BEBAUUNGSPLAN NR. 48.1

„Kindertagesstätte am Epiphanienweg“

ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINES 2
2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETES 3
3. PLANUNGSZIELE UND PLANKONZEPT 4
4. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES 5
4.1 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT 5
4.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, EINGRIFFSREGELUNG 5
4.3 ARTENSCHUTZ 5
4.4 BODENSCHUTZ, GEWÄSSER UND HOCHWASSERSCHUTZ 5
4.5 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL 6
4.6 KLIMASCHUTZ UND ENERGIEEFFIZIENZ 6
5. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG 6
5.1 FLÄCHENBILANZ UND ZAHL DER WOHNEINHEITEN 6
5.2 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN 6
5.3 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE 6
5.4 VERFAHRENSART UND VERFAHRENSABLAUF 6
6. GEPLANTE GUTACHTEN/ UNTERSUCHUNGEN 6

1. ALLGEMEINES

Die Versorgung mit Einrichtungen und Spielflächen für Kinder und Jugendliche in Vilsendorf soll verbessert werden. Auf einer Fläche von 0,8 ha ist perspektivisch eine Kindertagesstätte, ein öffentlicher Spielplatz und ein Gebäude für die Offene Kinder- und Jugendarbeit geplant. Südlich des Epiphanienwegs, gegenüberliegend der Grundschule Vilsendorf, soll daher eine Fläche für Gemeinbedarfszwecke (Kindertagesstätte und Kinder- und Jugendarbeit) sowie eine zusätzliche öffentliche Spielplatzfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Kindertagesstätte

Das Jugendamt setzt sich dafür ein, die enge Raumsituation an der bereits bestehenden Kindertagesstätte am Epiphanienweg (Ev. Familienzentrum Hand in Hand am Epiphanienweg 49) zu entlasten. Die derzeit viergruppige KiTa kann im neuen Plangebiet auf insgesamt bis zu sechs Gruppen erweitert werden.

Spielflächenbedarf

Das Umweltamt hat im Rahmen der *Spielflächenbedarfsermittlung* für das gesamte Stadtgebiet zwischenzeitlich das Quartier um den Epiphanienweg als prioritären Handlungsraum zum Abbau von Versorgungsdefiziten ermittelt. Bei der Ermittlung des Defizits an Spielfläche pro Kind fanden die Kriterien Versorgungsgrad mit Spielflächen in % und Anzahl Kinder Berücksichtigung. Derzeit fehlen hier ca. 2.500 m² Spielfläche. Der betreffende schmale Streifen unterhalb des Straßenverlaufs ist im Bebauungsplan II/V 2 “Epiphanienweg“ als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Parkanlage als naturnahe Grünzugverbindung* und *Spielplatz* (als linearer Spielgrünzug) festgesetzt. Vor diesem Hintergrund ist im Zusammenhang mit dem Bau einer KiTa ein zusätzliches Angebot an öffentlichen Spielflächen in diesem Bereich einzuplanen.

Kinder- und Jugendarbeit

Derzeit gibt es einen Offenen Treff- und Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche an einem Bauwagen am Bolzplatz „Am Bardenhorst 15“, direkt angrenzend an das Plangebiet. Gerade im Winter oder bei schlechtem Wetter ist der Bauwagen mit seinen begrenzten ca. 20 m^2 Spielfläche ohne Heizmöglichkeit und Wasserversorgung nur eingeschränkt nutzbar. Eine Einrichtung in festen beheizten Räumlichkeiten würde eine fachgerechte Weiterentwicklung für die Kinder- und Jugendarbeit in Vilsendorf bedeuten. Diese kann sich baulich an die geplante Kindertagesstätte angliedern. Der Bauwagen soll als informeller Treffpunkt für Kinder- und Jugendliche erhalten bleiben. Die Zuwegung von einer möglichen neuen Einrichtung über den Bolzplatz zum Bauwagen wird dabei berücksichtigt.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETES

Das ca. 8.800m^2 große Plangebiet befindet sich in dem Stadtbezirk Jöllenbeck im Ortsteil Vilsendorf. Das Plangebiet liegt südlich des Epiphanienwegs zwischen der Grundschule im Norden, dem Sportplatz im Westen und der Wohnbebauung im Osten.

Abb.1 Geltungsbereich im Luftbild (Quelle: OLKD Bielefeld)

Topografisch fällt das Gebiet von Nordwesten nach Südosten von ca. 119m ü. NHN auf ca. 108m ü. NHN.

2.1 PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG

Der Regionalplan OWL legt die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Die beabsichtigte Planung entspricht den Zielen der Raumordnung.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt das Plangebiet bisher als „Grünfläche“ dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Abgrenzung der zukünftig geplanten Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. II/ V 2 –EA – „Epiphanienweg“ und Nr. II/ V 2.1 „Verlängerung Epiphanienweg südlich der Straße Bardenhorst“ setzen die Fläche als öffentliche Grünfläche fest. Somit ist eine bauliche Nutzung der Fläche für Gemeinbedarfszwecke planungsrechtlich aktuell nicht möglich, es besteht ein Planerfordernis.

3. PLANUNGSZIELE UND PLANKONZEPT

Übergeordnetes Planungsziel ist das zur Verfügung stellen einer Grünfläche im Sinne der drei geplanten zukünftigen Nutzungen: einer Kindertagesstätte, einer Jugendeinrichtung sowie eines öffentlichen Spielplatzes. Planungsrechtlich soll das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ ausgewiesen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht das Gebäude im südlichen Bereich des Plangebiets, auf Höhe des Bolzplatzes vor. Richtung Grundschule im Norden kann sich der öffentliche Spielplatz erstrecken. Über eine Wegeverbindung durch das gesamte Plangebiet werden die geplanten Nutzungen miteinander verbunden.

Die Haupterschließung erfolgt über den Epiphanienweg. Die Gebäude für die Kindertagesstätte und das Jugendzentrum sollen mit zwei Vollgeschossen und Flachdach ausgebaut werden. Eine GRZ von 0,4 soll festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Abb. 2 Städtebauliches Konzept (Quelle: OLKD Bielefeld)

Der Epiphanienweg entlang des Plangebiets wird einseitig als Wohnstraße genutzt. Auf der anderen Seite des Plangebiets, hinter einer dichten Baumreihe, sind Sportplätze mit Flutlichtanlagen vorhanden. Die Kindertagesstätte wird zu festen Uhrzeiten tagsüber genutzt

werden. Zu immissionsschutzrechtlichen Belangen werden die zuständigen Fachämter im weiteren Verfahren beteiligt.

4. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

4.1 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. In der Anlage „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ wird der vorläufige Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung dargestellt. Auf die zuvor genannte Anlage wird an dieser Stelle verwiesen.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte sollen zunächst dazu dienen, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung weiter abzustimmen sowie die sonstigen umweltbezogenen Abwägungsmaterialien zu sammeln. Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht im weiteren Planverfahren erarbeitet und zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt. Auf die Aussagen der Fachbehörden wird Bezug genommen.

4.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, EINGRIFFSREGELUNG

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird zunächst auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen.
Die Umweltprüfung und die Eingriffsbewertung und -bilanzierung werden im weiteren Verfahren nach Abstimmung und Klärung grundlegender Fragestellungen als Grundlage für die Abwägung erarbeitet. Als Grundlage für die Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ist eine Bestandaufnahme der Biotoptypen durchzuführen. Der Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf ist nach dem LANUV-Verfahren („Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, LANUV 2008) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

4.3 ARTENSCHUTZ

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Verfahren geprüft und abgestimmt. Gegebenenfalls ist eine gutachterliche Einschätzung der Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu untersuchen, ob es zu einer unzulässigen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten kommen kann.

4.4 BODENSCHUTZ, GEWÄSSER UND HOCHWASSERSCHUTZ

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG. Im weiteren Planverfahren wird auf die entsprechenden Aussagen der zuständigen Fachbehörden und Fachämter eingegangen.

Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Südlich der Plangebietsgrenze im Süden verläuft das Nebengewässer 14.02 zum Moorbach. Lt. Starkregenkarte Bielefeld weist das Gebiet im

Bestand keine betroffenen Flächen auf. Das Gebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

4.5 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Eine Kampfmittelabfrage wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte erfolgen.

4.6 KLIMASCHUTZ UND ENERGIEEFFIZIENZ

In der Planungshinweiskarte Stadtklima der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als Frei- und Grünfläche in der niedrigsten – der 4. Schutzpriorität – eingestuft. Das Plangebiet ist ein Kaltluftquellgebiet mit Anschluss an Kaltluftleitbahnen. Die Inanspruchnahme der Planfläche wird aufgrund der nur kleinteiligen Bebauung auf dem Grundstück – ein Gebäude und der Rest als Spiel- und Freifläche - unter Berücksichtigung der Planungsziele und klimaanpassender Vorkehrungen als vertretbar eingeschätzt.

5. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG

5.1 FLÄCHENBILANZ UND ZAHL DER WOHNEINHEITEN

Die Flächenbilanz wird im weiteren Verfahren auf Grundlage des Bebauungsplans, der zum Entwurf bearbeitet wird, ergänzt.

5.2 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wir durch die Stadt Bielefeld erarbeitet. Erforderliche Gutachten werden seitens des Investors getragen. Mögliche finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Bielefeld, wie z.B. Folgekosten (z.B. Unterhaltung der Grünflächen), werden im weiteren Verfahren ermittelt.

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. II/ V 2 –EA – „Epiphanienweg“ und Nr. II/ V 2.1 „Verlängerung Epiphanienweg“ werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48. überlagert. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 48.1 werden die in deren Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen in den betroffenen Teilbereichen überplant.

5.4 VERFAHRENSART UND VERFAHRENSABLAUF

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im sog. Regulären Planverfahren gemäß § 2, 10 BauGB. Auf der Grundlage der vorliegenden allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss dient u. a. zur Absteckung des erforderlichen Untersuchungsrahmens für erforderliche Gutachten und sonstige Prüfungen.

6. GEPLANTE GUTACHTEN/ UNTERSUCHUNGEN

Erforderliche Gutachten werden im weiteren Verfahren erarbeitet und zum Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt.

Im Rahmen der Beteiligung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gebeten, ggf. vorliegende ergänzende Informationen zur Verfügung zu stellen oder über Untersuchungsbedarfe zu informieren.

Bielefeld, im Mai 2025
Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31