
BEBAUUNGSPLAN NR. 48.1

„Kindertagesstätte am Epiphanienweg“

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. ALLGEMEINES**
- 2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS**
- 3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG**
- 4. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT**
- 5. BELANGE DER BAULEITPLANUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG**
 - 5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - 5.3 VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG
 - 5.4 IMMISSIONSSCHUTZ
 - 5.5 SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR
 - 5.6 FREIZEIT, ERHOLUNG UND SPORT
 - 5.7 VER- UND ENTSORGUNG SOWIE WASSERWIRTSCHAFT
 - 5.8 DENKMALSCHUTZ
 - 5.9 GRÜNORDNUNG
 - 5.10 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND BELANGE DES ORTSBILDS
- 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 STADTKLIMA, KLIMAAANPASSUNG UND KLIMASCHUTZ
- 7. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG**
- 8. VORLIEGENDE GUTACHTEN**

1. ALLGEMEINES

Die Versorgung mit Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen sowie mit Spielflächen soll im Ortsteil Vilsendorf verbessert werden. Daher sollen südwestlich des Epiphanienwegs eine Kindertagesstätte und ein öffentlicher Spielplatz umgesetzt werden sowie die Möglichkeit eröffnet werden, ein Gebäude für die Offene Kinder- und Jugendarbeit zukünftig zu ermöglichen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.II/V2 „Epiphanienweg“ ist diese Fläche derzeit als öffentliche Grünfläche überplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung, insbesondere der Kindertagesstätte, zu schaffen, soll hier im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung eine Fläche für Gemeinbedarfszwecke (Kindertagesstätte und Kinder- und Jugendarbeit) sowie eine zusätzliche öffentliche Spielplatzfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Kindertagesstätte

Das zuständige Fachamt unterstützt vor dem Hintergrund der engen und nicht mehr zeitgemäßen Raumsituation an der bereits bestehenden Kindertagesstätte am Epiphanienweg (Ev. Familienzentrum Hand in Hand am Epiphanienweg 49) in Zusammenarbeit mit einem privaten Vorhabenträger die Umsetzung einer Kindertagesstätte. Die derzeit viergruppige KiTa am Standort Epiphanienweg 49 kann im vorliegenden mit bis zu sechs Gruppen und mit einem den heutigen Anforderungen entsprechendem Raumkonzept 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 entsprechende schmale Streifen unterhalb des Straßenverlaufs ist im Bebauungsplan Nr. 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“, südlich angrenzend an das Plangebiet. Gerade im Winter oder bei schlechtem Wetter ist der Bauwagen mit seinen begrenzten ca. 20 m² 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. Der Bauwagen soll als informeller Treffpunkt für Kinder- und Jugendliche erhalten bleiben.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS

Das ca. 8.800m² große Plangebiet befindet sich in dem Stadtbezirk Jöllenbeck im Ortsteil Vilsendorf. Das Plangebiet liegt südlich des Epiphanienwegs zwischen der Grundschule im Nordwesten, dem Sportplatz im Südwesten und der Wohnbebauung im Nordosten.

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



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

3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG

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

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt das Plangebiet bisher als „Grünfläche“ dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und entsprechend des Bebauungsplanes teilweise als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. II/ V 2 „Epiphanienweg“ und Nr. II/ V 2.1 „Verlängerung Epiphanienweg südlich der Straße Bardenhorst“ setzten die Plangebietsfläche der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“ als öffentliche Grünfläche fest. Eine bauliche Nutzung der Fläche für Gemeinbedarfszwecke war planungsrechtlich nicht möglich, daher besteht ein Planerfordernis.

4. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Übergeordnetes Planungsziel ist es durch die vorliegende Bauleitplanung die Versorgung mit Betreuungsmöglichkeiten und Spielflächenangebote für Kinder und Jugendliche im Ortsteil Vilsendorf zu verbessern. Planungsrechtlich soll das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ überplant werden.

Das städtebauliche Konzept sieht ein Gebäudeensemble auf Höhe des Bolzplatzes vor. Als Verbindungsachse zur Grundschule, die auf der gegenüberliegenden Seite der Bardenhorst liegt, ist eine Fläche als öffentlicher Spielplatz vorgesehen. Bestehende informelle Wegeverbindungen zwischen Bolzplatz und Grundschule sollen weiterhin erhalten werden und bei der zukünftigen Spielplatzplanung berücksichtigt werden.

Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt über den Epiphanienweg. Der Epiphanienweg entlang des Plangebiets wird einseitig als Wohnstraße genutzt. Das Gebäude kann mit zwei Vollgeschossen und Flachdach ausgebaut werden und fügt sich damit in die Bestandsbebauung der Umgebung ein. Derzeit ist die Kindertagesstätte eingeschossig geplant.

5. BELANGE DER BAULEITPLANUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG

5.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Mit Blick auf die vorhandene und die geplante Nutzung wird die für eine Bebauung vorgesehene Fläche außerhalb einer Baugebietskategorie gemäß §§ 2 bis 11 BauNVO als eigenständige Fläche für den **Gemeinbedarf** gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB festgesetzt, um den Standort langfristig für diese Nutzung zu sichern. Als Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird hier der Bezug zu der konkret ermöglichten Nutzung als **Kindertagesstätte** gewählt. Für die potentielle Nutzung der Kinder- und Jugendeinrichtung wird weiterhin die Zweckbestimmung **Soziale Zwecke** gewählt. Die getroffene Detailregelung im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzung ist geeignet, das Vorhaben hinreichend zu konkretisieren. Gleichzeitig verbleibt ein angemessener und städtebaulich vertretbarer Spielraum für die Umsetzung.

Des Weiteren werden Flächen als **öffentliche Grünfläche** festgesetzt. Der nördliche Bereich erhält die Zweckbestimmung **Spielplatz**. Hier soll dem Spielflächenbedarf in Vilsendorf Rechnung getragen werden. Die Fläche ist zudem Verbindungselement zwischen der Grundschule Vilsendorf nördlich und der zukünftigen Kindertagesstätte südlich der Straße Bardenhorst. Die südliche öffentliche Grünfläche ist teilweise als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Fläche für den Gemeinbedarf über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) definiert und orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Der Nutzungsplan setzt eine große überbaubare Grundstücksfläche fest und legt eine GRZ von 0,4 fest. Diese orientiert sich an der Gemeinbedarfsfläche der gegenüberliegenden Grundschule Vilsendorf, die ebenfalls mit 0,4 festgesetzt ist. Mit der Festsetzung der maximalen Gebäude von 124,50m ü. NHN wird eine Gebäudehöhe von ca. 7,5m ermöglicht. Dies entspricht einer zweigeschossigen Bauweise, wie sie auch in der gegenüberliegenden Wohnbebauung festgesetzt (Bebauungsplan Nr. V2/2.1 „Verlängerung Epiphanienweg“) ist.

5.2 VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG

Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche ist über den Epiphanienweg vorgegeben. Die Straßenverkehrsfläche ist über den Bebauungsplan Nr. II/V2.1 „Verlängerung Epiphanienweg“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von ca. 11m gesichert. Die bestehende Straße mit Gehweg hat eine Breite von ca. 8m. Am Knotenpunkt Bardenhorst/Epiphanienweg entstehen fünf Elternhaltestellen für die Grundschule Vilsendorf, im noch nicht ausgebauten Bereich der Straßenverkehrsfläche, die den Hol- und Bringverkehr der Kinder der benachbarten Grundschule entzerren sollen.

Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf ist auf dem Baugrundstück zu decken. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche zulässig, dies ermöglicht einen flexiblen Gestaltungsspielraum. Stellplatzflächen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit Bäumen zu begrünen. Die Befestigung der Flächen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In fußläufiger Entfernung von ca. 200m befindet sich östlich des Plangebietes die Haltestelle „Limbrede“ sowie ca. in 250m Entfernung die Haltestelle „Heidbrede“. Die Anbindung an das

öffentliche Nahverkehrsnetz ist über die Buslinien 155 und 163 (Haltestelle „Limbrede“) oder über die Buslinie 53 (Haltestelle „Heidbrede“) gewährleistet.

Die Haltestelle „Limbrede“ wird von der Linie 155 (Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck) angefahren. Sie verkehrt werktags tagsüber alle 20-Minuten, samstags alle 30 Minuten und sonntags alle 60 Minuten, und Montag bis Samstag abends im 30-Minutentakt. An Schultagen ergänzt die Linie 156 (Schildesche - Vilsendorf - Jöllenbeck – Lenzinghausen - Spenge) das Angebot. Die Haltestelle „Heidbrede“ wird von der Linie 53 (Schildesche – Herford ZOB) angefahren. Sie verkehrt Werktags zwischen 05.50 Uhr und 19:50 Uhr und fährt alle 24-60min.

Zudem gibt es in dem Plangebiet die Möglichkeit, den flexiblen Kleinbus „meinAnton“ zu nutzen, Montag bis Freitag zwischen 9 und 18 Uhr. Die StadtBahn-Haltestellen Schildesche und Babenhausen Süd werden mit „meinAnton“ erreicht, sodass bequem zwischen Stadtbahn, Bus und „meinAnton“ umgestiegen werden kann.

Aufgrund des in der näheren Umgebung liegenden neuen Baugebiets des Bebauungsplans Nr. II/V6 „Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede“ könnte sich zukünftig an der Taktung der Verbindung etwas verändern.

Fußgänger und Radfahrer

Der Fußgänger- und Radverkehr wird über den Epiphanienweg geleitet und über inoffizielle Wege durch die Grünfläche ergänzt. Auf der nordöstlichen Seite des Epiphanienwegs gibt es einen Gehweg. Der Übergang von der Kindertagesstätte zum Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite soll mithilfe einer Querungshilfe sichergestellt werden. Ein Gehweg auf der südwestlichen Seite der Kindertagesstätte wird vom zuständigen Fachamt auch aufgrund eines fehlenden Anschlusses an dem Knotenpunkt Epiphanienweg/ Am Hüttensiek nicht priorisiert. Derzeit wird der Knotenpunkt Bardenhorst/ Epiphanienweg im Bereich der Grundschule Vilsendorf vom zuständigen Fachamt überplant. Dazu gehört die bauliche Verbesserung der bestehenden Querungshilfe von der Grünfläche (bestehender Trampelpfad) zur Grundschule.

5.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Lärm

In einer gutachterlichen Stellungnahme¹ wurde eine Schallimmissionsbewertung auf der Grundlage der TA-Lärm vom 28.09.1998 durchgeführt und untersucht, ob die geplante Kita inkl. Jugendzentrum die zulässigen Schallimmissionswerte für die vorhandene und mögliche nachbarschaftliche Wohnbebauung einhalten kann. Der Gutachter kam zu dem Schluss, dass das Vorhaben unbedenklich aus Sicht des Schallimmissionsschutzes ist, solange folgende Punkte berücksichtigt werden:

- die Kita mit Jugendzentrum inkl. Parkplatz wird an Werktagen und Sonn- und Feiertagen zur Tageszeit max. von 06:00 bis 22:00 Uhr betrieben.
- Die angesetzte Lüftungsanlage der Küche erzeugt einen Schallleistungspegel von ≤ 67 dB (A) und wird maximal 7 Stunden zur Tageszeit betrieben
- Eine Wärmepumpe ist auf der Straßenrückseite im Bodenbereich anzuordnen mit einem Schallleistungspegel von ≤ 80 dB (A)

¹ Stellungnahme nach der der TA_Lärm vom 28.08.1998, MAK Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. Michael Alfons Kleinhorst, Bielefeld, 25.03.2026

In einer weiteren Stellungnahme² wurde eine Schallimmissionsbewertung auf der Grundlage der TA-Lärm vom 28.08.1998 und der 18. BImSchV durchgeführt und untersucht, ob das Vorhaben in Bezug auf die vorhandene süd-westliche Sportanlage möglich ist, oder ob Schallschutzmaßnahmen der Kita erforderlich werden (Selbstschutspflicht des Neubaus). Zudem wurden Wechselwirkungen vom möglichen Betrieb der Sportanlage und der geplanten Kita bewertet. Die geplante Nutzungszeit (Kernzeit) der geplanten Kita ist an Werktagen von 08:00 Uhr (Anfahrt der Kinder ab 07:30 Uhr) bis 16:00 Uhr (Abfahrt der Kinder bis 16:30 Uhr). Die Trainingszeiten des Sportplatzes ist von 16:00 bis 21:30 Uhr angesetzt. Somit findet keine Überschneidung der Kita-Kernzeit mit dem Trainingsbetrieb der Sportanlagen statt. Demzufolge sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen der Kita (Selbstschutzmaßnahmen) erforderlich. Der neue mögliche Pkw-Verkehr durch den Kita-Betrieb erzeugt keine maßgebliche Änderung des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen. Grundsätzlich können bei der geplanten Kita auch vereinzelte Nutzungen an Sonn- und Feiertagen, wie ein Kita-Fest usw., stattfinden. Dieses überschneidet sich mit der Nutzung der nachbarschaftlichen Sportanlage, Vereinsspiele auf beiden Plätzen inkl. Zuschauer. Somit ist durch organisatorische Maßnahmen sicher zu stellen, dass an Sonn- und Feiertagen nicht beides stattfindet. Eine solche vereinzelte Nutzung der Kita an Sonn- und Feiertagen stellt nach TA Lärm und 18. BImSchV ein seltenes Ereignis dar und kann, wenn erforderlich auch dann z. B. nach 18. BImSchV, §5, Abs. 5 bewertet werden.

5.5 SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Das Plangebiet übernimmt zurzeit keine Funktion für die Belange von sozialer und kultureller Infrastruktur. Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche schafft das Plangebiet zukünftig einen Ort für die soziale Infrastruktur.

5.6 FREIZEIT, ERHOLUNG UND SPORT

Das Plangebiet ist derzeit im Bebauungsplan Nr. II/V2 „Epiphanienweg“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz ausgewiesen. Tatsächlich wird die Fläche derzeit nicht als Parkanlage oder Spielplatz genutzt. Der nördliche Teilbereich des Plangebiets wird in der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“ mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Hier soll der Spielflächenbedarf in Vilsendorf gedeckt werden.

Im südlichen Teilbereich des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland“ sowie der Biotopverbund „Sieks und Kulturlandschaft um das Johannisbach-Talsystem“. Das Landschaftsschutzgebiet ist von der Bebauung ausgenommen und nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

Südlichwestlich, außerhalb des Plangebiets, liegen zwei große Sportplätze. Der Schulhof der Grundschule Vilsendorf befindet sich nördlich angrenzend an das Plangebiet, auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Bardenhorst. Das Plangebiet wird damit die bestehenden Angebote ergänzen und miteinander verbinden.

5.7 VER- UND ENTSORGUNG SOWIE WASSERWIRTSCHAFT

Versorgung (Wasser/ Löschwasser, Elektrizität/ Telekommunikation)

Zur Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation kann das Plangebiet an das umliegende Bestandsnetz angebunden werden.

² Stellungnahme 2 nach der TA_Lärm vom 28.08.1998 und 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zur Bewertung des Kita-Neubaus im Bezug auf die nachbarschaftliche Sportanlage, MAK Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. Michael Alfons Kleinhorst, Bielefeld, 10.04.2026

Entwässerung

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem über das vorhandene Regenrückhaltebecken „Am Hüttensiek“ (E2/81).

Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich am Rand der genehmigten Kanalnetzplanung „Vilsendorf“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanälen weiter über den Staukanal „Heidbrede“ schließlich der Kläranlage Brake zugeleitet. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich.

Niederschlagswasser

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe 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 LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz. Die Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) hat für die vorhandene und geplante Bebauung des Plangebietes in folgender Weise zu erfolgen:

Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern. Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung entlang des Epiphanienvwegs wird über die dortigen Regenwasserkanäle mit dem anschließenden Regenrückhaltebecken (RRB) 2.007 „Am Hüttensiek“ ortsnahe in das Nebengewässer 14.01 zum Moorbach eingeleitet. Für die Einleitung E 2/81 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld bis zum 31.05.2027. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich. Das Plangebiet kann an die bestehende Regenwasserkanalisation oder ggf. direkt an das RRB angeschlossen werden.

Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollen die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Konkrete Vorschläge werden unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gegeben.

Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen

Bei Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen ist das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan gegeben. Dieser stellt sicher, dass bei Anpflanzungen ausreichende Schutzabstände eingehalten werden.

5.8 DENKMALSCHUTZ

Aufgrund der siedlungstopografischen Lage ist ein Vorkommen urgeschichtlicher Hofstellen möglich. Daher wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 16, 17 DSchG NW). Besondere Blickbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden im weiteren Umfeld bestehen nicht.

6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

6.1 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen eines geplanten Vorhabens darzustellen und gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Fläche, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Klima und Luft), Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die biologische Vielfalt und Wechselwirkungen werden dabei ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Nach dem Umweltbericht³ zum Bebauungsplan Nr. 48.1 gehen von dem Vorhaben vielfältige Wirkungen auf die Umweltschutzgüter aus. Dies sind:

- Errichtung von neuen Gebäuden
- Versiegelung des Bodens
- Entwicklung von neuen Gehölzstrukturen

Insgesamt gesehen ergeben sich bei der Durchführung der in der Planung vorgesehen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Umwelt.

6.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, EINGRIFFSREGELUNG

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“ kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen. Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belangen des Gemeinbedarfs Vorrang eingeräumt wird.

Gemäß § 15 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen die mit dem Eingriff verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Im Bebauungsplan sind zwei Flächen (Nr. 1 und Nr. 2) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weiterhin sind zwei Flächen (Nr. 3 und Nr. 4) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zudem ist eine anteilige Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt und eine Begrünung von Stellplatzanlagen. Bepflanzungen haben eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, den Naturhaushalt sowie für die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild. Durch eine Dachbegrünung wird auch Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und das Volumen für die Regenrückhaltung reduziert.

³Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“, ILS Essen GmbH, Antje Kieburg, Dipl.-Biol. Rainer Leiders, Essen, Mai 2026

Im Umweltbericht werden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf folgende Schutzgüter benannt:

- Teil-Schutzgut Pflanzen: Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der GRZ, Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen, Aufforstung im südlichen Plangebiet
- Teil-Schutzgut Tiere: Fällzeitenbeschränkung und Vermeidung von Lichtemissionen
- Schutzgut Boden: u.a. Begrünungsmaßnahmen, Einhaltung allgemeiner und aktueller technischer Standards)
- Teil-Schutzgut Grundwasser: Erhalt und Sicherung von unversiegelten Böden, Einhaltung allgemeiner und technischer Standards, ordnungsgemäßer (Bau-)Betrieb, Versickerung des Niederschlags innerhalb des Geltungsbereichs
- Teil-Schutzgut Oberflächengewässer: Erhalt und Sicherung von unversiegelten Böden, Einhaltung allgemeiner und technischer Standards, ordnungsgemäßer (Bau-) Betrieb
- Schutzgut Klima und Luft: Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ. Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen/ Öffentlicher Grünfläche
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild: Eingrünung des Plangebiets (sichtwirksame Baumpflanzungen und Aufforstung), Beschränkung von Gebäudehöhen
- Schutzgut Mensch: Eingrünung des Plangebiets, Einhaltung technischer Standards, ordnungsgemäßer (Bau-) Betrieb

Die im Umweltbericht benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden weitgehend als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die in Zusammenhang mit der Bauausführung erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden als Hinweise in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen (Fällzeitenbeschränkung sowie Beleuchtung).

Auch nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben durch die Bebauung Eingriffe in Natur und Landschaft. In der Eingriffsbilanzierung wurde ein Wertpunktedefizit von -432 Biotopwertpunkten ermittelt.

Der Ausgleich für sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zum Teil innerhalb des Plangebietes im Bereich der südlichen öffentlichen Grünfläche durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf der Pflanzfläche Nr. 3 sind in einem Pflanzabstand von 2 x 1m Eichen zu pflanzen. Auf der Pflanzfläche Nr. 4 ist ein 10m breiter Waldmantel anzulegen, bestehend aus einheimischen Sträuchern (z.B. Hasel, Roter Hartriegel, Schlehe), Weißdorn und Bäume 2. Ordnung (zum Beispiel Feldahorn, Eberesche). Durch diese landschaftspflegerischen Maßnahmen im Süden des Plangebietes ergibt sich eine Aufwertung von rund 1.006 m² bzw. 6.036 Biotopwertpunkten.

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits wird durch ein vorhandenes Ökokonto herangezogen. Das Ökokonto „Bentruper Streuobstwiesen“ liegt in der Gemarkung Brönninghausen, Flur 2, Flurstück 579 und umfasst folgende Maßnahmen:

- Anlage einer Streuobstwiese
- Erstaufforstung
- Anlage eines Gewässerrandstreifens
- Anlage von Blänken
- Anlage von Feldgehölzen und Hecken

- Anlage von Extensivgrünland

Die Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokontofläche werden durch einen Vertrag zwischen dem Investor und dem Eigentümer des Ökokontos dauerhaft gesichert.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert und die gesetzlichen Vorgaben zum Ausgleich damit vollständig erfüllt.

6.3 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienweg“ ist eine Artenschutzprüfung⁴ durchgeführt worden. Hier wurde geprüft, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berührt werden.

Es fand eine Vorprüfung (Stufe I) statt, bei der alle im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten hinsichtlich einer vorhabenbedingten Betroffenheit überschlägig beurteilt wurden. Im Rahmen der Vorprüfung konnte für die meisten Arten, bei denen Vorkommen im weiteren Umfeld des Vorhabens bekannt sind, eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit ausgeschlossen werden. Für einige Arten, z.B. Bluthänfling, Kleinspecht, Kuckuck, Nachtigall, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule und baumbewohnende Fledermausarten, wurde ein möglicher Eintritt von Verbotstatbeständen in der vertiefenden Prüfung (Stufe II der ASP, Art-für-Art-Betrachtung) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen geprüft. Die Vermeidungsmaßnahmen beinhalten die Entfernung von Gehölzen im Rahmen der Baufeldfreimachung von Oktober bis Februar gemäß § 39 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG und den Schutz der angrenzenden Waldflächen vor Lichtimmissionen durch die Wahl und Aufstellung geeigneter Leuchtmittel.

Die Prüfung kommt bei allen einzeln betrachteten Arten zu dem Schluss, dass Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch die o.g. geeigneten Maßnahmen vermieden werden können. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Hinweise aufgenommen.

6.4 BODENSCHUTZ, GEWÄSSER UND HOCHWASSERSCHUTZ

Bodenschutz

Für Böden gilt gemäß § 1 Absatz 1 des Landesbodenschutzgesetzes NRW der Vorsorgegrundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden ist es das vorrangige Ziel, Neuversiegelungen zu begrenzen und Brach- oder Restflächen zu reaktivieren.

Für den Neubau der Kindertagesstätte ist die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen notwendig. Im Rahmen der Gesamtabwägung werden die Belange des Bodenschutzes gegenüber den Belangen des Gemeinbedarfs zurückgestellt.

Gewässer

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird über die dortigen Regenwasserkanäle mit dem anschließenden Regenrückhaltebecken (RRB) 2.007 „Am Hüttensiek“ ortsnahe in das Nebengewässer 14.01 zum Moorbach eingeleitet. Das RRB befindet sich direkt angrenzend

⁴ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ILS Essen GmbH, Dipl.-Biol. Rainer Leiders; Lena Zeissler; Annika Bast, Essen, Dezember 2025

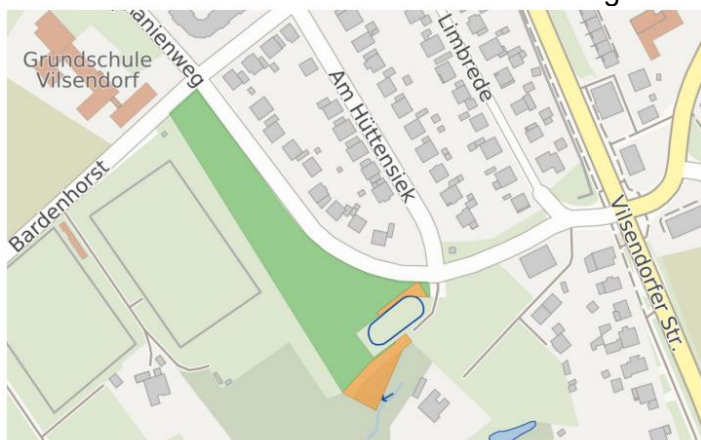
an das Plangebiet. Auf eine separate Rückhaltung im Plangebiet kann daher verzichtet werden.

Hochwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Überschwemmungsgebiete.

6.5 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Eine Kampfmittelabfrage beim Feuerwehramt der Stadt Bielefeld hat ergeben, dass in den orange gekennzeichneten Bereich der folgenden Abbildung wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Jegliche Baumaßnahmen in diesem Bereich sind deshalb frühzeitig und einzeln zur Untersuchung anzuzeigen. In den grün gekennzeichneten Flächen sind keine Maßnahmen erforderlich, da nach aktuellem Stand in den Luftbildern keine erkennbare Belastung vorliegt. Diese Information befindet sich auch unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen.



Aktenzeichen: 3705801 –1407-25

Lageplan: 48.1 - Kindertagesstätte am Epiphanienviertel, Bielefeld - Vilsendorf

Herausgeber der Karte:

© Amt für Geoinformation und Kataster
August-Bebel-Straße 92
33597 Bielefeld

6.6 STADTKLIMA, KLIMAAANPASSUNG UND KLIMASCHUTZ

Klimaschutz

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.

Energieeffizienz

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

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2019 den Klimanotstand für Bielefeld erklärt und damit die Eindämmung der Klimakrise und ihre schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität anerkannt. Zur Unterstützung der Klimaschutzziele werden in den Bebauungsplänen der Stadt Bielefeld die Möglichkeiten zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 b BauGB aus erneuerbaren Energien als klimaneutrale lokale Energieerzeugung und -versorgung genutzt.

Des Weiteren hat der Rat der Stadt Bielefeld am 27.05.2021 die Bielefelder Nachhaltigkeitsstrategie beschlossen (Drucksachen-Nr. 0940/2020-2025). Zu deren Umsetzung sind in der Broschüre zur Nachhaltigkeitsstrategie strategischen Ziele benannt, u. a. die Reduzierung der CO₂-Emissionen im Bielefelder Stadtgebiet um 55 %. Dies soll durch die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Endstromverbrauch bis zum Jahr 2025 auf 30 % und bis 2030 auf 65 % umgesetzt werden (s. Ziel 1.2.1, Unterpunkt 1.2.1.3).

Der § 42a BauO NRW (Solaranlagen) wurde zum 01.01.2024 neu in die Landesbauordnung eingefügt. Damit wird eine Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen im Land Nordrhein-Westfalen etabliert. Die Vorschrift sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb entsprechender Anlagen besteht.

Mit der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW) hat der Gesetzgeber Näheres geregelt. Die SAN-VO NRW trat am 19.06.2024 in Kraft und trifft beispielsweise Regelungen zur Mindestgröße von Photovoltaikanlagen und einer Solaranlagen-Pflicht bei Bestandsgebäuden, die ab dem 1. Januar 2026 eine vollständige Erneuerung der Dachhaut erfahren. Mit der Änderung der Landesbauordnung sowie der dazu erlassenen Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen hat der Gesetzgeber eine dezidierte Solaranlagen-Pflicht normiert. Dadurch erübrigt sich eine Regulierung auf Ebene des verbindlichen Bauleitplans.

Durch die vorgenannte Verpflichtung zur Installation und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen wird ein Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien, zum sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, zur Vermeidung von örtlich wirksamen Emissionen sowie zum örtlichen Klimaschutz geleistet. Laut Solarkataster der Stadt Bielefeld bestehen im Plangebiet zusätzlich gute Potenziale zur Nutzung von Solarenergie.

Der Bebauungsplan Nr. 48.1 begünstigt mit folgenden Festsetzungen den planungsrechtlichen Rahmen für die Errichtung von solartechnischen Anlagen:

Für die geplante Bebauung werden Flachdächer festgesetzt und damit die Voraussetzungen für die Errichtung individuell auszurichtender Solarmodule geschaffen sowie die Umsetzung der festgesetzten Dachbegrünung erleichtert. Durch die geringere Oberflächentemperatur von begrünten Dächern kann der Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen noch erhöht werden (Synergieeffekt). Energetische Vorteile ergeben sich durch die Dachbegrünung in Form von verbesserten Wärmedämmeigenschaften im Winter sowie Kühleffekten im Sommer (Hitzeschild).

7. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG

Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten

Plangebiet: Gesamt	<u>ca. 0,88 ha</u>
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,43 ha
Davon überbaubar	ca. 0,17 ha
Davon nicht überbaubar	ca. 0,26 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,45 ha

0,43 ha (Gesamtfläche Gemeinbedarf) x 0,4 GRZ = 0,17 ha bebaubare Fläche gem. § 19 Absatz 2 BauNVO.

Vorhandene Wohneinheiten: 0

Geplante Wohneinheiten: 0

Finanzielle Auswirkungen

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird durch das Bauamt bearbeitet. Die hiermit verbundenen Kosten trägt die Stadt Bielefeld. Erforderliche Gutachten werden seitens des Investors der Kindertagesstätte übernommen.

Die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche und des Spielplatzes werden seitens des Umweltamtes durchgeführt. Die (Folge-)Kosten dafür werden bis zum Satzungsbeschluss ermittelt.

Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienvog“ treten die bisher rechtsverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/V2 „Epiphanienvog“ in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienvog“ wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Auswirkungen auf den Finanzplan der Stadt Bielefeld/Folgekosten

- z.B. Grünflächen, Spielplatz,

Die Folgekosten für die Grünfläche und den Spielplatz werden im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss ermittelt.

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB	01.07.2025
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	01.07.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB	04.09.2025 - 15.10.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB	20.10.2025 - 07.11.2025

8. VORLIEGENDE GUTACHTEN

- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Kindertagesstätte am Epiphanienvog“, ILS Essen GmbH, Antje Kieburg, Dipl.-Biol. Rainer Leiders, Essen, Mai 2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ILS Essen GmbH, Dipl.-Biol. Rainer Leiders; Lena Zeissler; Annika Bast, Essen, Mai 2026
- Stellungnahme nach der TA_Lärm vom 28.08.1998, MAK Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. Michael Alfons Kleinhorst, Bielefeld, 25.03.2026
- Stellungnahme 2 nach der TA_Lärm vom 28.08.1998 und 18. BlmschV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zur Bewertung des Kita-Neubaus im Bezug auf die nachbarschaftliche Sportanlage, MAK Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. Michael Alfons Kleinhorst, Bielefeld, 10.04.2026

Bielefeld, im Mai 2026

Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31