

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	06.05.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	18.05.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Reegt, östlich der Apfelstraße, südlich der Westerfeldstraße sowie westlich der Flurstücke 2726, 2727 und 1547 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Schildesche -

**Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens:
- Aufstellungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan werden im weiteren Verfahren noch ermittelt.

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

Beschluss zur Standortentscheidung: Rat der Stadt Bielefeld, 08.11.2018 TOP 13, Drucksachen-Nr. 7263/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Reegt, östlich der Apfelstraße, südlich der Westerfeldstraße sowie westlich der Flurstücke 2726, 2727 und 1547 ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Vorentwurf des Nutzungsplans vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Finanzielle Auswirkungen

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld bearbeitet. Die hiermit verbundenen Kosten einschließlich erforderlicher Gutachten werden durch die Stadt Bielefeld übernommen.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für den Planbereich eine Frei- und Grünfläche mit 1. Schutzpriorität aus. Laut Planungshinweiskarte Starkregen wird kleinflächig in den Randbereichen auf Maßnahmen im Rahmen von Starkregenvorsorge und Objektschutz hingewiesen. Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

zu 1.

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt den Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule in Schildesche. Dieser soll insgesamt als Ersatzneubau in eine Neuorganisation des Schulstandorts eingebunden werden. Gemäß politischer Beschlusslage soll der Schulkomplex künftig auf zwei Teilstandorte aufgeteilt werden. Neben dem Bestandsgrundstück im Bereich Apfelstraße/An der Reegt (südlicher Teilbereich) soll hierfür eine rund 150 m von diesem Standort entfernt liegende Fläche im Bereich Apfelstraße/Ecke Westerfeldstraße (nördlicher Teilbereich) in Anspruch genommen werden. Diese umfasst das Flurstück Nr. 2717 der Flur 53 in der Gemarkung Bielefeld mit einer Größe von ca. 1,6 ha, das derzeit i. W. als Sportplatz und als Park & Ride-Fläche genutzt wird.

Die geplanten baulichen Maßnahmen auf dem südlichen Bestandsgrundstück können nach bisheriger Kenntnis voraussichtlich auf Grundlage des dort geltenden Bebauungsplans Nr. II/2/14.02 umgesetzt werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Neubaumaßnahmen auf dem nördlichen Grundstück bedarf es jedoch einer Änderung des betreffenden Bebauungsplans Nr. II/2/19.03 „Kleinbahnhof Schildesche“ aus dem Jahr 2006. Dieser setzt im Bereich der geplanten Neubebauung bislang eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportfläche ohne weitergehende Regelungen sowie entlang der Westerfeldstraße einen öffentlichen Parkplatz fest. Zudem sieht der aktuell rechtsgültige Bebauungsplan im Bereich des o. g. Flurstücks entlang der Apfelstraße und weiterführend bis zur Straße An der Reegt eine öffentliche Grünfläche mit dem Ziel der Freihaltung dieses Bereichs für eine mögliche Verlängerung der Stadtbahn sowie im Osten die Teilfläche eines Fuß-/Radwegs („Hasenpatt“) vor.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des angestrebten Schulneubaus auch auf dem nördlichen Teilgrundstück zu schaffen, soll daher das Planverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 durchgeführt werden.

zu 2.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die gemäß § 19 (2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha. UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten oder bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG liegen nicht vor. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 soll somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

zu 3.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB kann bei der Anwendung des § 13a BauGB verzichtet werden. Die umweltrelevanten Belange werden jedoch auch im Planverfahren nach § 13a BauGB sorgfältig inhaltlich geprüft und sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird erwartet, dass die Planung aus Umweltsicht insgesamt vertretbar ist.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren grundsätzlich verzichtet werden; in einem solchen Fall ist der Öffentlichkeit dann die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung einzuräumen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt mit der Möglichkeit der Einsichtnahme und Stellungnahme. Damit wird auch ohne einen Unterrichtungs- und Erörterungstermin gewährleistet, dass die Belange der Öffentlichkeit ermittelt und angemessen im Verfahren berücksichtigt werden. Die Durchführung eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins kann aufgrund der derzeitigen Pandemiesituation sowie der damit einhergehenden Vermeidung von Kontakten in absehbarer Zeit nicht stattfinden und würde das Verfahren auf unbestimmte Zeit verzögern.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:**Anlass und Ziele der Planung**

Der Gesamtkomplex der Martin-Niemöller-Gesamtschule in Schildesche wurde in den 1970er Jahren im Bereich Apfelstraße/An der Reegt in enger Verknüpfung mit der Stadtbahn geplant und errichtet. Das in die Jahre gekommene Gebäude weist nunmehr aber zum Teil erhebliche bauliche und energetische Mängel auf. Zudem lassen sich die neuen pädagogischen und organisatorischen Anforderungen in den vorhandenen Räumlichkeiten allenfalls bedingt umsetzen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit sowie mit Blick auf die hiermit über Jahre verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen des Schulbetriebs scheidet eine Grundsanierung des Altgebäudes aus. Es wird daher beabsichtigt, die Gesamtschule durch einen Neubau zu ersetzen. Die auf der Bestandsfläche darüber hinaus vorhandenen (Schul-)Sportstätten sind hiervon nicht betroffen.

Hinsichtlich der Standortfrage wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (2018) unterschiedliche Varianten vorgeprüft. Im Ergebnis der hierzu geführten umfangreichen politischen Beratungen hat der Rat der Stadt Bielefeld im November 2018 beschlossen, den Neubau zukünftig auf zwei Teilgrundstücken umzusetzen (s. auch Erläuterung zu Beschlusspunkt 1 dieser Vorlage).

Zusammenfassend sollen die überwiegenden Funktionen des Schulbetriebs auf dem nördlichen Grundstück entlang der Westerfeldstraße, die Funktionen der Stufen 5 und 6 sowie die Hauptmensa auf dem südlichen Bestandsgrundstück an der Apfelstraße realisiert werden. Beide Teilstandorte sind somit künftig durch die Straße An der Reegt und einzelne zwischenliegende Nutzungen räumlich getrennt, funktionale Verflechtungen sind jedoch auch weiterhin zu gewährleisten.

Um unter den gegebenen Rahmenbedingungen ein architektonisch hochwertiges und pädagogisch zukunftsfähiges Gesamtkonzept zu erhalten, wurde im Sommer 2019 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf der Staab Architekten GmbH aus Berlin soll im Ergebnis Grundlage der Fortentwicklung des Schulzentrums sein.

Der geplante Ersatzneubau auf der nördlichen Teilfläche ist von den dort geltenden Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. II/2/19.03 nicht gedeckt. Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Schulneubau mit den zugehörigen Freianlagen und – soweit möglich – einzelnen notwendigen Stellplätzen zu schaffen. Hierbei spielen auch die räumliche, funktionale und verkehrssichere Verknüpfung mit den Teilnutzungen auf dem verbleibenden südlichen Standort eine wichtige Rolle. Darüber hinaus sollen die am heutigen Standort wahrgenommenen öffentlichen Organisationen (z. B. Stadtteilbibliothek) für die Bürger als besondere Bildungsangebote erhalten bleiben und in den Neubau auf dem nördlichen Teilgrundstück integriert werden. Damit wird auch die Verbindung zur Stadtteilstruktur erhalten und gestärkt.

Insbesondere die zukünftige Aufteilung der Funktionen auf zwei Teilstandorte bedingt im Vergleich zum Bestand künftig zahlreiche Wegebeziehungen zwischen den neuen Schulgebäuden selbst, den Sportanlagen sowie der zentralen Stadtbahn- und Bushaltestelle Schildesche und damit die Notwendigkeit einer verstärkten Querung der zwischenliegenden Straße An der Reegt.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist daher aus städtebaulicher Sicht neben der maßstäblichen Einbindung der neuen Gebäude in das gebaute Umfeld insbesondere die verkehrssichere Ausgestaltung und Verknüpfung der Teilstandorte bedeutsam. Diesbezüglich ist ein Fachgutachter eingebunden worden.

Bereits der Ursprungsplan berücksichtigt den weiteren Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur durch die Freihaltung der Trasse für eine optionale Stadtbahnverlängerung entlang der Apfelstraße durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche. Die bauliche Entwicklung auf dem neuen Schulstandort hat hierauf, ebenso wie auf die zu erhaltende Wegeverbindung im Osten des Plangebiets, Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus ist auch die bestehende Verkehrslärmvorbelastung angemessen zu berücksichtigen.

Entwurfsplanung / städtebauliches Konzept

Um den geplanten Schulneubau zu ermöglichen, wird innerhalb des ca. 1,6 ha großen Plangebiets auf der weitaus überwiegenden Teilfläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie mit an das Vorhaben angelehnten Nutzungsmaßen und überbaubaren Flächen neu geregelt. Die für den Schulneubau notwendige Gesamtfläche umfasst dabei neben der bereits heute vorgehaltenen Gemeinbedarfsfläche auch die bislang im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. II/2/19.03 festgesetzte Fläche für einen öffentlichen Parkplatz. Darüber hinaus wird die zwischen Apfelstraße und künftigem Schulstandort liegende Freihaltefläche für die Stadtbahn in ihrer ursprünglichen Ausdehnung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage beibehalten. Die Wegeverbindung im Osten ist nicht Teil des künftigen Schulstandorts. Änderungen sind für diesen Teilbereich nicht vorgesehen, so dass bestandsorientiert der Erhalt des bereits im Ursprungsplan gesicherten öffentlichen Fuß-/Radwegs weiterhin berücksichtigt wird.

Das Plankonzept berücksichtigt die aus dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs konkretisierten Planungen für den Neubau des Schulgebäudes. Mit Blick auf das in Richtung Norden vorhandene Gefälle ist die Ausbildung eines großflächigen Sockelgeschosses vorgesehen, das die übergeordneten, gemeinsam genutzten Funktionen (Forum, Verwaltung, Fachbereichsräume etc.) aufnimmt und die Zugänglichkeit auf den unterschiedlichen Höhengniveaus gewährleistet. Auf diesem Sockelgeschoss werden zwei Baukörper platziert.

Der „Turm“ im Nordwesten mit einer Gesamthöhe von ca. 21 m – 21,5 m und einem Flachdach soll den Bezug zur Höhenentwicklung der umliegenden Gewerbebebauung aufnehmen und den Eckbereich als markanter Baukörper betonen. Auf den insgesamt fünf Geschossebenen ist i. W. die Unterbringung der Stadtteilbibliothek sowie von Schulbuchausleihe und Cafeteria vorgesehen.

Das eigentliche Schulgebäude wird als strukturierter Gebäuderiegel im Osten der Fläche angeordnet und durch funktionsbezogene Lichthöfe gegliedert. Im Übergang zur benachbarten Wohnbebauung wird die Höhenentwicklung hier zurückgenommen – inklusive des Sockelgeschosses wird der Baukörper mit drei Nutzungsebenen und mit aneinandergereihten leicht geneigten Dachbereichen vorgesehen. Die Gesamthöhe des Baukörpers wird bei ca. 14,5 m – 15 m liegen.

Die Schulfreibereiche werden oberhalb des Sockelgeschosses zwischen den beiden Baukörpern bzw. westlich des Schulgebäudes angeordnet und erstrecken sich somit Richtung Apfelstraße/Grünzug. Von diesem Schulhof führt eine Freitreppe in das Sockelgeschoss zum Forum.

Die Erschließung des nördlichen Teilstandorts für Fußgänger und Radfahrer ist von zwei Seiten geplant. Der zentrale Eingang zum Gebäudekomplex ist im Norden an der Westerfeldstraße vorgesehen. Die Stadtteilbibliothek ist über einen separaten Eingang zugänglich, der ebenfalls im Norden angeordnet wird. Darüber hinaus wird das Schulgelände von Südwesten fußläufig erschlossen. Die Hauptverbindung zur Stadtbahn südlich der Straße An der Reegt soll über das südliche Teilstück der öffentlichen Grünfläche (Freihaltefläche für die Stadtbahntrasse) und den dort höhengleichen Schulhof organisiert werden.

Eine direkte Erreichbarkeit des Standorts für Kfz ist ausschließlich über die Westerfeldstraße gegeben, die Möglichkeiten einer verkehrssicheren Organisation der Zu-/Abfahrt werden derzeit geprüft. In den nördlichen und östlichen Außenbereichsflächen besteht zudem die Möglichkeit, einzelne Kfz-Stellplätze (z. B. für die Stadtteilbibliothek) sowie Fahrradabstellanlagen unterzubringen. Auch diesbezügliche Einzelheiten sind im weiteren Verfahren noch abzustimmen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07
„Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“**

- Nutzungsplan, Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; April 2021

B**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07
„Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke

Stand: Vorentwurf; April 2021