichkeit im Wesentlichen Stellungnahmen zu folgenden Themen vorgebracht worden:

- Zulässigkeit ein- und zweigeschossige Bauweise auf der bebaubaren Fläche des bestehenden Umkleide- und Verwaltungsgebäudes,
- falscher Standort für das geplante Kombibad,
- unverhältnismäßige Bodenauffüllungen,
- zu hohe Immissionen durch den geplanten Parkplatz,
- versperrte Aussicht durch den geplanten Baukörper,
- fehlende Erstellung eines 3D-Modells im Aufstellungsverfahren,
- Verzicht auf ein Blockheizkraftwerk zur Energieversorgung,
- die angespannte Parkplatzsituation im Umfeld des Plangebietes sowie zu gering geplante Parkplatzanzahl mit dem Vorhaben,
- Alternativer Vorschlag für einen Parkplatz auf den landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Anschluss zum Plangebiet,
- verkehrliche Auswirkungen durch das Vorhaben und mangelhafte Erschließung

Die Stellungnahmen wurden abgewogen oder betrafen nicht Regelungsbestandteile des Bebauungsplans.

Die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB bezogen sich auf

- Kürzung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen,
- Austausch der Festsetzung zur Minderung des Risikos von Vogelschlag,
- Entfall von Anpflanzungsfestsetzungen,
- Vorgaben zur Energieversorgung,
- Erschließung und verkehrliche Auswirkungen

Die Einwendung und Anregungen wurden abgewogen oder betrafen nicht Regelungsbestandteile des Bebauungsplans.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planentscheidung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) wurde ein alternativer Vorschlag für einen Parkplatz auf den landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Anschluss zum Plangebiet eingereicht.

Die Einbeziehung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes war jedoch nicht notwendig, da der Stellplatzbedarf auch ohne Inanspruchnahme der Fläche gedeckt werden konnte. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. II/J40 wurde aus diesem Grund auf das Grundstück des geplanten Kombibades begrenzt.

Die Standortentscheidung zum geplanten Kombibad erfolgte u.a. nach den Kriterien einer Mindestgröße des Grundstückes von 10.000 m², einer guten Erreichbarkeit und einer zentralen Lage im Norden Bielefelds. Der bisherige Standort des Freibades Jöllenbeck bot bei der Untersuchung die optimalen Voraussetzungen, sodass ein Neubau des Kombibades in Verbindung mit dem Freibad Jöllenbeck zu favorisieren war.

7. Zusammenfassung

Insgesamt sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten, die einer Errichtung des geplanten Kombibades widersprechen.