

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	11.04.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.04.2024	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	18.04.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Schildesche -

Satzungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten für Bebauungsplanerarbeitung und Fachgutachten (Budget des Immobilienservicebetriebs (ISB))
 Kosten für Schulbaumaßnahmen gemäß Angaben des ISB auf Umsetzungsebene
 Kosten für Umsetzung Verkehrskonzept gemäß Angaben des Amts für Verkehr auf Umsetzungsebene

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

Aufstellungsbeschluss:

BV Schildesche, 06.05.2021, TOP 6 / StEA, 18.05.2021, TOP 27.2; Drucksachen-Nr. 1214/2020-2025

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:

BV Schildesche, 31.08.2023, TOP 10 / StEA, 13.09.2023, TOP 33.2; Drucksachen-Nr. 6436/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Schildesche und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen/
 Der Rat der Stadt beschließt:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 13a (3) BauGB sowie gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A1 wird gebilligt.

2. Die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen werden im Sinne des jeweiligen Verwaltungsvorschlages gemäß Anlage A2 Punkt 1 (Beteiligung der Öffentlichkeit) und Punkt 2 (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) abschließend abgewogen.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A2 Punkt 3 beschlossen.
4. 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 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans wurde 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.

Darüber hinaus entstehen der Stadt Bielefeld Kosten im Zuge der Schulbaumaßnahme sowie durch damit verbundene verkehrliche Maßnahmen. Diese beinhalten jedoch auch Maßnahmen, die nicht ursächlich mit dem in Frage stehenden Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang stehen bzw. hierdurch unmittelbar ausgelöst werden (z. B. Abbruch des alten Schulgebäudes, Neuerrichtung des „Neubaus Süd“, generell verbessernde/entlastende verkehrliche Maßnahmen, etc.). Diesbezügliche Kosten werden somit nicht in diesem Bebauungsplanverfahren dargelegt; es wird auf entsprechende Ausführungen der jeweiligen Fachämter verwiesen.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für den Planbereich abweichend von der seit vielen Jahren bestehenden planungsrechtlichen Sicherung der Fläche für ein Hallenbad bzw. für eine Schulsportfläche und Stellplatzanlage 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, hierzu wird insbesondere auf die ausführliche Darlegung in Kapitel 6.6 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

zu 1.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 23.08.2021 – 10.09.2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2021 um Stellungnahme bis zum 01.09.2021 gebeten. Anhaltspunkte, die gegen eine Fortführung des Planverfahrens sprechen könnten, hatten sich in diesem Verfahrensschritt nicht ergeben. Die Zwischenauswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Verfahrensschritte werden in Anlage A1 dieser

Vorlage wiedergegeben.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsschritte sind zusammen mit den darüber hinaus eingeholten Gutachten und Fachplanungen (Verkehr, Verkehrslärm, Artenschutz, Bodenluft) in Abwägung der verschiedenen fachlichen Belange in die Entwurfserarbeitung eingeflossen. Der Stadtentwicklungsausschuss hatte unter Zugrundelegung dieser weiterentwickelten Bebauungsplanunterlagen in seiner Sitzung am 13.09.2023 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Schildesche am 31.08.2023 den Entwurfsbeschluss gefasst.

zu 2./3.

Die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023.

Aus der Öffentlichkeit sind mehrere Einzelstellungnahmen i. W. von Bürger/innen aus dem unmittelbaren Plangebietsumfeld eingereicht worden. Die darin aufgeworfenen Fragen und Kritikpunkte werden auch in einer weiteren durch eine Anwaltskanzlei vorgelegten umfangreichen Stellungnahme (s. Anlage A2/Punkt 1, lfd. Nr. 24) aufgegriffen. Die Kanzlei vertritt eine Vielzahl der umliegenden Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Nachbarschaften. Darüber hinaus ist ein eingereichter Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW „Baumschutz beim Ersatzbau der Martin-Niemöller-Gesamtschule“ gemäß Beschluss des Anregungs- und Beschwerdeausschusses vom 31.10.2023 (s. Drucksachen-Nr. 6943/2020-2025) im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens als Stellungnahme gewertet worden (s. Anlage A2/Punkt 1, lfd. Nr. 1). In den Stellungnahmen werden hinsichtlich der Bauleitplanung i. W. Vorbehalte und Kritikpunkte im Zusammenhang mit der baulichen Inanspruchnahme der Plangebietsfläche für den Schulersatzneubau thematisiert. Insbesondere werden das grundlegende Planerfordernis, die Bebauung einer bislang unbebauten Fläche, die städtebauliche Dichte, der betroffene Baumbestand sowie die Auswirkungen der Planung auf die (Wohn-)Nachbarschaften und auf das Klima kritisch hinterfragt. Ebenso werden Defizite und alternative Anregungen zu den verschiedenen verkehrlichen Belangen (u. a. Flächenbedarf für Bushaltestellen, Stellplätze, Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen im Umfeld) angesprochen. Seitens der unmittelbaren Nachbarschaften wird das Vorhaben insgesamt abgelehnt.

Über die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung abzuwägenden Belange hinaus sind in den Stellungnahmen insbesondere auch weitergehende Fragen und Kritikpunkte aufgegriffen worden. Diese beziehen sich einerseits auf im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Gesamtschule getroffene grundlegende Entscheidungen/politisch beschlossene Weichenstellungen (Erhalt des Schulstandorts im Stadtbezirk Schildesche, Sanierung Altgebäude oder Umsetzung eines Ersatzneubaus, Standortteilung einschließlich damit auch verbundener Nachteile). Andererseits betreffen sie allgemeine Regelungsinhalte der kommunalen Baumschutzsatzung oder sie können erst Gegenstand nachgelagerter Genehmigungsverfahren, Objekt-, Freianlagen-, Ausführungs- und Erschließungsplanungen etc. sein.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden insgesamt in Anlage A2 unter Punkt 1 behandelt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.09.2023 um Stellungnahme bis zum 10.11.2023 gebeten. In den Stellungnahmen wird i. W. bestätigt, dass keine Bedenken gegenüber der Bauleitplanung bestehen bzw. dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. zu den jeweiligen Fachbelangen in den offengelegten Entwurfsunterlagen sachgerecht aufgegriffen worden sind. Darüber hinaus werden einzelne redaktionelle und/oder die Umsetzung betreffende Hinweise gegeben. Die Stellungnahmen werden insgesamt in Anlage A2 unter Punkt 2 behandelt.

Die aus der gleichzeitig durchgeführten Ämterabstimmung vorliegenden Stellungnahmen betreffen neben redaktionellen Anregungen und Hinweisen i. W. die Umsetzungsebene; darüber hinaus ist auch hier mit Bezug auf den frühzeitigen Verfahrensschritt ganz überwiegend die hinreichende Berücksichtigung der jeweils vertretenen Belange bestätigt worden. Teilweise sind weitergehende Anregungen, Hinweise etc. zu den bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung thematisierten Belangen (v. a. Grünplanung, Immissionsschutz, Klimaschutz/Klimaanpassung und Energieeffizienz) erfolgt; gegenüber dem Bebauungsplanentwurf haben sich daraus in Abwägung der unter-

schiedlichen fachlichen Belange aber keine inhaltlichen Änderungen, sondern nur einzelne redaktionelle Anpassungen in den Planunterlagen ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule gemäß Standortentscheidung im Rat aus November 2018 mit dem Ziel der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses aus 2019 können nach wie vor auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung gesichert werden.

Die unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieses zweiten Verfahrensschritts von der Verwaltung insgesamt vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen haben ausschließlich einen klarstellenden, redaktionellen Charakter, die Vorgehensweise im Einzelnen ist aus Anlage A2 unter Punkt 3 ersichtlich.

zu 4./5./6.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ zu beschließen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Die Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Der Gesamtkomplex der Martin-Niemöller-Gesamtschule (MNG) in Schildesche soll aufgrund erheblicher baulicher und energetischer Mängel sowie der pädagogischen und organisatorischen Neuaufstellung durch einen Neubau ersetzt werden. Basierend auf den Ergebnissen umfassender Voruntersuchungen und intensiver politischer Beratungen zur langfristigen Entwicklung des Schulstandorts der MNG hatte der Rat der Stadt Bielefeld im November 2018 beschlossen, den hierfür notwendigen Ersatzneubau zukünftig auf zwei Teilgrundstücken umzusetzen. Die überwiegenden Funktionen des Schulbetriebs sowie weitergehende öffentliche Angebote wie die Stadtteilbibliothek sollen im Bereich Westerfeldstraße/Apfelstraße nördlich ca. 150 m entfernt zum derzeitigen Schulstandort auf einem aktuell wenig genutzten Sportplatz realisiert werden. Die Funktionen der Stufen 5 und 6 einschließlich der zugehörigen Mensa erhalten einen Neubau auf dem Bestandsgrundstück; zudem werden dort auch die erforderlichen Stellplätze für den Gesamtschulstandort sowie die zu verlagernden P&R-Stellplätze untergebracht. Die vorhandenen Sportanlagen sind von der Neustrukturierung nicht betroffen und verbleiben unverändert an ihrem derzeitigen Standort. 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 bildet die Grundlage für die Fortentwicklung des Schulzentrums und die hierfür erforderliche Bauleitplanung.

Der geplante Ersatzneubau im Bereich der heutigen Sportplatzfläche ist von den geltenden Festsetzungen des dort rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. II/2/19.03 (Gemeinbedarfsfläche Schule/Schulsportfläche, öffentlicher Parkplatz und öffentliche Grünfläche) nicht gedeckt. Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, auf dem betreffenden Teilstandort Nord die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Schulneubau mit den zugehörigen Freianlagen sowie für die hiermit verbundenen verkehrlichen Maßnahmen zu schaffen. Mit der Integration schulunabhängiger stadtteilbezogener öffentlicher Angebote soll darüber hinaus die Verbindung zur Stadtteilstruktur erhalten und gestärkt werden. Neben der maßstäblichen Einbindung

und lärmangepassten Ausführung des neuen Gebäudekomplexes und rahmensetzenden Vorgaben zur Grünordnung (Erhalt/Anpflanzung einzelner Bäume, Dachbegrünung) spielt die räumliche, funktionale und verkehrssichere Verknüpfung mit den Teilnutzungen auf dem südlichen Teilstandort eine wesentliche Rolle. In diesem Zusammenhang werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sowie der von der Stadt angestrebten Mobilitätswende entsprechende Flächenbedarfe für eine neue Bushaltestellenanlage und für barrierefreie, regelkonform ausgestaltete Fuß-/Radwege als öffentliche Verkehrsflächen sowie für eine langfristige Option der Stadtbahnverlängerung als öffentliche „Grünfläche auf Zeit“ im Bebauungsplan gesichert. Ein in den Geltungsbereich einbezogener Fuß-/Radweg im Osten wird bestandsorientiert festgesetzt.

Beigeordnete(r)

Bielefeld, den

Moss

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A1

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 13a (3), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren

Stand: Satzung; März 2024

A2

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß § 13a BauGB i. V. m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Stand: Satzung; März 2024

B

**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: Satzung; März 2024

C

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

- Begründung

Stand: Satzung; März 2024

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2023 „Neubau Gesamtschule Schildesche“)

Stand: Satzung; März 2024

E

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße/Ecke Apfelstraße“ der Stadt Bielefeld

Bertram Mestermann/Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Januar 2021

F

Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße / Ecke Apfelstraße“ der Stadt Bielefeld mit ergänzenden Berechnungen

AKUS GmbH, Bielefeld, 13.04.2022 und ergänzendes Schreiben vom 02.06.2022

G

Neu- und Umbau Martin-Niemöller-Gesamtschule, Apfelstraße, 33611 Bielefeld: Ergebnisse chemischer Untersuchungen an Bodenluftproben

Erdbaulabor Dr. F. Krause, Münster, 15.02.2022

H

Verkehrsuntersuchung zum Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule (MNGes) im Stadtteil Bielefeld-Schildesche sowie Fortschreibung dieser Verkehrsuntersuchung

Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, Oktober 2021 sowie November 2022/ergänzt Juni 2023

Hinweis zu den Anlagen E, F, G und H

Aus Gründen der Nachhaltigkeit werden für die Beschlussfassung die Anlagen E – H ausschließlich digital im Ratsinformationssystem der Stadt Bielefeld zur Verfügung gestellt.