

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

**Neuaufstellung
Bebauungsplan Nr. III/3/47.04
„Stadthalle“**

Anlage B

Begründung

- Entwurf -

Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr. III/3/47.04 „Stadthalle“ für den Bereich südlich der Naharyastraße, westlich der Herforder Straße, östlich der Herbert-Hinnendahl-Straße und der Straße am Bahnhof.

- Stadtbezirk Mitte -

Stand: Entwurfsbeschluss

1. Allgemeines / Planungsziele

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/43 „Stadthalle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Stadthalle auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie von Stadthallenarchitekt Meinhard von Gerkan geschaffen werden.

Die Stadthallen Betriebs GmbH beabsichtigt schon längere Zeit, die bauliche Erweiterung der Stadthalle zur Deckung des steigenden Flächenbedarfs und Befriedigung der Ansprüche von Veranstaltern und deren unterschiedlichen Veranstaltungsformen zu realisieren. Hierdurch soll auch die Wettbewerbssituation zu den konkurrierenden Konferenzorten und Stadthallen in anderen Städten verbessert werden. Von Seiten der Betreiber wird eine Erhöhung der Veranstaltungs- und Ausstellungsfläche um ca. 4.000 m² für erforderlich gehalten.

Hierzu wurden bereits in der Vergangenheit verschiedene Standorte und Varianten untersucht, die aber aufgrund von funktionalen und ökonomischen Defiziten nicht überzeugen konnten.

Zur Klärung des Sachverhaltes wurde der Architekt der bestehenden Stadthalle, Herr Meinhard von Gerkan, mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie hat sich der nun priorisierte Standort zwischen der Stadthalle und dem Hotel als realistisch umsetzbar herausgestellt. Der Beteiligungsausschuss der Stadt Bielefeld hat sich in der Sitzung am 13.09.2007 für die Umsetzung der Machbarkeitsstudie ausgesprochen. Dieser Entwurf soll der weiteren Planung zu Grunde gelegt werden. In dem vorgelegten Konzept ist ein eigenständiges Gebäude mit einem Tonnendach dargestellt, welches sich mit einer verglasten Stirnseite zum Willy-Brand-Platz öffnet. Durch die Eigenständigkeit des Baukörpers werden keine größeren Umbaumaßnahmen an der bestehenden Stadthalle notwendig. Mit diesem Entwurf ist eine kurzläufige und funktionale Anbindung an die Stadthalle sichergestellt und die Verbindung zum Hotel kann erhalten bleiben.

2. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte südlich der Nahariyastraße, westlich der Herforder Straße, östlich der Herbert-Hinnendahl-Straße und dem Bahnhofvorplatz. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,65 ha.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im nord-westlichen Bereich das Mövenpick-Hotel und im nord-östlichen Bereich die bestehende Stadthalle.

Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt die Grünfläche des Stadthallenparks, die auf Grundlage eines Entwurfes des Planungsbüros Wehberg, Lange, Eppinger und Schmidtke mit einem überwiegend orthogonalen Baumraster und künstlichen Wasserflächen gestaltet wurde.

Die zur zusätzlichen Überbauung vorgesehene Fläche für die Stadthallenerweiterung befindet sich zwischen dem Mövenpick-Hotel und der bestehenden Stadthalle und ist als Grünfläche bzw. Platzfläche mit hierauf befindlichen einzelnen baulichen Anlagen (z. B. Aufzüge / Be- und Entlüftungen) der unterirdischen Stadtbahnanlagen gestaltet. Zudem wird diese Fläche durch eine geschlossene, aufgeständerte Brücke, die das Hotel und die Stadthalle verbindet, gequert.

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisungen

Flächennutzungsplan

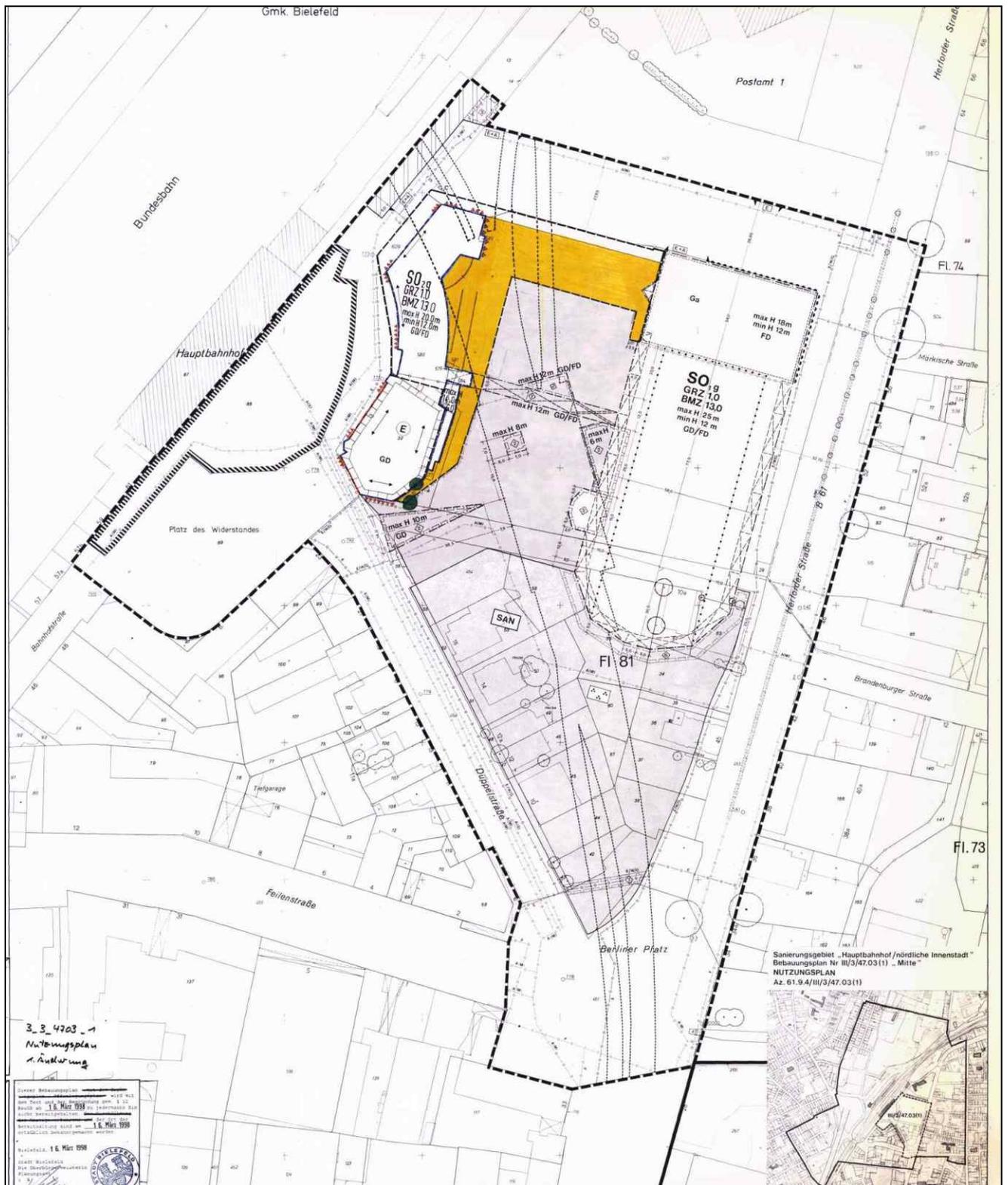
Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in seiner wirksamen Fassung den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.04 „Stadthalle“ als gemischte Baufläche mit Ergänzung durch die Plansymbole „Kulturelle Einrichtung“ und „Parkfläche“ für die Stadthalle mit dem dazugehörigen Parkhaus dar. Zusätzlich sind zwei Stadtbahntrassen mit einer Station dargestellt. Eine Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB ist nicht notwendig, da die Neuaufstellung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt wird.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/3/47.03 (1) „Mitte“ i.d.F. der 1. Änderung

Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/3/47.03 (1) „Mitte“ in der Fassung der 1. Änderung vom 16.03.1998 setzt im Bereich der Neuaufstellung „sonstige Sondergebiete“ mit den Zweckbestimmungen Messen, Ausstellung, Kongresse und Hotel einschließlich Parken sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Die durch den geplanten Neubau der Stadthallenerweiterung in Anspruch zu nehmende Fläche ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung - Wegfläche - festgesetzt. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.04 „Stadthalle“ werden für den betroffenen Teilbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III/3/47.03 (1) in der Fassung der 1. Änderung ersetzt.

Sanierungsgebiet

Das Plangebiet ist seit dem 23.07.1999 aus der Satzung des Sanierungsgebietes „Hauptbahnhof – nördliche Innenstadt – entlassen worden.



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/3/47.03 (1) „Mitte“ i.d.F. der 1. Änderung

4. Planung und Abwägung

4.1 Belange der Wirtschaft und der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung / Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung im Bereich der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen soll, wie in dem Vorgänger-Bebauungsplan Nr. III/23/47.03 (1), ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Messen, Ausstellungen, Kongresse und Hotel festgesetzt werden.

Für das Oberzentrum Bielefeld hat die Vorhaltung solcher Sonderbauflächen im Rahmen der infrastrukturellen Ausstattung eine herausgehobene Bedeutung. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.04 „Stadthalle“ soll die bauliche Erweiterung bzw. Vergrößerung der zur Verfügung stehenden Nutzfläche zur Stärkung dieser Faktoren planungsrechtlich ermöglicht werden.

Zur Detaillierung der Art der Nutzung soll das sonstige Sondergebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Teilsondergebiete differenziert werden.

In denen als sonstiges Sondergebiet geplanten Teilbereichen SO₁ und SO_{1.1} (bestehende Stadthalle und geplanter Neubau) sollen ausschließlich Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die mit der Nutzung einer Stadthalle im Zusammenhang stehen. Dies sind Kongresse, Messen und Ausstellung sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Für das sonstige Sondergebiet SO₂ sollen die im Folgenden genannten Nutzungen allgemein zugelassen werden:

- Betriebe und Anlagen, die mit der Nutzung eines Hotelbetriebes im Zusammenhang stehen,
Schank- und Speisewirtschaften
- sowie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsinhaber von Betrieben aus den SO₁/ SO_{1.1} und SO₂ Gebieten in allen Geschossen

Ausnahmsweise sollen in dem SO₂-Gebiet folgende Nutzung zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe – keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen i. S. des § 11 (3) BauNVO
- Vergnügungsstätten nur in den Erdgeschossen. Die Ausnahme gilt nicht für Spielhallen und Betriebe mit Sexdarbietungen (z.B. Läden, Kinos, Videovorführungen usw.).

Mit der Festsetzung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen innerhalb der Teil-Sondergebiete soll das bereits vorhandene, hochwertige Kultur- und Dienstleistungsangebot gesichert und weiterentwickelt werden. Die Nichtzulassung von Vergnügungsstätten mit Spielhallencharakter sowie Sex-Darbietungen in jeder Form kann hierzu beitragen, da insbesondere das Umfeld von Bahnhöfen in Großstädten durch ein Absinken des Niveaus besonders gefährdet ist. Für die nicht zulässigen Nutzungen werden andere Bereiche im Stadtgebiet vorgehalten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll die bauliche Dichte und die räumliche Ausdehnung der baulichen Anlagen geregelt werden.

Für die Sondergebiete sollen diese städtebaulichen Vorgaben über die Festsetzung von überbaubaren Flächen, der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen geregelt werden. Die heute bereits vorhandenen baulichen Anlagen der Stadthalle und des Mövenpickhotels sollen in ihrem Bestand gesichert werden.

Für den Neubau der Stadthallenerweiterung ist die Festsetzung einer Baugrenze mit einem geringfügigen Puffer für eventuell notwendige zusätzliche Maßnahmen an der Außenhülle vorgesehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für alle Teilsondergebiete ist mit 1,0 geplant. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ) kann verzichtet werden, da die dritte Dimension über die Festsetzung der zulässigen Höhen geregelt werden kann.

Durch die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die in § 17 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung rein rechnerisch überschritten.

Für ein sonstiges Sondergebiet (SO) werden hier als Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 und z. B. für die Baumassenzahl (BMZ) 10,0 genannt.

Die für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Gebäude errechnete Grundflächenzahl beträgt über 1,0. Die im bisherigen Bebauungsplan für das Mövenpick-Hotel und die bestehende Stadthalle festgesetzte Baumassenzahl (BMZ) beträgt 13,0, für den Neubau der Stadthallenerweiterung wurde eine BMZ von 16,0 errechnet. Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung können gem. § 17 (2) BauNVO überschritten werden, wenn:

1. besondere städtebauliche Gründe dies erfordern
2. die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Durch das in Punkt 4.1 der Begründung genannte Planungsziel, der Vorhaltung einer für das Oberzentrum Bielefeld angemessenen Fläche für Messe, Ausstellungen, Kongresse und Hotel, hier in kompakter Form an einem optimalen innerstädtischen Standort mit hervorragender verkehrlicher Infrastruktur und denen innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes verbleibenden, im Verhältnis zur Bebauung angemessenen Freiflächenpotentials des Stadthallenparks sowie den nicht entgegenstehenden sonstigen öffentlichen Belangen entsprechen die geplanten Festsetzungen den Anforderungen der Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (2) BauNVO.

Die geplanten Festsetzungen der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen wurden für die bestehende Stadthalle und das Mövenpick-Hotel in Bezug auf die Erhaltung des Bestandes getroffen. Für die geplante Stadthallen-Erweiterung wurde die max. zulässige Höhe so gewählt, dass neben dem Hauptbaukörper auch die notwendigen Belichtungs- und Lüftungsanlagen berücksichtigt werden können. (siehe Systemschnitt unter Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen).

4.2.1 Baulinien und Baugrenzen

Die Festsetzung der Baulinie zum Bahnhofsvorplatz soll der Beibehaltung der hier bereits durch das Gebäude des Mövenpick-Hotels definierten Baukante zum Bahnhofsvorplatz dienen. Die Festsetzung der Baugrenzen umfasst den geplanten Baukörper der Stadthallenerweiterung bzw. die bestehenden baulichen Anlagen.

Für die notwendigen unterirdischen oder oberirdischen Anlagen der Gebäude-Infrastruktur (z.B. Be- und Entlüftungen) sollen Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen werden. Für die geplante Verbindungsbrücke zwischen den Baukörpern der Teil-Sondergebiete sollen die überbaubaren Flächen mit der Anforderung an die lichte Höhe zur Unterfahrung mit einer eigenständigen Baugrenze festgesetzt werden.

4.3 Bauweise

Für die Teil-Sondergebiete soll die Bauweise als abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt werden. Diese Festsetzung ist erforderlich, um der Größe der geplanten bzw. bestehenden Baukörper und deren Abstand zueinander gerecht zu werden. Die einzelnen zulässigen Gebäudelängen sollen für die Teil-Sondergebiete SO₁ (bestehende Stadthalle) mit 140,0 m, SO_{1.1} (geplante Stadthallenerweiterung) mit 95,0 m und SO₂ (bestehendes Mövenpick-Hotel) mit 110,0 m festgesetzt werden.

Aufgrund der geplanten Platzierung des Neubaus der Stadthallenerweiterung zwischen den bestehenden Baukörpern der Stadthalle und des Mövenpick-Hotels unterschreiten die Abstandsflächen die allgemeinen Erfordernisse der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß der Landesbauordnung (BauO NRW).

Für die dennoch rechtsichere und rechtswirksame Festsetzung dieser Abstandsflächen kann von der Ermächtigung des § 6 (5) BauO NRW Gebrauch gemacht werden, die die folgende Regelung vorsieht:

In Sondergebieten können geringere Abstandsflächen als $0,8 H$ (= Wandhöhe x 0,8) gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt.

Zu der Rechtfertigung dieser Festsetzung wird auf die Punkte 4.1 – Art der baulichen Nutzung – und 4.2 – Maß der baulichen Nutzung – dieser Begründung verwiesen.

Die Einhaltung der brandschutzrechtlichen Erfordernisse ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4.4 Bauliche Gestaltung

Die geplanten Festsetzungen zur baulichen Gestaltung orientieren sich an der Gestaltung der bereits bestehenden Baukörper der Stadthalle und des Mövenpick-Hotels und an den Vorschlägen von GMP für die Stadthallenerweiterung. Hierdurch soll auch die gestalterische Eigenständigkeit der Stadthallenerweiterung hervorgehoben und gesichert werden.

5. Belange des Verkehrs, Stellplätze und Garagen

5.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird von der Herforder Straße, der Herbert-Hinnendahl-Straße, der Straße „Am Bahnhof“ und der Nahariyastraße umgeben. Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Verkehrsflächen geplant.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die bestehende Stadthalle und das Mövenpick-Hotel erfolgt in den bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Parkhauses bzw. der Tiefgarage. Die Erschließung erfolgt jeweils über die Nahariyastraße.

Für den Neubau der Stadthallenerweiterung sind keine zusätzlichen Park-Verkehre zu erwarten bzw. kein zusätzlicher Stellplatzbedarf zu befriedigen, da hier nur das bisherige Flächenangebot für Veranstaltungen der Stadthalle erweitert wird und keine zusätzlichen Veranstaltungen bzw. Parallel-Veranstaltungen geplant sind.

5.2 Lieferverkehre

Die Lieferverkehre für das Mövenpick-Hotel (SO₂-Gebiet) erfolgen über die Straße am Bahnhof und die Nahariyastraße. Im rückwärtigen Bereich des Hotels ist eine, über eine Rampe erschlossene Lieferzone im Untergeschoss vorhanden.

Die Anlieferungen für die bestehende Stadthalle erfolgt über eine durchgängige Zufahrt bzw. Abfahrt von der Herforder Straße. Hierfür ist zwischen dem Hauptbaukörper und dem Parkhaus eine Durchfahrtmöglichkeit im Erdgeschoss vorhanden.

Durch die geplante Stadthallenerweiterung soll bezüglich der Anzahl der An- und Abfahrten durch den Schwerlastverkehr (z.B. Sattelzüge) in dem vorab beschriebenen Bereich an der Herforder Straße, im Vergleich zu der heutigen Situation, keine wesentliche Änderung eintreten. Zurzeit finden hier pro Jahr ca. 100 An- und Abfahrten durch den Schwerlastverkehr außerhalb der Hauptverkehrszeiten statt.

Zudem können die Anlieferungen über die geplante Umfahrungsmöglichkeit auf der öffentlichen Grünfläche zwischen dem Mövenpick-Hotel (SO₂-Gebiet), dem Neubau der Stadthallen-Erweiterung (SO_{1,1}-Gebiet) und der bestehenden Stadthalle (SO₁-Gebiet) erfolgen. Für die Lieferverkehre der geplanten Stadthallenerweiterung ist ebenfalls die Umfahrungsmöglichkeit zwischen den Teil-Sondergebieten – von der Nahariyastraße erschlossen – vorgesehen. Zusätzlich besteht in Ausnahmefällen eine Zufahrtmöglichkeit von der Herbert-Hinnendahl-Straße, zwischen dem Zugang zur Stadtbahn („Tüte“) und dem Mövenpick-Hotel, die mit einer Schranke versehen ist.

5.3 Fuß- und Radverkehre

Das Plangebiet kann auf den, innerhalb der bestehenden bzw. geplanten öffentlichen Grünfläche, vorgesehenen Wegeflächen fußläufig gequert werden.

Die Durchgängigkeit für den Radverkehr auf diesen Wegen ist im Rahmen der verkehrsrechtlichen Bestimmung dieser Wege außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

5.4 Öffentlicher Verkehr

Das Plangebiet ist optimal an den örtlichen, regionalen, überregionalen und nationalen öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich mit der unterirdischen Stadtbahnhaltestelle – Hauptbahnhof – einer der zentralen Zugangs- und Verteilungspunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs Bielefelds.

Auf dem Bahnhofplatz, direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befinden sich mehrere Haltestellen für den städtischen, regionalen und internationalen Busverkehr.

Mit dem Hauptbahnhof ist das Plangebiet zudem durch den Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn erschlossen.

5.4.1 Ober-/unterirdische Stadtbahnanlagen

Die mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/ 47.04 „Stadhalle“ zulässige Überbauung der ober- bzw. unterirdischen Stadtbahnanlagen wird zu Änderungen der Bestandssituation führen.

Für die notwendigen Änderungen der gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 12.12.1979 festgestellten unterirdischen Anlagen der Stadtbahn ist ein sogenanntes „Deckblattverfahren“ durchzuführen. Für die notwendigen Änderungen bzw. Neuanlage der oberirdischen baulichen Anlagen der Stadtbahn, deren zukünftige Standorte erst nach den entsprechenden Verfahren bekannt sein werden, soll im Bebauungsplan eine nicht räumlich präzierte Option innerhalb der öffentlichen Grünfläche (textliche Festsetzungen Punkt 7) festgesetzt werden.

6. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

Innerhalb der bestehenden und geplanten öffentlichen Grünfläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für differenzierte Nutzungen und Nutzungsberechtigte vorgesehen. Mit der Festsetzung des GFL₁ zugunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Stadhalle kann der bereits angelegte Weg an der südlichen Rundung der bestehenden Stadhalle hier entsprechend genutzt werden.

Durch die geplante Festsetzung des GFL₂ werden die nicht von der Neubebauung betroffenen Stadtbahnzugänge mit dem entsprechenden Instrument zur Sicherung versehen.

Mit dem GFL₃ soll die öffentliche Grünfläche zwischen den einzelnen Teil-Sondergebieten für die Nutzungen der Versorgungsträger, der Umfahrung bzw. Anlieferung der angrenzenden Nutzungsberechtigten und für Feuerwehr sowie Rettungsdienste planungsrechtlich vorbereitet werden.

7. Öffentliche Grünfläche

Die Flächen innerhalb des Plangebiets, die nicht für eine Überbauung vorgesehen sind, sollen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Parkanlage- festgesetzt werden. Hierdurch soll der öffentliche Charakter dieser stadträumlichen Situation nicht nur in dem im südlichen Teil gelegenen Stadhallenpark, sondern auch zwischen den privaten bzw. halböffentlichen Nutzungen in den Teil-Sondergebieten wahrnehmbar und nutzbar bleiben. Diese Flächen sowie die für den Neubau der Stadhallenerweiterung vorgesehene Fläche sind in dem zu überplanenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/47.03 (1) als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung –Weg- festgesetzt, wurden aber im Zuge der Gesamtgestaltung des Stadhallenparks auf Grundlage eines Entwurfes des Planungsbüros Wehberg, Eppinger und Schmidtke auch als Grünfläche mit einem zum südlichen Stadhallenpark gelegenen Platz gestaltet.

Für die öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage – soll festgesetzt werden, dass Skulpturen, künstliche Bachläufe, Teiche und andere Kunstobjekte zur Gestaltung der öffentlichen Parkanlage zulässig sind.

Ebenso ist vorgesehen, dass die aufgrund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorbereitenden baulichen Maßnahmen zukünftig entfallenden bzw. zusätzlichen notwendigen oberirdischen Bauwerke der Stadtbahn (z.B. Treppenaufgänge, Aufzüge, Notausstiege, Be- und Entlüftungsschächte) innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig sind.

Die im südlichen Bereich des Stadthallenparks in einem orthogonalen Raster gepflanzten Bäume sowie weitere Einzelbäume am Mövenpick-Hotel sollen als dauerhaft zu erhalten festgesetzt werden.

Die eine temporäre Mitnutzung der öffentlichen Grünfläche für öffentliche Veranstaltungen im Rahmen der Aktivitäten der Stadthalle Bielefeld soll grundsätzlich möglich sein.

Zu den sich hieraus ergebenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird auf Punkt 10.2.3 –Lärmeinwirkungen durch die temporäre Mitnutzung der öffentlichen Grünfläche dieser Begründung verwiesen.

8. Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Energieversorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch das bestehende Versorgungsnetz der jeweiligen Betreiber. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls durch Anschluss an das bestehende Netz.

8.2 Niederschlagswasserentwässerung

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür notwendigen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben.

Aufgrund der örtlichen Situation mit der Unterbauung der Flächen durch die unterirdischen Stadtbahnanlagen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur bedingt möglich.

8.3 Abfallentsorgung

Das Plangebiet ist an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen.

9. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das seit dem 21.03.1989 in die Denkmalliste der Stadt Bielefeld eingetragene Baudenkmal „Am Bahnhof“ Nr. 3 (Mövenpick- Hotel).

Hierdurch wird für Neubaumaßnahmen im Umfeld dieses Gebäudes eine denkmalpflegerische Erlaubnis nach §9 (19 b) DSchG NRW erforderlich.

Eine grundsätzliche Zustimmung für den Erweiterungsbau der Stadthalle durch die untere Denkmalbehörde wurde bereits im Rahmen des Vorentwurfes signalisiert.

Natur- und Bodendenkmale liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

10. Belange des Umweltschutzes

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.04 erfolgt gemäß der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB als ein sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB; auf die Umweltprüfung kann verzichtet werden, ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

10.1 Belange des Boden- Grundwasser und Abwasserschutzes

Die im Bebauungsplan-Entwurf als überbaubare Flächen festgesetzten Bereiche sind bereits bebaut bzw. durch die unterirdischen Anlagen der Stadtbahn überwiegend unterbaut.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Nutzungen werden daher keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie auf das Grundwasser erwartet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine natürlichen Gewässer vorhanden.

10.1.1 Bodenbelastungen

Im Plangebiet befindet sich gemäß des Altlastenkatasters der Stadt Bielefeld der Altstandort AS 010. Die hierdurch bedingten notwendigen Maßnahmen sind bis zum Satzungsbeschluss zu klären und darzustellen.

Das Bebauungsplangebiet wurde noch nicht abschließend auf Kampfmittel untersucht. Der Bebauungsplan-Entwurf enthält daher unter Punkt 12 der textlichen Festsetzungen einen entsprechenden Hinweis.

10.2 Belange des Immissionsschutzes

10.2.1 Lärmeinwirkungen durch Verkehr

Lt. Schallimmissionsplan Gesamtverkehr (Datenbezugsjahr 1999) erreichen die Immissionspegel im Umfeld der maßgebenden Straßen Herforder Straße $> 65 - \leq 70$ dB(A) tags und $> 60 - \leq 65$ dB(A) nachts sowie Herbert-Hinnendahl-Straße $\geq 65 - < 70$ dB(A) tags und $\geq 55 - < 60$ dB(A) nachts. Rückwärtig im Bereich der Erweiterungsplanung ist von $\geq 55 - \leq 60$ dB(A) tags und $\geq 50 - \leq 55$ dB(A) nachts auszugehen. Im Umfeld der Bahnstrecke „Hannover-Hamm“ erreicht der Gesamtlärm Immissionspegel von $\geq 55 - < 60$ dB(A) tags und $\geq 50 - < 55$ dB(A) nachts.

Aufgrund des in der DIN 18005 vorgegebene Abwägungsspielraums mit den Orientierungswerten für sonstige Sondergebiete zwischen 45 und 65 dB(A) tags sowie zwischen 35 und 65 dB(A) nachts und der geplanten Nutzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11(2) Baunutzungsverordnung für Messen, Ausstellungen und Hotel werden keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet erwartet.

10.2.2 Lärmeinwirkungen durch die Stadthallenerweiterung

Wie unter Punkt 5.1 Motorisierter Individualverkehr dieser Begründung bereits beschrieben sind durch den Neubau der Stadthallenerweiterung keine zusätzlichen Park-Verkehre zu erwarten, da hier nur das bisherige Flächenangebot für Veranstaltungen der Stadthalle erweitert wird und keine zusätzlichen Veranstaltungen bzw. Parallel-Veranstaltungen geplant werden.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten auf die angrenzenden Nutzungen sollen für den geplanten Neubau der Stadthallenerweiterung (SO 1.1- Gebiet) die umschließenden Bauteile der baulichen Anlagen so ausgebildet werden, dass die für die angrenzenden Nutzungen die nachfolgend genannten Schallpegel nicht überschritten werden:

- SO 2- Gebiet: 65 dB(A) tags / 65 dB (A) nachts
- Nahariyastraße Nr. 1: 65 dB(A) tags / 65 dB (A) nachts
- Herbert- Hinnendahl- Straße Nr. 1 – 23 und Herforder Straße 56 – 62: 60 dB(A) tags / 45 dB (A) nachts

Zusätzlich sollen die innerhalb des SO₂- Gebietes (Hotelbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften) liegenden Gebäude durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) derart vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 in den Erdgeschossen bis einschließlich der Dachgeschosse ist zu erbringen.

10.2.3 Lärmeinwirkungen durch die temporäre Mitnutzung der öffentlichen Grünfläche

Durch die geplante temporäre Mitnutzung der öffentlichen Grünfläche für öffentliche Veranstaltungen im Rahmen der Aktivitäten der Stadthalle Bielefeld (Punkt 7. -Öffentliche Grünfläche- in dieser Begründung) dürfen die auf die Herbert-Hinnendahl-Straße Nr. 1 – 23 einwirkenden Schallpegel die für ein MK- Gebiet genannten Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.

10.3 Stadtklima

Das Plangebiet befindet sich in einer gering klimaempfindlichen Zone. Bedeutende stadtklimatische Funktionen wie Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen werden nicht beeinträchtigt.

10.4 Luftreinhalteung

Die Planung der Stadthallenerweiterung erfolgt in einem Bereich, der außerhalb des Bereichs mit erhöhter Luftbelastung entlang der Herforder Straße liegt. Daher bestehen aus Sicht der Luftreinhalteung keine besonderen Anforderungen an die Erweiterung. Wie unter Punkt 5.1 Motorisierter Individualverkehr dieser Begründung bereits beschrieben sind durch den Neubau der Stadthallenerweiterung keine zusätzlichen Park-Verkehre zu erwarten, da hier nur das bisherige Flächenangebot für Veranstaltungen der Stadthalle erweitert wird und keine zusätzlichen Veranstaltungen bzw. Parallel-Veranstaltungen geplant werden. Eine Erhöhung der Luftbelastung wird daher nicht erwartet.

11. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

12. Flächenbilanz

Sondergebiet für Messen, Ausstellungen, Kongresse und Hotel	1,360 ha
Öffentliche Grünfläche	1,290 ha
Gesamtgröße Planungsgebiet	2,650 ha

13. Kostenschätzung

Die bereits bekannten, der Stadt Bielefeld entstehenden voraussichtlichen Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen betragen z.Zt. ca. 395.000 €.

Diese sind im Einzelnen:

- Rückzahlung von Mitteln aus der Städtebauförderung ca. 300.000 €
- Neuanlage des Fuß- und Radweges an der Nahariyastraße ca. 25.000 €
- Verlegung bzw. Neuanlage der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ca. 70.000 €

Weitere Kosten, die der Stadt Bielefeld entstehen und sich im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplan- Verfahrens ergeben bzw. zur Kenntnis kommen, werden bis zum Satzungsbeschluss dargestellt.

14. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/ 47.04 „Stadthalle“ werden für den betroffenen Teilbereich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/47.03 (1) i. d. F. der 1. Änderung ersetzt.