

Anlage

**C**

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

- Begründung

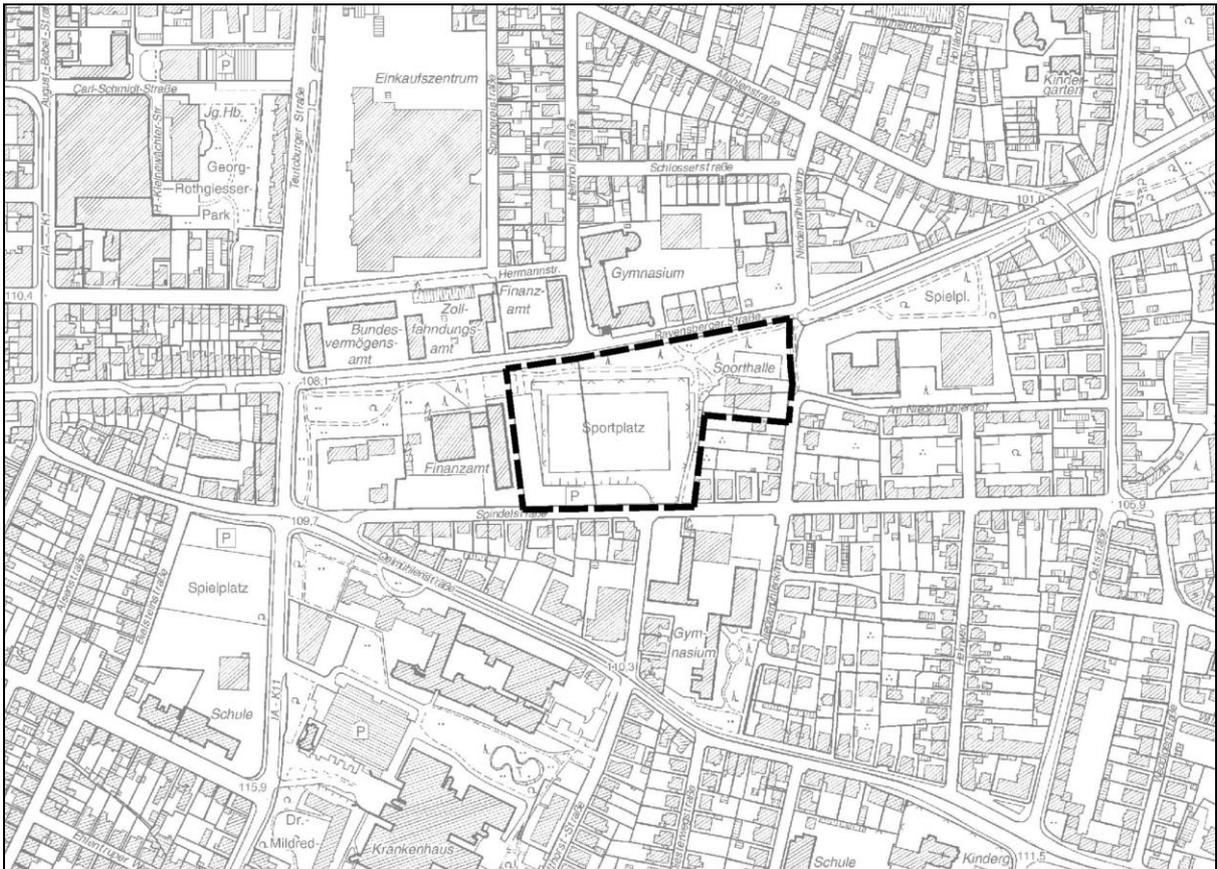
Planungsstand: Entwurf, November 2016

# Stadt Bielefeld

## Stadtbezirk Mitte

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

- Entwurf -  
(Stand: 31.10.2016)



Bauamt 600.42

Hempel + Tacke GmbH

**Inhaltsübersicht**

<b>1.....</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
<b>2.....</b>	<b>Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes .....</b>	<b>5</b>
<b>3.....</b>	<b>Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen .....</b>	<b>7</b>
<b>4.....</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>10</b>
4.1	Belange des Gemeinbedarfs .....	10
4.2	Belange des Verkehrs.....	11
4.4	Belange von Freizeit, Erholung und Sport .....	12
4.5	Belange der Ver- und Entsorgung .....	13
4.6	Belange des Orts- und Landschaftsbildes .....	14
4.7	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....	15
4.8	Belange des Umweltschutzes.....	15
4.9	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen .....	18
<b>5.....</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>18</b>
<b>6.....</b>	<b>Erschließungsanlagen .....</b>	<b>18</b>
<b>9.....</b>	<b>Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan .....</b>	<b>18</b>
<b>7.....</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>19</b>
<b>8.....</b>	<b>Kostenschätzung .....</b>	<b>19</b>

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“

für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße (Flurstücke 402, 403, 568 und 1054 tlw.), Flur 65 der Gemarkung Bielefeld.

- Stadtbezirk Mitte -

Verfahrensstand: Entwurf

#### 1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) soll der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße neu aufgestellt werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen werden.

Das Gymnasium ist vom Ministerium für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen zum Schuljahr 2016/2017 – als eine von drei Schulen, die sich in Bielefeld und Herford zu einem interkommunalen Verbund zusammengeschlossen haben – zu einer NRW-Sportschule ernannt worden.

NRW-Sportschulen sind gekennzeichnet durch umfangreicheren Sportunterricht (5 Wochenstunden in den Jahrgängen 5-7), verbindliche Nachmittagsangebote in Schulsportgemeinschaften, breite sportmotorische Grundausbildung sowie einen hohen Vernetzungsgrad mit außerschulischen Partnern des organisierten Sports.

Die auf dem Gelände des Helmholtz-Gymnasiums vorhandenen Turnhallen sind unzureichend, um die zusätzlichen Schulsportbedarfe, die sich aus der Ernennung zur NRW-Sportschule ergeben, decken zu können. Daher ist vorgesehen, eine neue Sporthalle gegenüber dem Schulstandort südlich der Ravensberger Straße zu bauen.

Die Errichtung der Sporthalle wird im Rahmen der Sportstättenbauförderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen finanziell gefördert.

Für das besagte Gebiet besteht seit 1963 durch den Bebauungsplan III/3/10.01 Planungsrecht. In diesem sind für den nördlichen sowie den westlichen Teil des jetzigen Geltungsbereichs, d. h. dem Areal auf dem die neue Sporthalle entstehen soll, öffentliche Grünflächen mit Spielfeldern festgesetzt. An der westlichen und südlichen Grenze sind Stellplätze und am südöstlichen Rand ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Umkleidehaus“ festgesetzt.

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

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

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

## **2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes**

### Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ liegt im Stadtbezirk Mitte, ca. 800 m östlich des Altstadtkerns, und erstreckt sich östlich des Finanzamtes zwischen Ravensberger Straße, Niedermühlenkamp und Spindelstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 402, 403, 568 und 1054 tlw., Flur 65, Gemarkung Bielefeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 25.500 m<sup>2</sup>.

### Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist durch öffentliche Grünflächen sowie Sportanlagen geprägt.

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

Auf dem übrigen Areal befinden sich Sportflächen: im Westen ein großes Spielfeld, eine 100 m-Laufbahn und eine Weitsprunganlage, im Osten eine Kugelstoßanlage sowie eine 1-fach-Sporthalle. Das große Spielfeld weist Kunstrasen, die Lauf- und Sprungbahnen einen Tartanbelag und die Kugelstoßanlage eine Schotterung auf. Die Sportanlagen sind dicht mit Gehölzen eingegrünt.

Die Sportfreiflächen sind eingezäunt und für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Die westlich gelegenen Flächen werden vom Helmholtz-Gymnasium während der Unterrichtszeiten und ab 18:00 Uhr von Sportvereinen genutzt. Die Sporthalle und –freifläche im Westen werden vom Ceciliengymnasium und ebenfalls von Vereinen genutzt.

Am Westrand des Geltungsbereichs befindet sich eine Stellplatzanlage des benachbarten Finanzamtes. Nördlich entlang der Spindelstraße erstreckt sich ein öffentlicher Parkplatz. Er liegt im Parkraumbewirtschaftungsgebiet U, das aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der vorhandenen Institutionen, besonders der Finanzämter, eine sehr hohe Parkraumauslastung aufweist.

Das Plangebiet weist ein Gefälle in nördlicher Richtung auf; bei der Herstellung des großen Sportplatzes wurde daher entlang seiner südlichen Grenze eine Böschung angelegt.

### Erschließung

Die den Geltungsbereich begrenzenden Straßen sind Sammelstraßen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt jedoch überwiegend von Süden über die Spindelstraße; nur der Parkplatz des Finanzamtes ist auch von der Ravensberger Straße aus anfahrbar. Beide Straßen sind als Tempo 30-Zone ausgewiesen.

Im Grünzug verläuft ein Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung. Von diesem zweigt in südlicher Richtung ein Weg ab, der östlich des großen Sportplatzes zur Spindelstraße führt. Über diesen Weg sind die Sportanlagen an die beiden Gymnasien nördlich und südlich des Plangebietes fußläufig schnell erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über mehrere Bus- und Stadtbahnlinien gewährleistet. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Spindelstraße“ liegt ca. 400 m östlich des Plangebietes an der Ecke Spindel- / Oststraße. Sie wird von den Buslinien 369 (Mo-Fr alle 30/60 Min. und Sa/So alle 60/120 Min.) und 196 (nur 1 Fahrt je Richtung an Schultagen) angefahren. Die Stadtbahnhaltestelle „Krankenhaus Mitte“, die von den Linien 3 und 10 angefahren wird (Mo-So alle 10-15 Min.), befindet sich in einer Fußwegentfernung von ca. 300 m südlich des Geltungsbereichs an der Oelmühlenstraße. Damit weist das Plangebiet eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz auf.

### Umgebung

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch eine kleinteilige und niedriggeschossige Wohnbebauung geprägt. Im engeren Umfeld konzentriert sich jedoch eine Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen mit größer- und höherdimensionierten Gebäuden:

Nördlich des Plangebietes liegt das das Helmholtz-Gymnasium und südlich das Ceciliengymnasium; östlich grenzen die Schule Am Niedermühlenhof und die Sporthalle des TSVE 1890 an. Nordwestlich liegen die Gebäude des Finanzamts Bielefeld-Außenstadt, des Zollfahndungs- und des Bundesvermögensamtes. Hervorzuheben ist der 9- / 10-geschossiger Gebäudekörper des Finanzamts Bielefeld-Innenstadt, der westlich unmittelbar an das Plangebiet anschließt. Ca. 200 m südlich der Oelmühlenstraße befindet sich der Gebäudekomplex des Krankenhauses Mitte.

Weitere Einzelheiten sind dem Luftbild zu entnehmen.

Abb. 1: Luftbild



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, Stand Luftbild 2015

### 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen

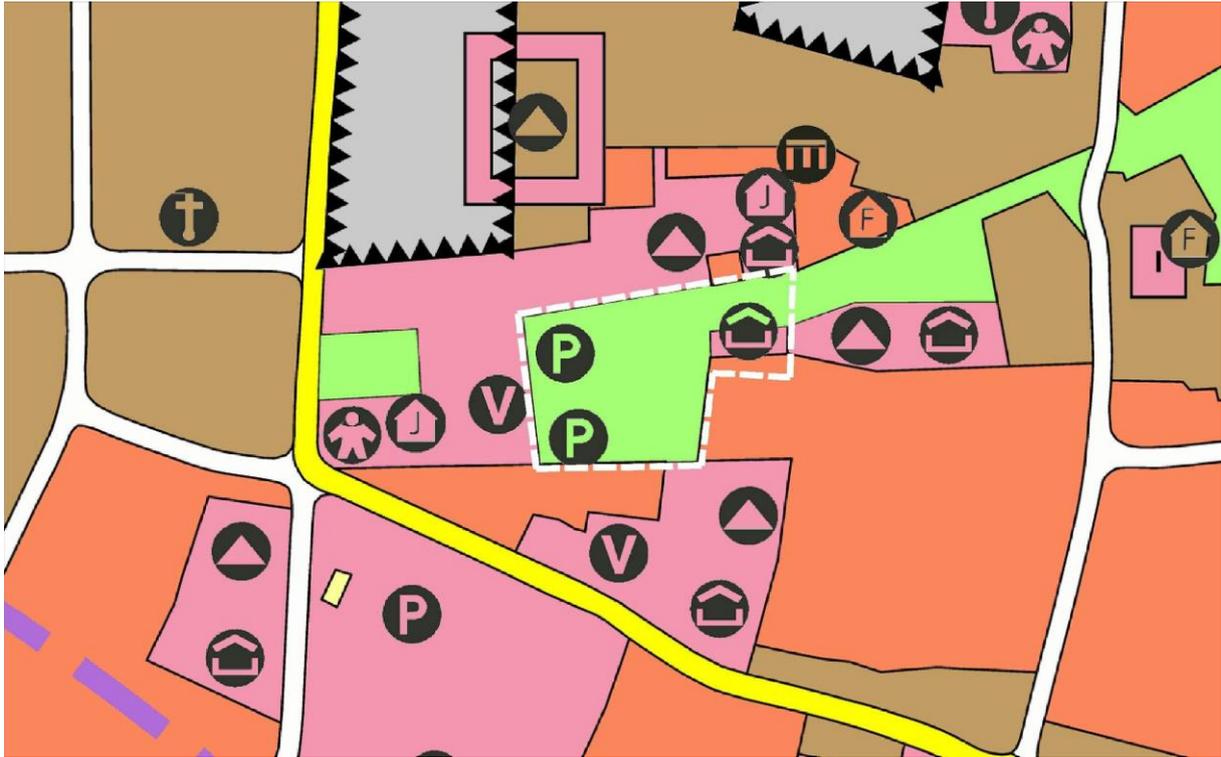
#### Regionalplan

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

#### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als „Grünfläche“ dar, die am westlichen Rand auf der Fläche von zwei Stellplätzen die Zweckbestimmung „Parkfläche“ hat. Im südöstlichen Bereich ist die mit einer 1-fach-Sporthalle bestandene Fläche teils als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ und teils als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

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



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, 2015

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

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann aber gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht.

Ziel der Anpassung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung des südlichen Geltungsbereichsteils als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen "Sporthalle" sowie „Parkfläche“. Im nördlichen Geltungsbereichsteil verbleibt zur Sicherung des gesamtstädtisch bedeutsamen Lutter-Grünzuges die Darstellung als „Grünfläche“.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“).

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

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

### Bebauungspläne

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

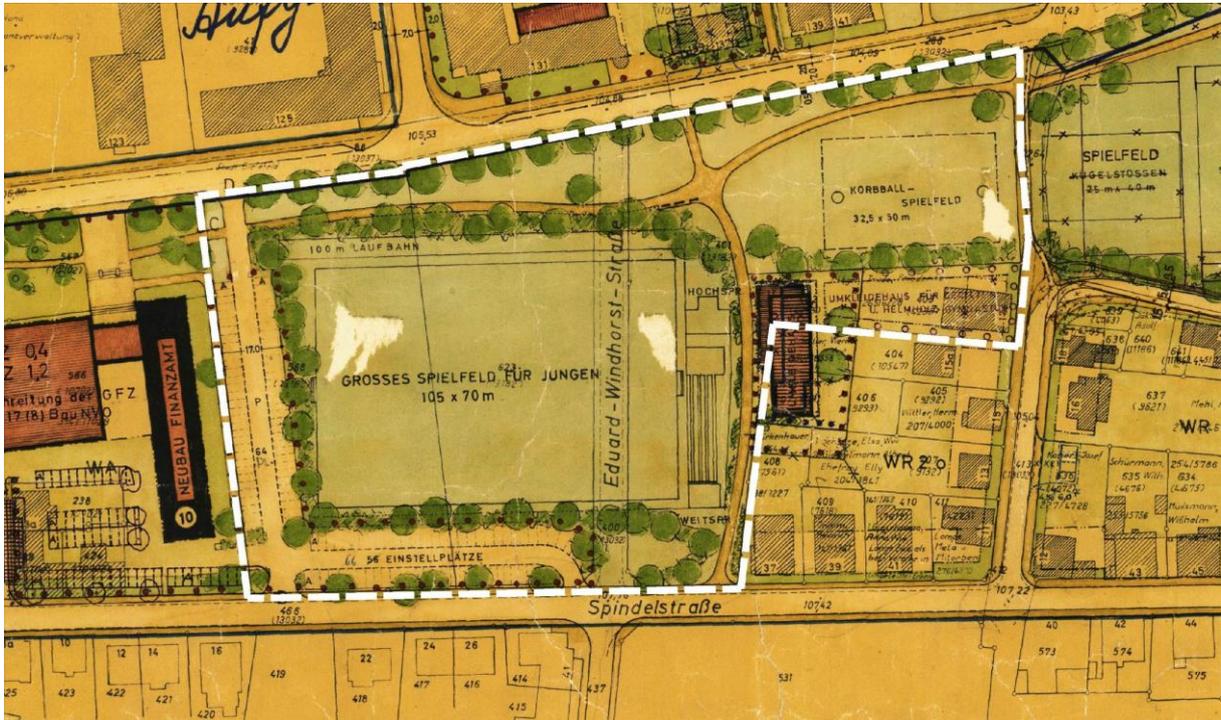
In diesem sind für die Flächen im Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 folgende Festsetzungen getroffen:

- öffentliche Grünfläche mit Spielfeldern und weiteren Sportfreianlagen für den überwiegenden Teil des Areals,
- Stellplätze am West- und Südrand,

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Umkleidehaus“ am südöstlichen Rand.

Die unter dem letzten Punkt genannten planerischen Festsetzungen sind so aber nicht realisiert worden und im Zuge einer Bebauungsplanänderung entfallen. Inzwischen ist dort eine Sporthalle gebaut worden.

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



Quelle: Stadt Bielefeld, Online Kartendienst, 2015

### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines rechtsverbindlichen Landschaftsplanes.

### Lutter- Sanierung / Freilegung

Am 20.03.2014 hat der Rat der Stadt Bielefeld als Fortschreibung des Ratsbeschlusses vom 29.03.2012 die Verwaltung beauftragt, die aus baulichen Gründen zwingend notwendige Sanierung der verrohrten Weser-Lutter durch Fortführung der Sanierungsplanung im Bereich Ravensberger Straße auszuführen.

Mit der Sanierung soll zwischen der Teutoburger Straße und Stauteich I der verrohrte Verlauf der Weser-Lutter saniert und ein Teil des Wassers – wie vom Verein pro Lutter e.V. initiiert – künftig oberirdisch geführt werden. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 ist der oberirdische Verlauf innerhalb der Grünfläche südlich entlang der Ravensberger Straße geplant. Die genaue Festlegung der Trasse der Offenlegung erfolgt noch im Rahmen der Genehmigung des Gewässerausbaus gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz.

## **4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

### **4.1 Belange des Gemeinbedarfs**

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

Das Helmholtz-Gymnasium ist – als eine von drei Schulen, die sich in Bielefeld und Herford zu einem interkommunalen Verbund zusammengeschlossen haben - zu einer NRW-Sportschule ernannt worden. Ziel dieser Schulen ist es, sportlich sehr talentierte Schüler verstärkt zu fördern und ihnen gleichzeitig die Möglichkeit zu bieten, auch den bestmöglichen Schulabschluss zu erlangen. Die Vereinbarkeit von Leistungssport und schulischer Ausbildung zu vereinbaren ist das Ziel von NRW-Sportschulen.

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

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

Die neue Halle soll direkt gegenüber dem Helmholtz-Gymnasium im Bereich eines großen Sportplatzes entstehen. Das Gebäude wird voraussichtlich eine Größe von ca. 38 m x 50 m umfassen und soll eine Stellplatzanlage südlich des Gebäudes erhalten. Durch den Neubau wird das Spielfeld in seiner Fläche reduziert; die restlichen Sportanlagen - 100 m-Laufbahn, Weitsprunganlage – sollen aber unverändert erhalten bleiben.

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

Die vorhandene, vom Ceciliengymnasium genutzte Sporthalle und die dieser zugeordneten Sportfreifläche, werden als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schul- und Vereinssport (Breitensport)" ausgewiesen. Sie dienen zwar überwiegend schulischen Zwecken; außerhalb der Unterrichtszeit soll hier aber weiterhin eine Nutzung durch Vereine erfolgen.

Das Maß der baulichen Nutzungen wird über die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) der Gebäude bestimmt: 2.300 m<sup>2</sup> für die geplante Sporthalle und 900 m<sup>2</sup> für die bestehende Halle. Die Grundfläche der vorhandenen Halle wird damit weitgehend auf den

Bestand beschränkt, die der geplanten Sporthalle eröffnet noch einen gewissen Spielraum, da die endgültige Größe noch nicht feststeht.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet und stattdessen eine maximal zulässige Gebäudehöhe definiert. Damit kann für Bauten, die - wie hier Sporthallen - höhere Geschosse als Normalgeschosse in Wohn- und Bürobauten aufweisen, die Höhe eindeutig bestimmt werden.

Für die bestehende Halle werden maximal 112,0 m über NHN festgesetzt. Das entspricht etwa der vorhandenen Gebäudehöhe von ca. 7 m einschließlich der Dachaufbauten.

Für die geplante Sporthalle werden dagegen maximal 117,5 m über NHN zugelassen, d. h. eine Gebäudehöhe von ca. 11,2 m. Diese Festsetzung berücksichtigt die für das Trampolin-Springen erforderliche größere Gebäudehöhe. Dieser Gebäudeteil beschränkt sich aber auf eine untergeordnete Fläche; der überwiegende Sporthallenteil wird eine geringere Gebäudehöhe aufweisen und der Umkleidetrakt noch kleiner sein. Auf eine Differenzierung der Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan jedoch verzichtet, da eine konkrete Gebäudeplanung noch nicht vorliegt. Für Dachaufbauten, wie z. B. für Lüftungs- und Photovoltaikanlagen, wird als Ausnahme eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um maximal 1,5 m ermöglicht.

Entsprechend der Bebauung in der Umgebung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine offene Bauweise festgesetzt. Im westlichen Baugebiet wird eine abweichende Bauweise zugelassen, die Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert, die die vorhandene Halle stark begrenzen, für die geplante Sporthalle aber einen gewissen Spielraum für die künftige Anordnung des Gebäudes und erforderlicher baulicher Nebenanlagen lassen, z. B. einem Außengerätehaus. Die Begrenzung der überbaubaren Flächen beschränkt den baulichen Eingriff in die Sportfreiflächen auf das unbedingt erforderliche Maß und sichert den Bestand der Grünflächen.

Am westlichen Rand des Plangebietes wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" festgesetzt. Es werden weder überbaubare Flächen ausgewiesen noch Festsetzungen zum Nutzungsmaß getroffen, sondern lediglich Stellplätze zugelassen. Mit dieser Festsetzung erfolgt eine Anpassung an die bestehende Situation, denn diese Stellplatzanlage wird – über vertragliche Regelungen gesichert – schon langjährig von dem angrenzenden Finanzamt genutzt.

## **4.2 Belange des Verkehrs**

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Im Plangebiet sind keine Straßenverkehrsflächen vorhanden.

### Ruhender Verkehr

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

Die geplante Stellplatzanlage wird - wie auch die bestehende Stellplatzanlage des Finanzamtes - im Bebauungsplan als Flächen für Stellplätze festgesetzt. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf die für Stellplätze ausgewiesenen Flächen beschränkt. Diese Festsetzungen sichern die Freihaltung der übrigen Grundstücksflächen von derartigen Nutzungen.

Die Zufahrt zur Stellplatzanlage der neuen Sporthalle wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die festgesetzte Breite eröffnet einen Spielraum für die Anordnung der Zufahrt, sodass möglichst wenig bestehende Gehölze entfallen müssen. Zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse wird die erforderliche Größe der Sichtdreiecke an der Zufahrt zur Spindelstraße festgelegt.

Die vorhandene öffentliche Parkplatzanlage an der Spindelstraße wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen.

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

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

#### Fußgänger und Radfahrer

Der Fuß- und Radweg im Grünzug entlang der Ravensberger Straße ist Bestandteil eines übergeordneten Wanderwegenetzes. Von ihm führt zwischen den bestehenden Sportanlagen ein Weg nach Süden zur Spindelstraße und verbindet die beiden Gymnasien mit den ihnen zugeordneten Sportflächen.

Diese öffentlichen Wegeverbindungen bleiben weiterhin als Bestandteil der öffentlichen Grünflächen erhalten. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Wege durch Gehrechte ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

### **4.3 Belange von Freizeit, Erholung und Sport**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/10.01 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ überwiegend als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird im Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 für die Flächen entlang der Ravensberger Straße und die Verbindung zur Spindelstraße beibehalten. Die Zweckbestimmung der Grünfläche wird jedoch genauer festgelegt als „Öffentliche Parkanlage“.

Mit dieser Festsetzung wird ein Teil des zusammenhängenden Bandes aus Grünflächen gesichert, das sich in nordöstlicher Richtung entlang der Lutter erstreckt (Lutter-Grünzug) und indirekt die parallel der Ravensberger Straße verlaufende Platanenallee, die in ihrer Ausprägung einzigartig für Bielefeld ist, erhalten.

Im Zuge der Sanierung der Weser-Lutter soll ein Teil des Wassers künftig oberirdisch geführt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 ist der oberirdische Verlauf innerhalb der Grünfläche südlich entlang der Ravensberger Straße geplant. Die Trasse der Offenlegung ist zzt. noch nicht fixiert, die Festlegung erfolgt erst später im Rahmen der Genehmigung des Gewässerausbaus gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz. Eine Festsetzung des künftigen offenen Gewässerverlaufs ist daher im Bebauungsplan nicht möglich; der ungefähre Gewässerverlauf ist jedoch im Bebauungsplan nach dem derzeitigen Kenntnisstand dargestellt. Durch die Festsetzung der Grünfläche als „öffentliche Grünfläche“ im vorliegenden Bebauungsplan wird aber gewährleistet dass die Freilegung der Lutter künftig umgesetzt werden kann. Die geplanten Änderungen im Bereich des Sportplatzes erfolgen in einem ausreichenden Abstand und berühren die Freilegung der Lutter nicht.

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird die bisherige Festsetzung - öffentliche Grünfläche- nicht übernommen. Aufgrund der ausschließlichen Nutzung durch das Helmholtz- und das Ceciliengymnasium sowie kooperierende Sportvereine, -verbände und Landesleistungszentren werden sie als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt (vgl. Kapitel 4.1).

#### **4.4 Belange der Ver- und Entsorgung**

##### Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Wasser kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungs- und Kanalnetz in den das Plangebiet begrenzenden Straßen sichergestellt werden. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Fernwärmegebietes der Stadtwerke Bielefeld, besteht auch die Möglichkeit einer Versorgung durch Fernwärme.

##### Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes soll in Trennkanalisation erfolgen.

##### *Schmutzwasser*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung "Innenstadt". Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutz- und Mischwasserkanäle der Kläranlage Heepen zugeleitet.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich. Der Schmutzwasser-Anschluss der geplanten Sporthalle wird an den vorhandenen Mischwasser-Kanal in der Spindelstraße erfolgen.

##### *Niederschlagswasser*

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Laut Bodenkarte ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich des Plangebietes nicht möglich. Aus diesem Grund soll das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt werden, der das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung in Verlängerung der Eduard-Windhorst-Straße quert. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes der Einleitungsstelle E 6/60. Für die Einleitung in die Weser-Lutter besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold bis zum 31.07.2017.

Da der vorgenannte Regenwasserkanal genau im Bereich der geplanten Sporthalle verläuft und eine Überbauung nicht zulässig ist, wird vor Errichtung der neuen Halle eine Verlegung des Regenwasserkanals erforderlich. Er soll künftig östlich des neuen Gebäudes verlaufen. Im Bebauungsplan wird für die künftige Kanaltrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb - festgesetzt.

Da der öffentliche Regenwasserkanal im Einmündungsbereich zur verrohrten Weser-Lutter über eine hydraulische Engstelle verfügt sowie die Weser-Lutter hydraulisch stark bean-

spricht ist, muss das Niederschlagswasser von der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Schulsport“ vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation auf dem Grundstück privat zurückgehalten werden. Die Einleitungsmenge darf den natürlichen Landabfluss in Höhe von 10 Liter pro Sekunde pro Hektar nicht überschreiten. Der Nachweis über die Einleitungsmenge ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Laut Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" ist Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die der Kategorie II bzw. III der Anlage 1 zuzuordnen sind, zu behandeln. Für das Plangebiet sind Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ausgewiesen. Die von diesen Flächen abzuleitenden Niederschlagsabflüsse entsprechen der Kategorie I des Niederschlagswassers (unbelastet) und IIa (schwach belastet). Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann im vorliegenden Fall abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.

### Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die Grundstücke im Plangebiet überflutungssicher ausgestaltet werden. Vom Umweltbetrieb werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

- Anordnung der Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, d. h. der Straßenoberfläche,
- Herstellung ausreichend hoher Aufkantung / Schwellen von Kellerfenstern, -schächten, Zugängen, Zu- und Ausfahrten zum Schutz von Kellern und sonstigen Räumen unterhalb der Bezugshöhe gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser,
- Berücksichtigung einer schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers bei der Planung.

Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller gebaut, sollten diese unbedingt wasserdicht ausgebildet werden (z.B. Weiße-Wanne).

## **4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Die neue Sporthalle wird zu Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Da das Plangebiet an einer Nahstelle zwischen kleinteiliger und niedriggeschossiger Wohnbebauung und öffentlichen Einrichtungen mit größer- und höherdimensionierten Gebäuden liegt, und fügt sich die Halle mit ihren Gebäudedimensionen aber in das Ortsbild ein.

Gestalterische Festsetzungen, u. a. zur Dachform, zu Fassadenmaterialien und -farben sowie zur Stellplatzbegrünung und zu Einfriedungen, tragen dazu bei, dass sich der neue Baukörper und die umgestalteten Freiflächen in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen bleibt das prägende Merkmal des Siedlungsbereiches - die Parkanlage mit dem angrenzenden bedeutenden Platanenbestand - erhalten. Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen sichert in Kombination mit der Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Gehölze innerhalb der Gemeinbedarfsflächen auch die Gehölzkulisse, die die Sportanlagen dicht eingrünt.

Um eine optische Beeinträchtigung des Grünzuges durch die Neubebauung gering zu halten, wird eine Bebauung erst in einem Abstand von 11,5 m, d. h. mehr als einer vollen Gebäude-

höhe, von der Südgrenze des Grünzuges entfernt ermöglicht. Der einzuhaltende Mindestabstand ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen vorgegeben.

#### 4.6 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes sind keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

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

#### 4.7 Belange des Umweltschutzes

Bei dem Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor (vgl. Kapitel 1). Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann im vorliegenden Fall abgesehen werden. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

Der vorliegende Bebauungsplan bedarf daher gemäß §§ 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB keiner förmlichen Umweltprüfung, bzw. eines gesonderten Umweltberichts.

#### Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine spezielle Artenschutzprüfung<sup>1</sup> durchgeführt, um zu untersuchen, ob gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eintreten kann.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben zwei Bäume im Bereich der Zufahrt zu der Sporthalle beansprucht werden, an denen potenzielle Quartiere (z. B. Asthöhlen) für die Zwergfledermaus nicht vollständig ausgeschlossen werden konnten.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 auslöst:

- Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse  
Inanspruchnahme der oben benannten Bäume nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar. Bei einer Inanspruchnahme außerhalb dieser Zeitspanne ist eine Intensivkontrolle der Bäume durchzuführen, und bei einem festgestellten Besatz durch Fledermäuse ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.
- Vermeidungsmaßnahme häufiger und verbreiteter Vogelarten

<sup>1</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ der Stadt Bielefeld. Bertram Mestermann (Büro für Landschaftsplanung). Oktober 2016.

Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar. Bei einer Inanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums ist eine umweltfachliche Baubegleitung erforderlich.

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

### Bodenschutz

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

Mit Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad bzw. die Inanspruchnahme daher nicht erhöhen.

### Bodenbelastungen / Altlasten

Der Sportplatz Ravensberger Straße wurde auf Grund der Kieselrot-Belastung 1999 saniert und mit einem Kunstrasen belegt. Bei der Erstellung fanden sich in mehreren Teilflächen Ablagerungen unbekannter Herkunft. Diese wurden zwar im Wesentlichen entfernt, es können aber immer noch lokale Auffüllungen vorhanden sein. Die seinerzeit festgestellten Bodenbelastungen stehen einer Nutzung als Sportfläche jedoch nicht entgegen. Der Aushub für die Gründung der Sporthalle ist jedoch abfalltechnisch zu beurteilen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### Stadtklima

Das Plangebiet liegt innerhalb der städtischen Hitzeinsel und grenzt im Norden direkt an den hochklimaempfindlichen innerstädtischen Grünzug der Weser-Lutter und ragt hier im Übergangsbereich auch in eine stadtklimarelevante Kaltluftbahn hinein.

Aufgrund des geplanten großen Gebäudes ist im Vergleich zur derzeitigen Kunststoffrasenfläche von einer insgesamt höheren Wärmespeicherung in der Gesamtbaustanz und damit auch von einer höheren nächtlichen Wärmeabgabe während windschwacher Strahlungswetterlagen (Spätfrühjahr / Sommer) auszugehen. Vor allem nördlich der geplanten Sporthalle ist eine Minderung der Kühleffekte durch die schmal ausgeprägten Grünflächen nicht auszuschließen.

Zur Minderung der klimatischen Auswirkungen infolge der Großflächigkeit des geplanten Sporthallendaches und der direkten Nähe zu Kaltluft produzierenden Grünflächen werden folgende Festsetzungen zur Sicherung einer größtmöglichen Begrünung im Plangebiet getroffen: Erhaltung bestehender Gehölzflächen, Anpflanzung von Bäumen im Bereich der geplanten Stellplatzanlage. Des Weiteren wird für die neuen Stellplatzflächen nur eine begrünungsfähige und wasserdurchlässige Teilversiegelung zugelassen.

Insgesamt werden durch die Planung hoch klimaempfindliche Flächen nicht tangiert. Auch sonstige Kaltluft bildende Flächen sind nicht betroffen, da die geplante Sporthalle im Bereich eines heutigen Kunststoffrasenplatzes stehen wird und sonstige Sportfreiflächen mit wasserdurchlässigen Belägen nicht überbaut werden.

### Luftreinhaltung

Entlang der Ravensberger Straße ergab eine überschlägige Berechnung eine belastete Luftschadstoffsituation von 32 µg/m<sup>3</sup> Luft NO<sub>2</sub> sowie 24 µg/m<sup>3</sup> Luft PM<sub>10</sub>. Die Prognose für das Jahr 2025 geht aufgrund der Verbesserung der Fahrzeugflotte sowie einer Verringerung des Verkehrs an dieser Stelle von einer Verringerung der Konzentration aus.

Durch die Planung werden diese Luftaustauschbedingungen nicht umweltwesentlich vermindert. Es ist weiterhin von einer Einhaltung der Grenzwerte nach der 39. BImSchV auszugehen.

### Immissionsschutz

Die Lärmbelastung durch Straßenverkehr ist mit  $> 60 - < 65$  dB(A) tags und  $> 50 - < 55$  dB(A) nachts erhöht. Aufgrund der ausschließlich sportlichen Nutzung innerhalb des Plangebietes (Bestand und Planung) bestehen insgesamt aber keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.

Die geplanten Stellplätze der Sporthalle werden über eine neue Zufahrt von der Spindelstraße aus erschlossen. Damit rückt eine neue Lärmquelle an die östlich angrenzende Wohnbebauung heran. Die im Bebauungsplan III/3/10.01 ausgewiesene Wohnbebauung, entfaltet gemäß der TA Lärm einen Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes, von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts.

Die geplante Halle wird montags bis freitags während der Unterrichtszeiten für Sportunterricht und außerunterrichtliche Sportarbeitsgemeinschaften von 7:30 – 18:00 Uhr sowie für Stützpunkt- und Kadertraining in den ausgewählten Schwerpunktsportarten durch die Fachverbände und Landesleistungsstützpunkte von 18:00 Uhr – 21:30 Uhr genutzt werden. Somit werden nach 22.00 Uhr (Nachtzeit) keine Pkw-Abfahrten mehr erfolgen.

An den Wochenenden soll die Halle auch für das Stützpunkt- und Kadertraining zur Verfügung stehen. Die Halle wird ausschließlich zu Unterrichts- und Trainingszwecken genutzt; Wettkämpfe werden dort nicht ausgetragen; ein Besuch der Sporthalle durch Zuschauer ist nicht vorgesehen.

Gegenüber dem jetzigen Zustand wird sich keine Nutzungsintensivierung mit Auswirkungen für die Wohnbevölkerung ergeben, da

- die enge Begrenzung der Flächen für Stellplätze im Bebauungsplan nur eine kleine Stellplatzanlage für ca. 24 Kfz ermöglicht,
- aufgrund der o. a. Nutzungszeiten der geplanten Sporthalle und Sportfreiflächen nach 22.00 Uhr keine Pkw-Abfahrten vom Sportgelände mehr erfolgen werden,
- sich durch die ausschließlich schulische Nutzung des Geländes die Zahl der Sporttreibenden abends und an den Wochenenden gegenüber der derzeitigen Situation reduziert; damit verbunden verringert sich sowohl das Kfz-Aufkommen als auch die Lärmbelastung.

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

### Energieeffizienz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f. BauGB ist der Belang der Energieeffizienz bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Die geplante Sporthalle weist aufgrund der großen Dachfläche, der Südausrichtung sowie des großen Abstandes zu bestehender Bebauung günstige Potenziale zur Nutzung von Solarenergie auf, wenn auch durch die umstehenden Bäume teilweise Verschattungen auftreten können.

Für die vorhandene als auch die geplante Sporthalle werden Flachdächer festgesetzt. Damit werden die Voraussetzungen für individuell auszurichtende Solarmodule sowie eine Dachbegrünung geschaffen.

Eine Nutzung von Solarenergie macht bei einer Schulsporthalle in besonderem Maße Sinn, da die Verbrauchsspitzen des Stroms während der Sonnenstunden tagsüber stattfinden. Deshalb kann die erzeugte Energie direkt verbraucht werden.

#### **4.8 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen**

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

#### **5. Bodenordnung**

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

#### **6. Erschließungsanlagen**

Öffentliche Erschließungsanlagen sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

#### **7. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan**

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

#### **8. Hinweise**

##### **8.1 Bodenschätze / Rohstoffvorkommen**

Das Plangebiet befindet sich über dem

- auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Bielefeld IV",
- auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Herford" sowie
- auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Nordrhein-Westfalen Nord".

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein Abbau von Mineralien im Bereich des Plangebietes dokumentiert. Mit bergbauartigen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt. Vor einer Genehmigungsent-

scheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden alle öffentlichen Belange geprüft.

Im Bebauungsplan wird auf die Lage innerhalb der vorgenannten Bergwerksfelder hingewiesen.

## 8.2 Kampfmittel

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes, konnte bisher der Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln noch nicht ausgeräumt werden. Tiefbauarbeiten innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind daher frühzeitig zur Untersuchung anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im übrigen Bereich des Plangebietes sind, wenn bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle oder die Polizei zu benachrichtigen.

## 9. Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche des Plangebietes</u>	<u>ca. 25.500 m<sup>2</sup></u>
Gemeinbedarfsfläche „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	ca. 15.150 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche „Öffentliche Verwaltung“	ca. 1.350 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	ca. 7.150 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 1.850 m <sup>2</sup>

## 10. Kostenschätzung

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

Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen. Für die Erschließung des Baugebietes sind keine zusätzlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen erforderlich.

Die Kosten für die Umlegung eines öffentlichen Regenwasserkanals betragen ca. 150.000 €; zusätzliche Folgekosten entstehen nicht.

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten in Höhe von ca. 28.000 € für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten, die aus dem Budget des Immobilienservicebetriebs beglichen werden.