

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	19.10.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Feldstraße, nördlich der Flurstücke 1219, 1542 und 1570 sowie östlich der Flurstücke 14, 1118, 1156 und 1335 sowie die 264. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Mitte -

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

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

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

Aufstellungsbeschluss (Drucksachen-Nr. 4923/2020-2025)

BV Mitte, 24.11.2022, TOP 11

Stadtentwicklungsausschuss, 29.11.2022, TOP 16.1

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt, der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.
2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage C enthaltenen Ausführungen festgelegt.

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 den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld übernommen.

Geförderter Wohnungsbau:

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ entsteht keine Wohnbebauung, sondern es wird ausschließlich die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Bildungscampus geschaffen. Demzufolge ist der politische Beschluss zur öffentlichen Wohnraumförderung hier nicht anzuwenden.

Stadtklimaverträglichkeit:

Ein wesentlicher Bereich des Plangebiets wird in der Planungshinweiskarte Stadtklima der Stadt Bielefeld (Sachstand 2021) als Bereich mit klimatischem Sanierungsbedarf erster, dritter oder vierter Priorität dargestellt. Zudem ist im Bereich der Herforder Straße eine Luftleitbahn für übergeordnete Winde als Durchlüftung ermittelt worden. Eine bauliche Entwicklung des Plangebiets ist laut Planungshinweiskarte jedoch mit optimierenden Maßnahmen stadtklimaverträglich möglich. Im Bereich des Plangebiets ist zudem eine zentrale parkähnliche Freifläche vorhanden, die als Ausgleichsraum dienen und zur Kühlung des Umfelds beitragen kann.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:**zu 1.**

Es wird vorgeschlagen, die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 und die 264. FNP-Änderung durchzuführen, um die grundlegenden Fragestellungen für die Entwicklung des Bildungscampus und die hiermit verbundenen Belange zu erschließungstechnischen, immissionsschutzfachlichen, infrastrukturellen und umweltbezogenen Inhalten zu klären. Die sich hieraus ergebenden Informationen sind für die Weiterentwicklung des Plankonzepts zur Kenntnis zu nehmen und die Belange gegeneinander abzuwägen.

zu 2.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ sowie die 264. FNP-Änderung ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die frühzeitigen Beteiligungsschritte sollen zunächst dazu dienen, den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen sowie die sonstigen umweltbezogenen Abwägungsmaterialien zu sammeln. Auf dieser Grundlage wird der Umweltbericht im weiteren Planverfahren erarbeitet und zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

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

Am 24.06.2021 wurde im Schul- und Sportausschuss auf Basis der Schulentwicklungsplanung beschlossen, dass ein Förderzentrum als Teil eines Bildungscampus mit einem neu zu gründenden inklusiven Gymnasium sowie eines integrierten Schulsystems entstehen soll, um dem bestehenden Bedarf an Schulplätzen in den Sekundarstufen 1 und 2 zu begegnen.

An der Herforder Straße besteht nun im Bereich eines derzeit gewerblich genutzten Standorts die Möglichkeit zur Umnutzung eines Betriebsgebäudes und Entwicklung des geplanten Bildungscampus auf angrenzenden Flächen. Durch die in unmittelbarer Umgebung vorhandene ÖPNV-Anbindung mit Straßenbahnanschluss an der Herforder Straße sowie den im Radwegkonzept geplanten Ausbau des Radwegenetzes entlang dieses Entwicklungskorridors ist die Anbindung des Standorts im Sinne der Bielefelder Mobilitätsstrategie gesichert. Zudem entwickelt

sich das lange Zeit gewerblich geprägte Quartier in der jüngeren Zeit zunehmend heterogen mit vermehrten Nutzungen im tertiären Sektor und der Integration von Wohnnutzungen. Die Entwicklung eines Bildungscampus in diesem Nutzungsgefüge unterstützt die städtebauliche und funktionale Entwicklung dieses Stadtbereichs. Die bestehenden Gebäude und Nutzungen verfügen über Bestandsschutz. Das Entwicklungskonzept soll dabei sowohl den Schutzanspruch der geplanten Nutzung gegenüber vorhandenen Immissionen als auch die Belange der benachbarten emittierenden gewerblichen Nutzungen berücksichtigen und keine Einschränkungen in den Nutzungsmöglichkeiten auslösen.

Derzeit ist der Geltungsbereich des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist der Flächennutzungsplan daher im Rahmen der 264. Änderung anzupassen. Künftig soll das Plangebiet des Bildungscampus als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sporthalle“ sowie „Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Da der Geltungsbereich des Plangebietes im gültigen Regionalplan (Stand: 2004) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt ist, steht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Bildungsnutzungen bzw. schulische und weitere im Zusammenhang stehende Zwecke derzeit im Widerspruch zu den regionalplanerischen Zielen. Zunächst war daher in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold die Beantragung eines regionalplanerischen Zielabweichungsverfahrens als Voraussetzung für die landesplanerische Zustimmung in Betracht gezogen worden. Unter dem Vorbehalt eines abschließenden Beschlusses des Regionalrates wird der zukünftige Regionalplan OWL die strukturellen Veränderungen in diesem Stadtraum künftig entsprechend abbilden und der Bereich des Bildungscampus sowie der angrenzende Raum voraussichtlich als ASB festgelegt sein. Damit wäre die Vereinbarkeit des kommunalen Planungsvorhabens mit den Zielen der Regionalplanung gegeben.

Derzeit geht die Regionalplanungsbehörde davon aus, dass der abschließende Feststellungsbeschluss zum Regionalplan OWL in der Dezember-Sitzung des Regionalrates 2023 gefasst wird. Somit ist zu erwarten, dass der Regionalplan OWL im Frühjahr 2024 Rechtswirksamkeit erlangen wird. Für den Bereich des Bildungscampus an der Herforder Straße ist die Durchführung eines Wettbewerbs zu den Hochbau-Vorhaben im Jahr 2024 vorgesehen. Daran anknüpfend sollen auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die Entwurfsfassungen des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ sowie der 264. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ ausgearbeitet sowie ausgelegt werden.

Derzeit ist somit davon auszugehen, dass der Regionalplan OWL vor der Auslegung der kommunalen Bauleitplanungen Rechtskraft erlangen wird, so dass die kommunalen Planungsabsichten für den Bereich des Bildungscampus zum Zeitpunkt der Auslegung der Bauleitplanungen nicht mehr im Widerspruch zu den regionalplanerischen Vorgaben stehen werden.

Die FNP-Änderung soll im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 erfolgen. Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan setzt für das Gebiet ein Gewerbe- sowie Industriegebiet fest. Aus diesem Grund ist, um die Fläche entsprechend der Planungsziele entwickeln zu können, die Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Entwurfsplanung / städtebauliches Konzept

Das abschließende Plankonzept wird sich i. W. aus den Ergebnissen des durchzuführenden Realisierungswettbewerbs ergeben. Im Vorfeld des Wettbewerbs setzt der Vorentwurf lediglich den städtebaulich und planungsrechtlich erforderlichen Rahmen, um die Erfüllung der Planungsziele sicherzustellen. Auf Basis der Wettbewerbsergebnisse wird dann der Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet, der die Festsetzungen konkretisiert.

Der Bildungscampus soll 6-7 Züge in der Sekundarstufe I und 4-5 Züge in der Sekundarstufe II, eine Sporthalle sowie ein Förderzentrum für Inklusion („Bielefelder Beratungs- und Unterstützungszentrum“ – BIBUZ) aufnehmen. Wesentlicher Teil des Konzepts ist gemäß aktuellem Sachstand die Umnutzung des bestehenden Firmengebäudes auf dem Flurstück Nr. 1358. Das parkähnliche Gelände im rückwärtigen Bereich soll als nicht überbaubare Fläche festgesetzt und als Schulhof genutzt werden. Zudem ist der erhaltenswerte Baumbestand so weit wie möglich zu sichern.

Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Kaschel

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“

- Allgemeine Ziele und Zwecke / Begründung
- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung

Planungsstand: Vorentwurf, September 2023

B

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“

- Nutzungsplan (ohne Maßstab)
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; September 2023

C

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“

- Allgemeine Ziele und Zwecke / Begründung

Stand: Vorentwurf; September 2023