

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	08.12.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	10.12.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14 „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelswall, Obernstraße“ für das Gebiet nördlich der Kindermannstraße, westlich der Neustädter Straße und südlich der Straße Waldhof im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Hinweis:

Aufgrund der geplanten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche werden keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/1/01.14 „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelswall, Obernstraße“ für das Gebiet nördlich der Kindermannstraße, westlich der Neustädter Straße und südlich der Straße Waldhof ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (4. Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt Bielefeld werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Baulandstrategie

Das Instrument der Baulandstrategie, gemäß dem Grundsatzbeschluss (Drucksachenummer 8656/2014-2020) des Rates zur Bielefelder Baulandstrategie, ist in diesem Fall nicht anzuwenden, da es sich hier nicht um die Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt, sondern um die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule.

Geförderter Wohnungsbau

Aufgrund der geplanten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche werden keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen. Somit ist der Beschluss der 25%-Quote im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Bielefeld weist für den Park der Menschenrechte im Plangebiet eine klimaökologische Schutzbedürftigkeit mit hoher Priorität aus. Der bebaute Bereich entlang der Neustädter Straße ist bezogen auf die Sanierungsbedürftigkeit mit der Priorität 5 gekennzeichnet.

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Laufe des Verfahrens gewürdigt und im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet. Eine Ausweisung neuer zusätzlicher bebaubarer Flächen ist nicht geplant. Genauso soll der Park in seiner bestehenden Form erhalten bleiben.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte

zu 1.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gymnasiums am Waldhof erreicht werden. Der momentan rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt eine Vielzahl verschiedener Nutzungen zu. Um das Ziel einer Erweiterung der Schulnutzung gemäß bestehenden Bedarfs frühzeitig zu sichern, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

zu 2.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind im vorliegenden Fall gegeben:

- die Planung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m² (hier: bei einer Plangebietsgröße von ca. 24600 m² und einer GRZ von max. 0,8 ergibt sich eine Größe von ca. 19.700 m². Zusätzlich ist die öffentliche Grünfläche bei der Bemessung noch abzuziehen.)
- es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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.

zu 3.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14 „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelswall, Obernstraße“ zu beschließen und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Erweiterungsbedarf der weiterführenden allgemeinbildenden Schulen im Gymnasialbereich in der Innenstadt:

Im Rahmen der ganzheitlichen Schulentwicklungsplanung wird bis zum Schuljahr 2029/30 im Bereich der Sekundarstufe I an den allgemeinbildenden Schulen ein Zuwachs von über 2.700 Schülerinnen und Schülern prognostiziert. Zur Sicherstellung der Bedarfe in der jeweiligen Schulform wurden erforderliche Maßnahmen mit Varianten in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 25.08.2020 beraten. An den städt. Gymnasien in Bielefeld wurde ein Bedarf von insgesamt 10 zusätzlichen Zügen ermittelt.

Zur Deckung der hohen Nachfrage an zwei Gymnasien wurde bereits am 12.12.2019 durch den Rat der Stadt Bielefeld zum Schuljahr 2020/21 eine Erweiterung des Ceciliengymnasiums und des Gymnasiums am Waldhof um einen vierten Zug formal beschlossen, die allerdings baulich noch nachvollzogen werden muss.

Der Schul- und Sportausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.08.2020 für die bauliche Umsetzung der beschlossenen Zügigkeitserweiterungen an den o.g. Gymnasien und Prüfung einer zusätzlichen Erweiterung um jeweils einen fünften Zug ausgesprochen.

Mit Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbindung Schule – für den Bereich rund um den Park der Menschenrechte sollen die Bedarfe an innerstädtischen Schulflächen in diesem Bereich sichergestellt werden.

Das Gymnasium Am Waldhof muss mit äußerst beengten Raumverhältnisse leben. Bereits unter Zugrundelegung der Refinanzierungshöchstsätze für Ersatzschulträger ergibt sich für das vierzügige Gymnasium Am Waldhof (formelle Festlegung der Bezirksregierung Detmold vom 07.01.2020 sowie Vorschlag im Rahmen der Erstellung der ganzheitlichen Schulentwicklungsplanung für die Sekundarstufe I) auf der Basis eines G8-Gymnasiums ein erheblicher Raumfehlbestand von rd. 1.400 qm. Die Defizite ergeben sich wie folgt:

- Auffällig ist das flächenmäßig große Defizit bei den Klassenräumen, was insbesondere daran liegt, dass 16 der 26 Klassen kleiner als 50 qm sind! Bei den Klassenräumen gibt es bereits heute einen Fehlbedarf von rd. 390 qm, der nach dem Umstieg auf das G9 um weitere 240 qm ansteigt.
- Ebenfalls stark unterdurchschnittlich groß sind die Flächen im Bereich EDV/SLZ/Bibliothek mit einem Defizit von rd. 300 qm.
- Auch im naturwissenschaftlichen Bereich fehlen Unterrichtsräume; die vorhandenen sind z. T. auch deutlich zu klein, so dass sich hier ein Fehlbedarf von rd. 350 qm ergibt.
- Erheblich unterdimensioniert sind die Flächenanteile für die Nebenräume und den Verwaltungsbereich. Hier fehlen Flächen von rd. 560 qm.
- Ferner verfügt das Gymnasium Am Waldhof über keine ausgewiesenen Ganztagsräume; im Untergeschoss ist lediglich eine rd. 120 qm große Cafeteria mit integrierter Küche vorhanden. Würde ein „echter“ Ganztagsbetrieb eingeführt, fehlen hierfür rd. 600 qm; das gesamte Flächendefizit würde sich auf rd. 2.000 qm erhöhen.

Bei Prüfung einer Fünfzügigkeit auf Basis eines G9-Gymnasiums unter Zugrundelegung des Raumprogrammes der Handreichung des Städtetages ergibt sich ein noch größeres Flächendefizit von rd. 4.300 qm.

Eine bauliche Erweiterung ist auf dem vorhandenen Schulgrundstück nicht denkbar, da die ohnehin kleinen Pausenhofflächen weiter reduziert würden. Gegenwärtig verfügt der Schulhof über eine für Schüler nutzbare Fläche von **rd. 3.400 m²**. Bei einem Ansatz von 5 m²/je Schüler*in beträgt der Bedarf rd. 4.800 m² bei einer Vierzügigkeit (bzw. 6.000 m² bei einer Fünfzügigkeit). Eine weitere Reduzierung dieser Flächen – die zudem teilweise gemeinsam mit dem Ratsgymnasium genutzt werden – verbietet sich also. Zwar wird der Park der Menschenrechte faktisch auch als Ausweichfläche genutzt, ist jedoch aufgrund des Charakters als öffentlicher Park nur eingeschränkt geeignet.

Hinsichtlich der eigentlich benötigten Grundstücksfläche auf Basis eines Ansatzes von 25 m² je Schüler*in würden rd. 24.000 m² (bzw. 30.000 m²) benötigt. Dem steht ein Bestand von nur **rd. 8.000 m²** gegenüber (ebenfalls gerechnet ohne den Park der Menschenrechte).

Aus diesen Zahlen kann man erkennen, dass eine Ausweitung der schulisch benutzbaren Flächen für die Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Unterrichtsbetriebes durch die Hinzunahme zusätzlicher Liegenschaften bzw. deren Grundstücksanteile zwingend erforderlich wäre, um der politischen Beschlusslage bzw. Absichtsbekundung Rechnung tragen zu können.

In den vergangenen Jahren wurde immer wieder versucht, geeignete Räumlichkeiten anzumieten, um die Raumsituation des Gymnasiums Am Waldhof wenigstens teilweise zu entspannen. Trotz intensiven Recherchen konnten keine für eine schulische Nutzung geeigneten Räume in dem Umfeld ausfindig gemacht und angemietet werden. Einzige Ausnahme stellt ein ehemaliges Ladenlokal in der Passage am Bunnemannplatz dar – eine tatsächlich für die Schule aber nur eingeschränkt geeignete Lösung.

Vor dem Hintergrund der notwendigen Zügigkeitserweiterung und der bereits bestehenden, sehr erheblichen Raumdefizite wäre eine dauerhafte Verteilung der Schule auf weit voneinander entfernt liegende Teilstandorte schulorganisatorisch absolut nicht wünschenswert.

Eine Verbesserung der räumlichen Situation sowie der Grundstückssituation ist somit nur durch eine bauliche Erweiterung am bestehenden Standort, möglichst durch Hinzunahme benachbarter Liegenschaften im Sinne einer „Campuslösung“, denkbar.

In unmittelbarer Nähe des Gymnasiums Am Waldhof sind jedoch keine geeigneten städtischen Flächen für eine Erweiterung dieser Schule vorhanden. Auch gibt es keine Bebauungsplanausweisung, die auf einer privaten Fläche eine Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Schule – ausweist.

Eine zwingend erforderliche bauliche Erweiterung der Schule ist auf dem vorhandenen Schulgrundstück somit z. Z. nicht möglich.

Planungsrechtliche Situation:

Regionalplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, in dem für die Stadt Bielefeld maßgeblichen „Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld“, ist der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14 – „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelswall, Obernstraße“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Somit besteht eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.



Abbildung 1: Regionalplan, ohne Maßstab

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet im nordöstlichen Bereich sowie im Westen als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Als Zweckbestimmungen sind Kindergarten, Schule, kulturelle Einrichtung, Sporthalle und Sportanlage eingetragen. Der südöstliche sowie ein kleiner Bereich im Süden sind als gemischte Baufläche und der Bereich des Grünzugs als Grünfläche ausgewiesen.

Da ein Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, wird zum Entwurfsbeschluss geprüft, ob der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

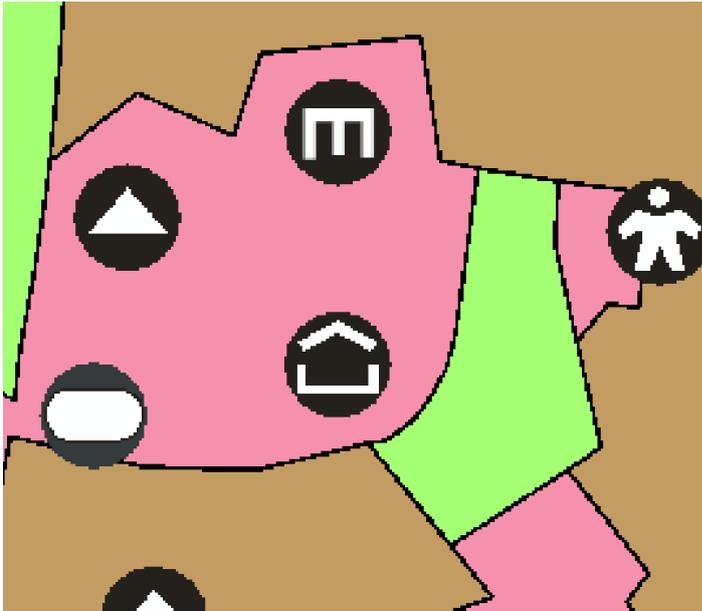


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Bebauungsplan

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan III/1/01.14 ist seit dem 10.12.1960 rechtsverbindlich und gilt in Zusammenhang mit der Bielefelder Bauordnung 1958 – Bauzone A. Für den betroffenen Änderungsbereich trifft der Bebauungsplan über die Bielefelder Bauordnung 1958 hinaus ergänzende Regelungen. Entlang der Neustädter Straße sowie im südlichen Teilbereich ist jeweils ein Mischgebiet festgesetzt. Für den nordöstlichen Bereich wird hier die Nutzung für Kindergärten näher eingegrenzt. Der zentrale Bereich ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Westlich davon ist Schulgelände festgesetzt.

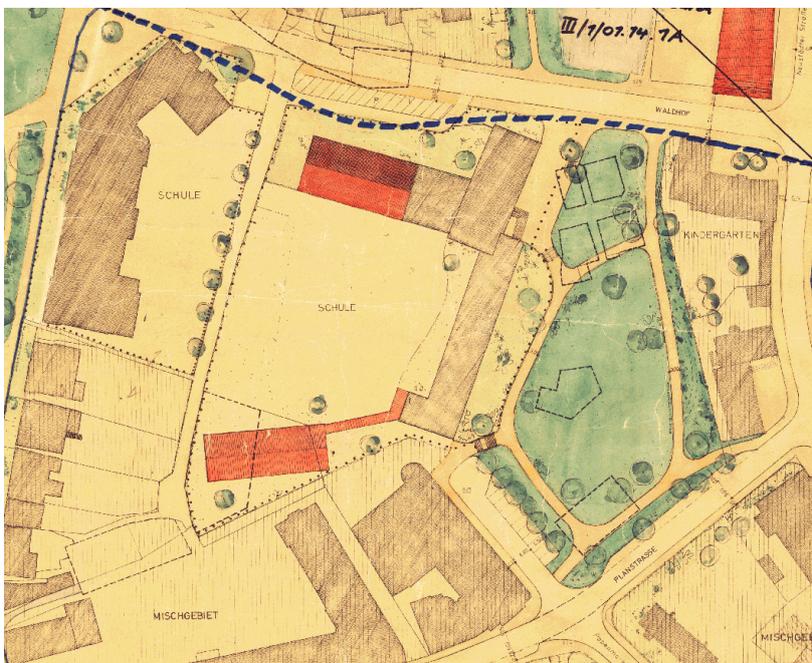


Abbildung 3: Bebauungsplan III/1/01.14, ohne Maßstab

Ziele und Zwecke der Planung:

Aufgrund der aktuell und auch künftig weiter steigenden Schülerzahlen an Gymnasien im Stadtgebiet, soll das innerstädtische Gymnasium am Waldhof erweitert werden, um hier künftig mehr Schüler unterrichten zu können. Die geplante Erweiterung kann dazu beitragen den zuvor beschriebenen bestehenden Bedarf an entsprechenden Plätzen zu decken. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14 soll das Gymnasium am Waldhof räumlich weiterentwickelt und der Standort insgesamt unter Einbezug dieser Flächenpotenziale planungsrechtlich ausschließlich für eine Schulnutzung abgesichert werden. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen und standortsichernden Entwicklung sind Umstrukturierungen und Erweiterungen des Gymnasiums am Waldhof in engen funktionalen sowie räumlichen Bezügen zu den angrenzenden Bestandsgebäuden notwendig. Diese geplante Schulnutzung ist von dem zuvor beschriebenen Planungsrecht nicht gedeckt und erfordert dementsprechend eine Anpassung. Hierzu soll im Eckbereich Neustädter Straße / Kindermannstraße sowie im südwestlichen Planbereich jeweils eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern im weiteren Verfahren erarbeitet. Weiter ist zu konkretisieren, inwieweit die bestehende Schule durch Umnutzungen im Bestand, Anbauten oder durch Neubauten weiterentwickelt werden soll. Der Park der Menschenrechte soll weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.14 „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelwall, Obernstraße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind im vorliegenden Fall gegeben:

- die Planung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m² (aus der Plangebietsgröße von ca. 24600 m² und einer GRZ von max. 0,8 ergibt sich eine Größe von ca. 19.700 m². Zusätzlich ist die öffentliche Grünfläche bei der Bemessung noch abzuziehen.)
- es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Umweltbelange

Da das Plangebiet die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfüllt (siehe vorstehendes Kapitel), kann mit der Anwendung des § 13a BauGB entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden.

Mit der Planung wird der Umweltzustand des Gebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert, da der Bereich durch das bestehende Baurecht bereits heute für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen ist. Weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit vorliegender Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet.

Dennoch sind im weiteren Verfahren die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne der sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Erstaufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob für das Plan- und Untersuchungsgebiet noch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten ist.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage zur Beschlussvorlage: Abgrenzungsplan

