Anlage

C

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“

Begründung – Entwurf –

(Planungsstand: März 2021)

Stadt Bielefeld
Bauamt

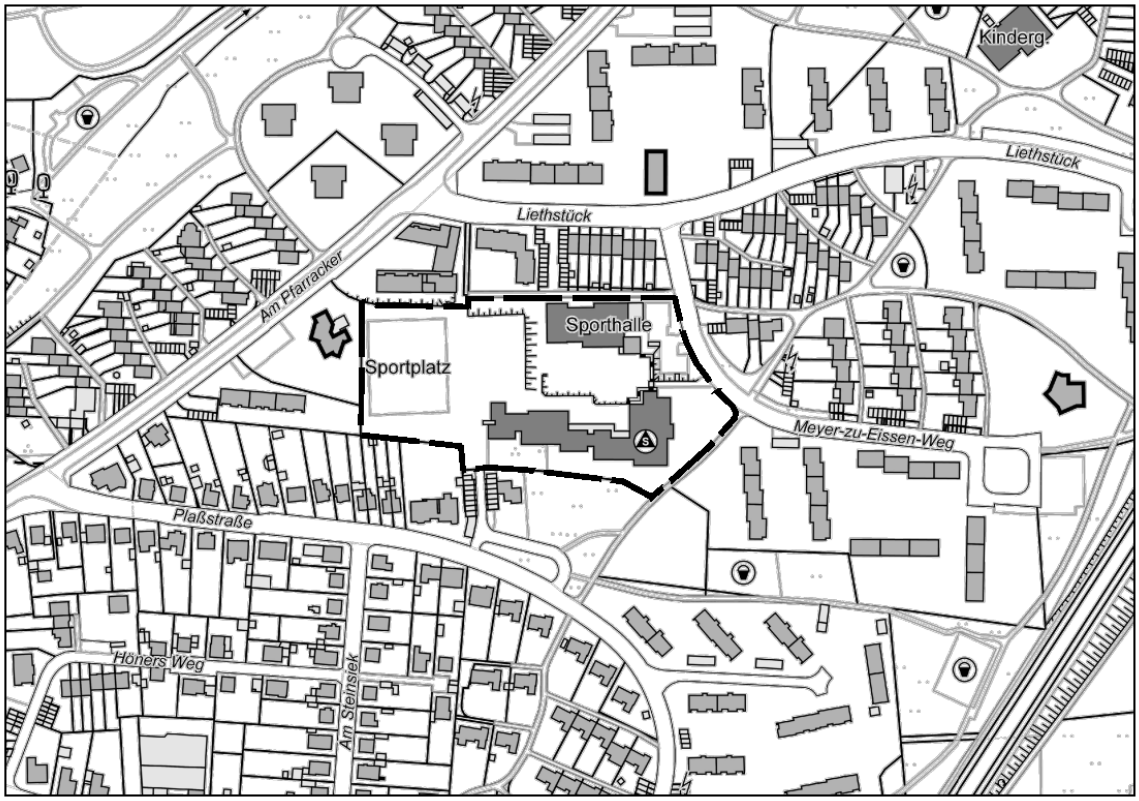
Stadtbezirk Schildesche

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03

„Erweiterung Plaßschule“

Begründung

Entwurf
März 2021



Verfasser:
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

C: Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“

Inhaltsverzeichnis

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

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ für das Gebiet südwestlich des Meyer-zu-Eissen-Weges, nördlich der Plaßstraße und südlich der Straße Liethstück neu aufgestellt.

Teile des bestehenden Schulgebäudes sowie der dazugehörigen Turn- und Schwimmhalle befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/23.00. Die planerische Absicht besteht nunmehr darin, die bestehenden Gebäude planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes um eine Mensa zu schaffen.

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen und standortsichernden Entwicklung sind Umstrukturierungen und Erweiterungen notwendig. Die Kapazitätsgrenzen der derzeitigen Mensa sind erreicht, deshalb ist die bauliche Erweiterung der Plaßschule notwendig, um einen funktionierenden Betrieb aufrecht zu erhalten und die Schülerzahlen langfristig zu halten.

Da die Festsetzungen des momentan rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/23.00 der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen, ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erforderlich.

Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da innerhalb des Geltungsbereichs eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Deshalb soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vorliegenden Fall von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Dennoch sind umweltrelevante Belange auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ liegt im Stadtbezirk Schildesche und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch einen Fußweg und das Flurstück 1694,

Im Osten: durch den Meyer-zu-Eissen-Weg und einen Fußweg, welcher den Meyer-zu-Eissen-Weg mit der Plaßstraße verbindet

Im Süden: durch das Flurstück 1667 und die straßenbegrenzende Bebauung der Plaßstraße,

Im Westen: durch die Flurstücke 1286 und 1287.

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung umfasst bis auf einen kleinen Teilbereich im Nordwesten das Flurstück 1670, Flur 54 der Gemarkung Bielefeld mit einer Fläche von ca. 2,32 ha.

Das Plangebiet ist überwiegend durch Gebäude der Plaßschule sowie die dazugehörigen Hof- und Freiflächen geprägt.

Im nordöstlichen Teil befinden sich eine Turnhalle sowie ein angrenzendes Schwimmbad mit Flachdach. Südöstlich befindet sich direkt angrenzend an das Schwimmbad eine Kita. Süd-

lich befindet sich das eingeschossige Hauptgebäude mit Flachdach in gestaffelter Gebäudeanordnung. Durch die Gebäudeanordnung im Norden und Süden entsteht in dem Zwischenraum ein Schulhof. Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich ein Kleinspielfeld sowie weitere Spielflächen und eine Grünfläche. Gehölzstrukturen finden sich entlang der Plangebietsgrenze sowie westlich der Turnhalle. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind ca. 25 Stellplätze vorhanden.

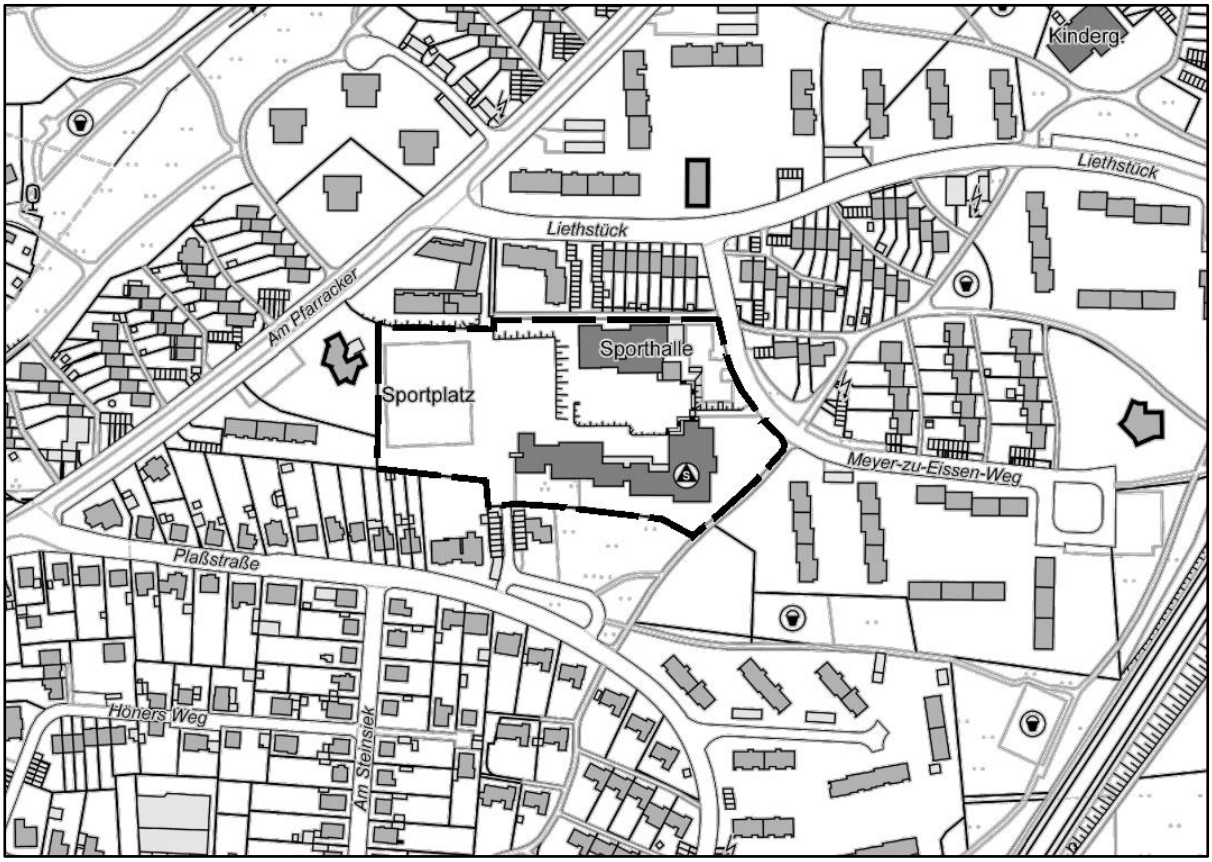


Abbildung 1: Übersichtsplan (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | eigene Überarbeitung) o.M.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist überwiegend durch unterschiedliche Wohnnutzungen geprägt. Im Osten befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser mit Flachdach sowie Geschosswohnungen als Zeilenbebauung. Südlich befindet sich eine Freifläche, auf welcher ursprünglich eine Kirche mit Gemeindehaus sowie einem Pfarrhaus untergebracht war. Des Weiteren befinden sich im Süden zweigeschossige Einfamilienhäuser mit geneigten Dächern. Im Westen befinden sich ein zehngeschossiges Mehrfamilienhaus und eine viergeschossige solitäre Zeilenbebauung. Nördlich befinden sich ein Seniorenheim und eine zweigeschossige Reihenhausbebauung.

Weitere Einzelheiten sind dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.



Abbildung 2: Luftbild von 2018 (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | eigene Überarbeitung) o.M.

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Regionalplan:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Bielefeld maßgeblichen „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“, ist der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Somit besteht eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.

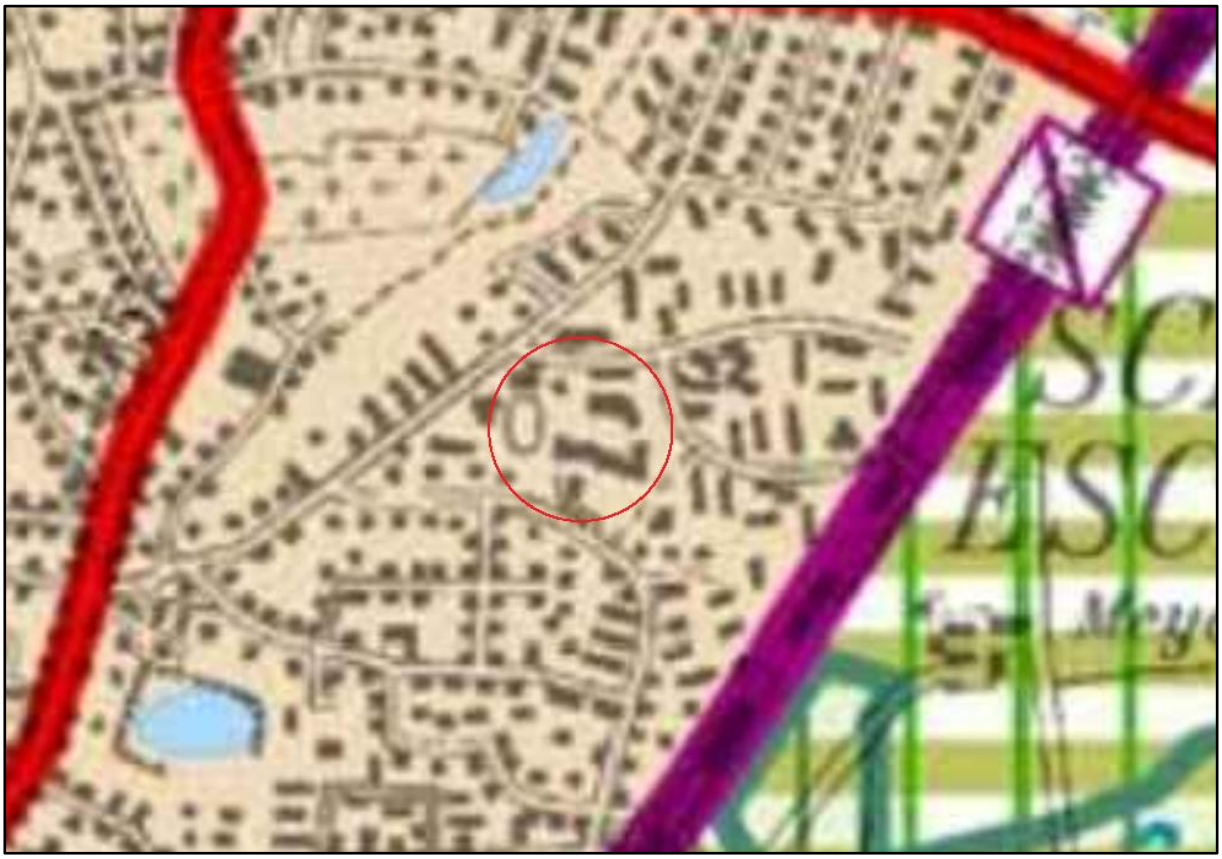


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold | eigene Überarbeitung) o.M.

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 sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- und 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 wie der noch wirksame Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt werden und bestätigt damit das Ziel des noch wirksamen Regionalplans. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit auch künftig gegeben. Weitere geänderte regionalplanerische Zielvorgaben, die im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen wären, enthält der Regionalplan-Entwurf nicht.

<u>Flächennutzungsplan:</u>

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes im östlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Sporthalle und im westlichen Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar.

Die in der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ vorgesehene Gemeinbedarfsfläche lässt sich nicht aus der FNP-Darstellung der westlichen Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage entwickeln.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Zu diesem Zweck wird die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage im Westen des Plangebiets zurückgenommen. Ziel der Berichtigung ist die Darstellung des

Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und Sportanlage.

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

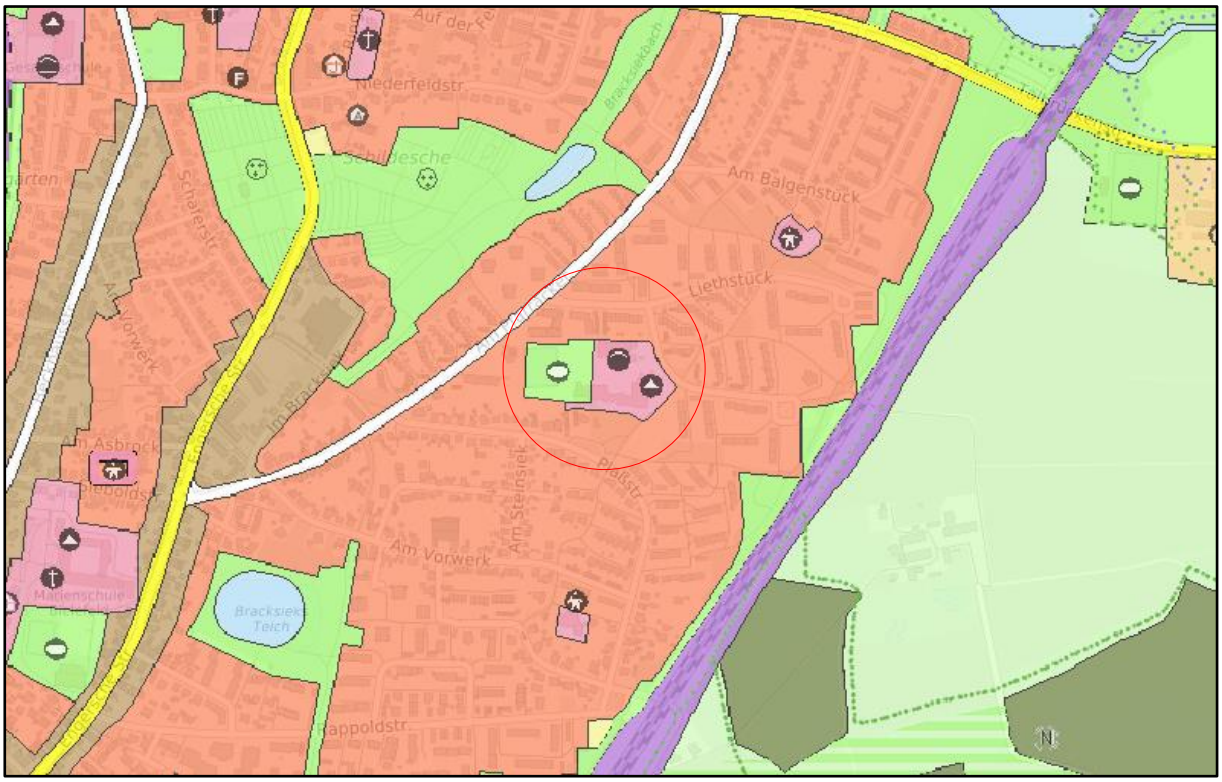


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld | eigene Überarbeitung) o.M.

Landschaftsplan:

Die Fläche des Geltungsbereichs liegt nicht in einem rechtsverbindlichen Landschaftsplan.

Bebauungsplan:

Für das Plangebiet gilt der seit 1962 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/2/23.00, für den die Bielefelder BauO von 1960 anzuwenden ist. Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Fläche für den Öffentlichen Bedarf (Kirche, Schule) fest.

Teile der Gebäude der Plaßschule sowie die geplante Erweiterung der Plaßschule um eine Mensa befinden sich derzeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, weshalb eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB notwendig ist.



Abbildung 5: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. II/2/23.00 (Quelle: Online-Kartendienst der Stadt Bielefeld) o.M.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Plaßschule um eine Mensa zu schaffen und die bestehenden Gebäude planungsrechtlich zu sichern. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen und standortsichernden, zukunftsfähigen Entwicklung sind Umstrukturierungen und Erweiterungen notwendig. Die Kapazitätsgrenzen der derzeitigen Mensa sind erreicht, weshalb eine bauliche Erweiterung der Plaßschule notwendig ist, um einen funktionierenden Betrieb aufrecht zu erhalten und die Schülerzahlen langfristig zu halten.

4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Die Plaßschule soll im Westen des Hauptgebäudes um eine Mensa erweitert werden, weshalb eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes notwendig ist. Perspektivisch sollen Erweiterungsmöglichkeiten für das Hauptgebäude ermöglicht werden. Die Bestandsgebäude und der dazugehörige Schulhof sowie die Spielanlagen bleiben in Form und Funktion erhalten. Im Zuge der Planung soll zudem Rücksicht auf den ausgeprägten Baumbestand im Südosten des Plangebiets sowie auf das Konzept „Grüne Wege“ Schildesche, welches mit einem Weg an das Plangebiet angrenzt, genommen werden. Zu diesem Zweck wird das Baufenster im Südosten des Plangebiets zurückgenommen und stärker am Bestand orientiert. Die Stadt Bielefeld als Eigentümer der Flächen des Plangebiets kann zudem künftig Einfluss auf den Baumbestand nehmen und diesen sichern.

5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

5.1. Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden maximal 3 Vollgeschosse zugelassen. Die Festsetzung trägt dazu bei, dass eine adäquate bauliche Entwicklung der Schulgebäude ermöglicht wird und sich die Bebauung im Plangebiet in die umgebende Bestandsbebauung einfügt.

Im gesamten Baufeld wird eine offene Bauweise festgesetzt, von der abweichend auch Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig sind, um den baulichen Anforderungen an die Schulgebäude gerecht zu werden und eine nutzungsgerechte bauliche Entwicklung des Standorts zu ermöglichen.

Durch eine flächenhafte Ausweisung des Baufensters soll einerseits der Bestand planungsrechtlich gesichert und andererseits die geplante Erweiterung der Mensa sowie perspektivische Erweiterungen ermöglicht werden. Lediglich südöstlich der Bestandsbebauung orientiert sich das Baufenster enger am Bestand, um den Erhalt des Gehölzbestandes im Südosten des Plangebiets zu sichern.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 geregelt, die den versiegelten Flächenanteil des Plangebiets begrenzt. Hierdurch wird der Entwicklung der Plaßschule genügend Fläche eingeräumt und zeitgleich ein ausreichender Freiflächenanteil erhalten.

5.2. Verkehr und Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Meyer-zu-Eissen-Weg östlich des Geltungsbereichs.

Ruhender Verkehr:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich ca. 25 Stellplätze entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über den Meyer-zu-Eissen-Weg. Durch die Erweiterung des Hauptgebäudes um eine Mensa entsteht voraussichtlich kein weiterer Stellplatzbedarf.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

In fußläufiger Entfernung, ca. 120 m südlich des Plangebietes, befindet sich die Haltestelle „Am Steinsiek“ der Buslinie 31. Zusätzlich sind die Haltestellen „Liethstück“ in 150 m Entfernung nördlich des Plangebietes und „Plaßstraße“ ca. 300 m westlich des Gebietes in fußläufiger Entfernung erreichbar. An beiden Haltestellen verkehrt ebenfalls die Line 31. Die Buslinie 31 (Deciusstraße - Schildesche - Babenhausen Süd - Universität - Fachhochschule) verkehrt Montag - Freitag tagsüber im 20-Minutentakt, am Samstag im 30-Minutentakt und am Sonntag im 60-Minutentakt (zwischen 12 und 20 Uhr).

Die Linie 31 erreicht mit den Haltestellen Schildesche und Deciusstraße zwei Verknüpfungspunkte an die Stadtbahnlinie 1, sowie mit der Haltestelle Babenhausen Süd einen Verknüpfungspunkt an die Stadtbahnlinie 3. Mit der Linie 1 werden der Hauptbahnhof, Jahnplatz, Rathaus, Bethel, Brackwede und Senne erreicht. An Werktagen verkehrt sie zwischen ca. 6:00 und 20:00 Uhr im 10-Minutentakt und in den Abendstunden bis gegen 0:30 Uhr, sowie

an Sonn- und Feiertage, im 15-Minutentakt. Am Verknüpfungspunkt „Schildesche“ besteht ebenfalls Anschluss an die Buslinien 27 (Kunsthalle - Jahnplatz - Schildesche - Baumheide) im 30-Minutentakt, Linie 51 (2 Abfahrten je Stunde in Richtung Brake, stündlich weiter nach Milse), Linie 101 (in Richtung Brake - Herford) stündlich und Linie 155 (über Vilsendorf nach Jöllenbeck) im 20-Minutentakt.

Das ÖPNV-Angebot im Plangebiet wird in den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen durch die Nacht-Bus-Linie N8 (Jahnplatz - Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck - Enger - Spenge) an den Haltestellen „Liethstück“ und „Plaßstraße“ ergänzt. Damit ist das Plangebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen und weist eine gute Ausgangslage für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf. Da die Zugänglichkeit der Haltestellen ein wichtiges Kriterium für die Nutzung des ÖPNV darstellt, empfiehlt die moBiel GmbH als lokaler ÖPNV-Anbieter, die Fußwegeverbindungen zwischen dem Schulgelände und den nächstgelegenen Haltestellen umwegarm, attraktiv und beleuchtet zu entwickeln.

Fußgänger und Radfahrer:

Die Belange von Fußgängern und Radfahrern sind nicht betroffen.

5.3. Immissionsschutz

Aufgrund der geplanten Festsetzungen sind innerhalb des Geltungsbereichs der Neuaufstellung des Bebauungsplanes, sowie der umgebenden Nutzungen, keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich weder relevante Haupt- oder Sammelverkehrsstraßen noch landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzungen, von denen jeweils ggf. beeinträchtigende oder auch schädliche Emissionen (Lärm, Luftschadstoffe/Abgase, Staub, Gerüche etc.) verursacht werden könnten. Im Umfeld liegen auch keine sog. Störfallbetriebe nach § 3 (5a) BImSchG, deren in einem gesamtstädtischen Gutachten ermittelten angemessenen Abstände bis in das Plangebiet reichen. Durch die Planung werden auch keine ggf. schädlichen Immissionen für die umgebenden Nutzungen bewirkt. Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung, die hier vorhandene Nutzung besteht bereits seit vielen Jahren. Nach heutigen Kenntnissen wird somit kein immissionsschutzbezogener Untersuchungs- und Handlungsbedarf gesehen.

5.4. Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

Entsorgung:

Die Entwässerung des Plangebietes soll in Trennkanalisation erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Schildesche - Gellershagen". 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.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (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. § 44 Landeswassergesetz (LWG) ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz. In den

nachfolgenden Absätzen wird dargelegt, wie WHG und LWG für die vorliegende Planung zu berücksichtigen sind.

Laut der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern. Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Regenwasserkanäle ortsnah in Gewässer eingeleitet. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem und leitet das Niederschlagswasser an der Einleitungsstelle E 2/44 in den Bracksiekbach ein. Für die Einleitung in den Bracksiekbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld bis zum 28.02.2026.

Das Entwässerungsgebiet der Einleitungsstelle E 2/44 entspricht in etwa dem Gebiet des rechtsverbindlichen B-Plans II/2/23.00. Die Bebauung und Versiegelung innerhalb des Plangebietes sind zwischenzeitlich durch objektbezogene Änderungen und großzügige Ausnutzung über das ursprünglich angestrebte Maß hinausgewachsen. Gleichzeitig sind die Anforderungen an die Entwässerung seit Satzungsbeschluss im Jahr 1962 deutlich gestiegen.

Die aktuelle hydraulische Nachweisführung zeigt, dass das Regenwassernetz nicht mehr die Mindestleistungsfähigkeit einhält. Vereinzelt ist es bei Starkregenereignissen auch schon zu Anliegerbeschwerden wegen vollgelaufener Keller gekommen. Insofern ist das Entwässerungsgebiet als hydraulisches Sanierungsgebiet zu betrachten. Letztendlich ist fast die gesamte Kanalisation von der Einleitungsstellte bis in den Meyer-zu-Eissen-Weg zu vergrößern. Die vordringlichsten Maßnahmen wurden bereits in das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) 2016 aufgenommen. Der Baubeginn ist für 2023 geplant.

In seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verweist das zuständige Fachamt darauf, dass, da die Mindestleistungsfähigkeit des Regenwassernetzes nicht gewährleistet werden kann, die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation künftig auf die bisher eingeleitet Menge zu beschränken ist, bis die Leistungsfähigkeit durch o.g. Kanalbaumaßnahmen erhöht worden ist. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen, beispielsweise Mulden-Rigolen-Systeme, Dachbegrünung oder Rückhalteflächen, innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten.

Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann gemäß der Stellungnahme des zuständigen Fachamtes abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss. In dem bestehenden Gebiet sind keine Produktionsbetriebe vorhanden. Im gesamten Einzugsgebiet ist lediglich ein schwacher Kfz- und Lkw-Verkehr vorhanden. Parkplätze mit häufiger Frequentierung und abflusswirksame Lagerflächen sind ebenfalls nicht vorhanden.

Das zuständige Fachamt weist im Zusammenhang mit den rechtlichen Voraussetzungen zur Entwässerung darauf hin, dass wegen der geplanten Nutzungsänderung im Einleitungsgebiet eine Anpassung des bestehenden Wasserrechts erforderlich ist und die Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) in ihrer jeweils geltenden Form einzuhalten ist.

<u>Versorgung:</u>

Da das Fernwärmenetz auf dem Grundstück liegt, ist ein Anschluss an die vorhandene Netzinfrastruktur aus energetischer Sicht sinnvoll. Die Stadtwerke Bielefeld GmbH als lokaler Energieversorger regt dies in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter Bezugnahme auf das in der politischen Beratung befindliche Energiekonzept der Stadtwerke Bielefeld GmbH an. In diesem Zusammenhang wird die Raumwärmeversorgung durch eine Verdichtung im bestehenden Fernwärmegebiet empfohlen. Im Plangebiet bestehen große Potenziale zur aktiven Nutzung von solarer Strahlungsenergie - siehe Solarkataster der Stadt Bielefeld. Aus diesem Grund ist eine größtmögliche Ausnutzung der Dachflächen zur Stromerzeugung anzustre-

ben. Da der Stromverbrauch der Schule vor allem während der Tagesstunden erfolgt, kann eine hohe Eigenstromnutzung erreicht werden, was die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme erhöht.

Überflutungsvorsorge:

Das zuständige Fachamt weist in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse und unvorhersehbare Betriebsstörungen die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher gestaltet werden sollten. 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 von Oberflächenwasser ist bei der Planung der Zuwegungen, Grundstückseinfahrten, Gebäude und Außenanlagen zu berücksichtigen.

5.5. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ befindet sich gemäß der Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen der archäologische Fundplatz einer eisenzeitlichen Siedlung (DKZ 3917,0090), weshalb die Notwendigkeit einer archäologischen Begleitung von Bodeneingriffen gegeben ist. Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursachen gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt. (LWL 2020)

Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird. Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Fläche nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde entdeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere, tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein - die Flächen fachgerecht ausgraben. (LWL 2020)

Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen empfiehlt die LWL-Archäologie für Westfalen, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen gegebenenfalls nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen. (LWL 2020)

Darüber hinaus gilt für Bodendenkmäler unabhängig von vorherigen Verdachtsmomenten: 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 (DSchG NRW) die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5.6. Örtliche Bauvorschriften und Belange des Ortsbilds

Im Rahmen der Realisierung ist der Neubau der Mensa und damit die Erweiterung des Hauptgebäudes der Plaßschule geplant. An der Bestandssituation sind derzeit keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Somit sind keine negativen Einflüsse auf das umliegende Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen, eine Bebauung umzusetzen, die sich an der angrenzenden Bestandsbebauung orientiert. Dazu sollen Vorgaben zur Dachform und Dachneigung getroffen werden.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig.

5.7. Grünordnung

Mit Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in der Nähe unterirdischer Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,5 m zwischen dem Baumstandort und der Außenhaut der Versorgungsleitung einzuhalten.

Sofern eine Einhaltung dieses Abstandes nicht möglich ist, ist das DVGW-Regelwerk GW 125 in Verbindung mit dem „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen. Demnach ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage einzuhalten, damit keine Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,5 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). 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 0,3 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlagen nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

5.8. Gemeinbedarf

Es ist beabsichtigt, die Fläche des Geltungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen. Hierdurch werden sowohl schulische Anlagen als auch außerschulisch nutzbare Sportanlagen im Bestand gesichert und künftig ermöglicht.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ erfolgt gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Somit kann im vorliegenden Fall von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die aufgrund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Daher entfällt für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BNatSchG sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

6.3 Artenschutz

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ ist geprüft worden, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden. Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann erarbeitet wurde, geht hervor, dass für zwei Fledermausarten (Breitflügel- und Zwergfledermaus) artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden können. (Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann 2020, S. 44)

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch Maßnahmen, die baubedingte Beeinträchtigungen vermeiden oder reduzieren, vermieden werden. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt hierzu Folgendes aus: „Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollten die Arbeiten an der Überdachung während der Überwinterung der Fledermäuse, also im Zeitraum November bis Mitte März, durchgeführt werden. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraumes möglich, sollte durch einen Fachgutachter sichergestellt werden, dass während der Arbeiten keine Fledermäuse verletzt oder getötet werden.“ (Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann 2020, S. 44).

Darüber hinaus sind Schutzmaßnahmen im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten erforderlich. Zum Schutz dieser Arten sind Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen nur im Zweitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung

von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. (Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann 2020, S. 26).

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag schlussfolgert: „Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ der Stadt Bielefeld löst unter Anwendung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.“ (Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann 2020, S. 48).

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich in weiten Teilen um bereits baulich genutzte und versiegelte Flächen. Für die Erweiterung der Plaßschule um eine Mensa ist die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen notwendig.

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

6.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Wegen auf Grundlage einer Luftbildauswertung erkennbarer Kriegsbeeinflussung des Plangebietes kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Das zuständige Fachamt verweist deshalb darauf, dass Tiefbauarbeiten frühzeitig und einzeln zur Untersuchung anzuzeigen sind und bei der Entdeckung ungewöhnlicher Bodenverfärbung umgehend die Feuerwehr oder die Polizei zu informieren ist.

6.6 Klimaschutz und Energieeffizienz

Das Plangebiet befindet sich lt. Stadtklimaanalyse 2019 in einem klimatischen Sanierungsbereich (5. Priorität). Die bioklimatische Situation wird hier künftig klimawandelbedingt als ungünstig bewertet. Insbesondere im Bereich des Neubaus sowie im direkt benachbarten Umfeld wird sich die bioklimatische Situation verändern und eine Temperaturerhöhung v.a. tagsüber bedingen. Ferner wird es im gesamten Plangebiet künftig zu einer Zunahme der Wärmebelastung kommen, die klimawandelbedingt ist und eine Verschlechterung des Bioklimas herbeiführen wird. Diese Entwicklung ist für die Aufenthaltsqualität der Schüler/innen und Lehrer/innen in den Innenräumen und auf den Aufenthaltsflächen im Freien deutlich ungünstiger. Aus diesen Gründen sind Maßnahmen zur Klimaanpassung innerhalb des Plangebietes sinnvoll. Diese können beispielsweise Begrünung mit Bäumen, Teilentsiegelungen im Bereich der Stellplätze, Dachbegrünung oder helle Fassadengestaltung sein.

Im Bereich der südlich angrenzenden Wohngrundstücke resultieren voraussichtlich keine wesentlichen bioklimatischen Nachteile aufgrund der zum künftigen Neubau zwischengelagerten Gartenflächen mit Schatten spendendem Baumbestand.

Durch die Planung werden geringe Mehrverkehre im Quartier entstehen. Aufgrund der guten Durchlüftung des Plangebiets ist allerdings nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der Luftqualität auszugehen. Die Grenzwerte nach der 39. BImSchV werden mit Sicherheit eingehalten.

Wärme:

Da das Fernwärmenetz auf dem Grundstück liegt, ist ein Anschluss an die vorhandene Netzinfrastruktur aus energetischer Sicht sinnvoll. Hierzu regt die Stadtwerke Bielefeld GmbH als lokaler Energieversorger an, die Raumwärmeversorgung durch eine Verdichtung im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird auch auf das in der politischen Beratung befindliche Energiekonzept der Stadtwerke Bielefeld GmbH hingewiesen.

Strom:

Im Plangebiet bestehen große Potenziale zur aktiven Nutzung von solarer Strahlungsenergie - siehe Solarkataster der Stadt Bielefeld. Aus diesem Grund ist eine größtmögliche Ausnutzung der Dachflächen zur Stromerzeugung anzustreben. Da der Stromverbrauch der Schule vor allem während der Tagesstunden erfolgt, kann eine hohe Eigenstromnutzung erreicht werden, was die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme erhöht.

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Plangebiet gesamt:	ca. 2,32 ha
Fläche für den Gemeinbedarf:	ca. 2,32 ha
Vorhandene Wohneinheiten:	0
Geplante Wohneinheiten:	0

7.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Neuaufstellung beruht auf einer Initiative der Stadt Bielefeld zur Errichtung einer neuen Mensa für die Plaßschule. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Planungsbüro erarbeitet und fachlich vom Bauamt der Stadt Bielefeld begleitet. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten für die Erarbeitung der Neuaufstellung und erforderlicher Fachgutachten.

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtverhältnisse

Durch die Neuaufstellung sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/2/23.00 innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt werden, soweit sie hiervon betroffen sind.

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) soll der Bebauungsplan Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ für das Gebiet östlich des Meyer-zu-Eissen-Wegs aufgestellt werden. Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Ausschluss-

gründe 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. Zudem sollen im Plangebiet keine Vorhaben zulässig werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

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

Mit Rechtskraft der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.03 „Erweiterung Plaßschule“ treten die bisher rechtskräftigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/2/23.00 in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

8. Vorliegende Gutachten

- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bielefeld, im März 2021
In Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.42

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 52155735550
Mail: info@hempel-tacke.de