

Anlage

A	Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Stellungnahme der Verwaltung zu den Prüfaufträgen der politischen Gremien
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Dornberg

Erstaufstellung

Bebauungsplan Nr. II/ G20

„Hochschulcampus Nord“

**Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit**

gemäß § 3 (1) BauGB

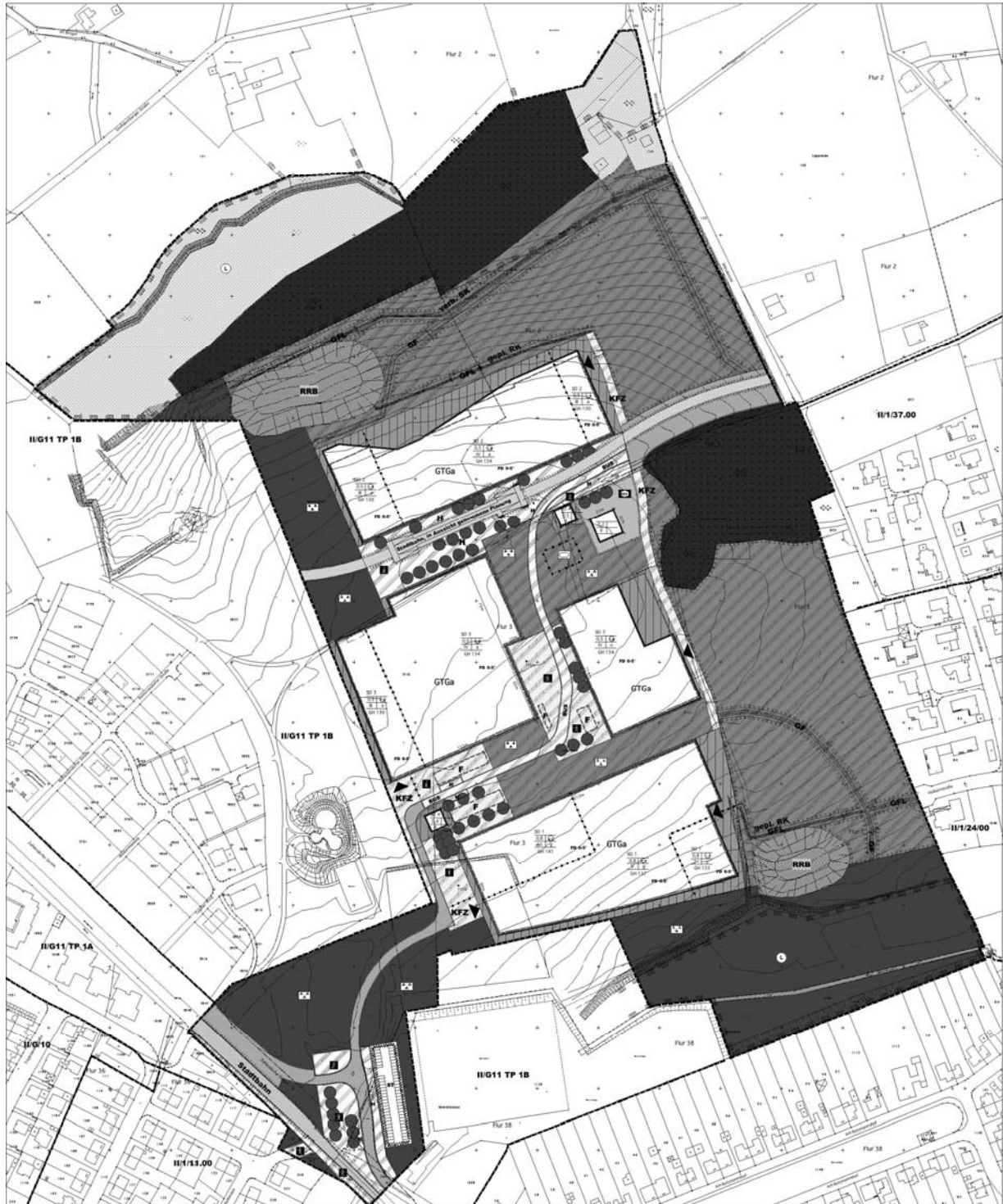
und aus der

**frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie
der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

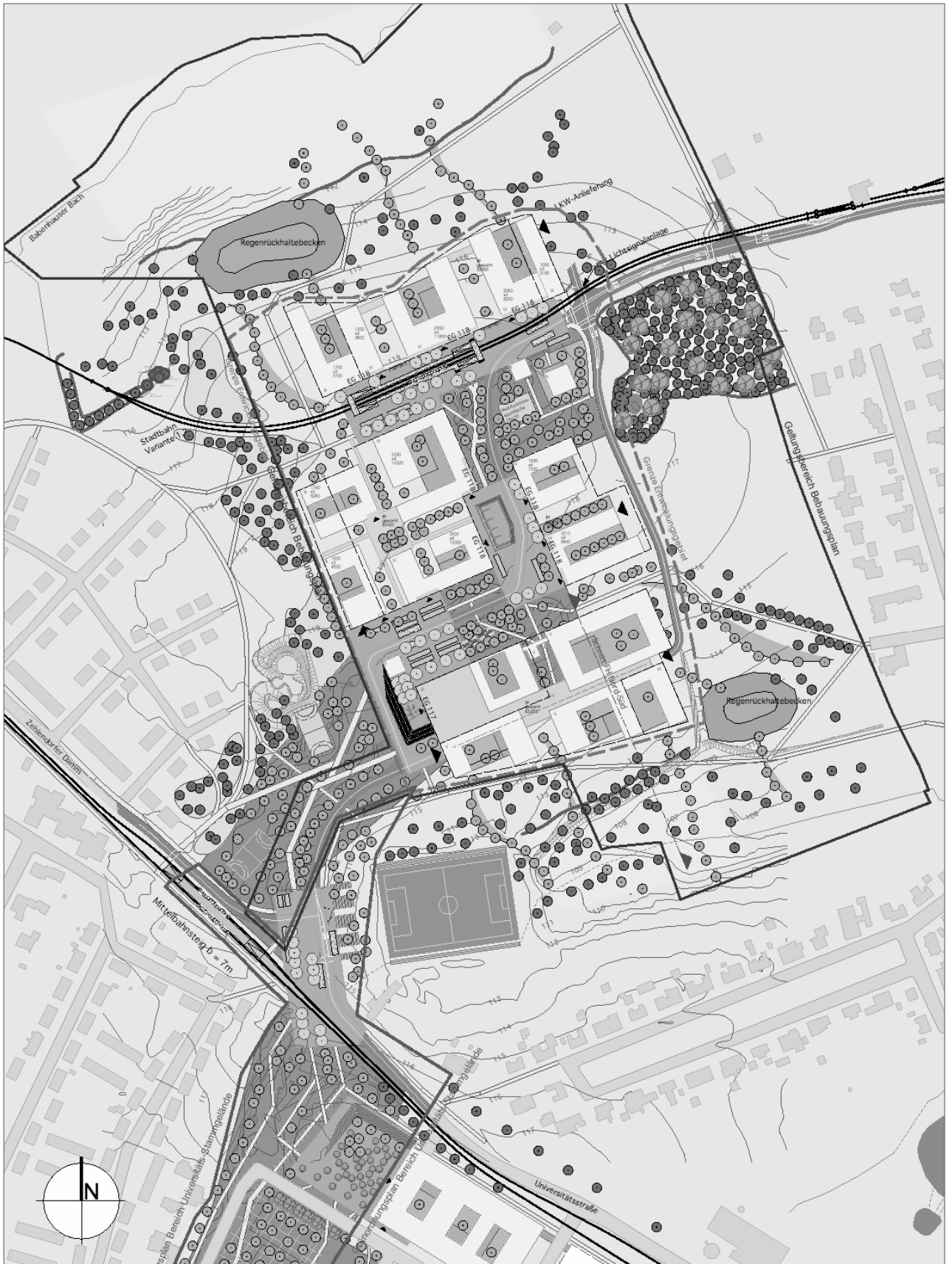
gemäß § 4 (1) BauGB

**Stellungnahme der Verwaltung zu den
Prüfaufträgen der politischen Gremien**

Bebauungsplan-Vorentwurf Nutzungsplan



Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan



Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange:

1. Fachhochschule Bielefeld

1.1 Zufahrt zum Campus /Stadtbahnhaltestelle Zehlendorfer Damm

Von der Fachhochschule wird angeregt die neue Zufahrtsstraße in den Campus als Abbiegefahrbahn des Zehlendorfer Damms zu errichten, um nicht alle Verkehrsströme in den neuen Campus zu leiten.

Es wird eine Verlegung des Haltestellenplatzes parallel zum Zehlendorfer Damm empfohlen, um den Kreuzungsverkehr Universität / Hochschulcampus mit einzuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Gemeint ist der Platz vor der Haltestelle Wellensiek. Der Platzbereich wird neu abgegrenzt

1.2 Einmündung der neuen Erschließungsstraße in das Campusgelände

Die Führung der Erschließungsstraße in das Campusgelände direkt in die Tiefgarage der FH wird abgelehnt. Der Vorplatz ist zu eng. Angeregt wird die Verschiebung der Grenzen des Baufeldes SO 1, um den Vorplatz zu vergrößern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Straßenführung wird verändert, der Vorplatz wird erweitert.

1.3 Abstandsflächen innerhalb des Baufeldes SO 1

Um eine natürliche Belichtung und Belüftung aller Gebäudeteile zu ermöglichen wird eine Vergrößerung des Baufeldes SO1 in Richtung Norden angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Das Baufeld wird um etwa 20 m in nördliche Richtung erweitert.

1.4 Energieversorgung

Es wird nach Energiegesamt-konzept gefragt, welches insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien vorsieht. Die Errichtung eines Blockheizkraftwerks auf dem Areal der FH wird abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es erfolgt eine Erweiterung des Heizwerks auf dem Uni-Stammgelände. Der Betrieb erfolgt mit Biomasse

1.5 Funkmast

Angeregt wird die Zulässigkeit eines Funkmastes inkl. Abspannung und Bodenplatte mit einer Höhe von ca. 5-9 m ab Oberkante des Gebäudes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die erforderliche Masthöhe wurde zwischenzeitlich seitens der FH auf 3m reduziert. Die Fachhochschule wird sich gegenüber der Universität verpflichten, von dem Baurecht für den Mast nur mit Zustimmung der Universität Gebrauch zu machen.

1.6 Freifläche für das Lehrgebiet „Regenerative Energie“

Es wird um die Ausweisung einer Freifläche von ca. 600 – 800 m² für das Lehrgebiet „Regenerative Energie“ gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Diese Freifläche soll auf dem Dach des FH-Gebäudes vorgesehen werden. Es wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan eingefügt, die eine Zulässigkeit der erforderlichen Aufbauten regelt.

1.7 Anlieferung / Entsorgung

Es wird angeregt, dass innerhalb der Tiefgarage eine Zu- und Abfahrt mit Wendemöglichkeit für 18 m lange und 3.95 m hohe LKW möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan setzt die Außenkanten der Tiefgarage fest. Die Höhe der Tiefgarage und die innere Struktur sind Gegenstand der Hochbauplanung.

1.8 Geschosshöhen

Es wird angeregt, dass im Bereich des Eingangsgeschosses eine höhere Geschosshöhe (6 m) zulässig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden heraufgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt nun bei zulässigen vier Vollgeschossen 135 m über NN (entspricht 18m über OK Verkehrsfläche) und bei fünf Vollgeschossen 139m über NN (entspricht 22m über OK Verkehrsfläche). Ausgegangen wird jeweils von einer Geschosshöhe von 6m im EG und 4m in den Obergeschossen. Sofern für die Obergeschosse eine größere Geschosshöhe erforderlich sein sollte, wäre das EG zu reduzieren. Eine weitere Heraufsetzung der Gebäudehöhe wird aus städtebaulichen Gründen (Hanglage, Nachbarschaft des Gellershagener Bachtals) nicht befürwortet.

1.9 Ausweisung privater Verkehrs- und Grünflächen

Es ist zu klären, wem die Kosten und die Verantwortung für die Verkehrssicherungspflicht auf den privaten Verkehrsflächen obliegen. Der Anteil der privaten Flächen ist zu groß. Die Zuständigkeit der Fachhochschule sollte auf die Fläche des Baufeldes der Fachhochschule (SO 1) beschränkt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die Verkehrs- und Grünflächen innerhalb des Campus sind Bestandteil der Hochschulnutzung, daher soll auch die Verantwortlichkeit für diese Flächen bei der Fachhochschule, der Universität sowie ggf. den weiteren Nutzern des Campus liegen. Es erfolgt die Festsetzung privater Verkehrs- bzw. Grünflächen. Hiervon ausgenommen werden lediglich diejenigen Flächen, die für den öffentlichen Verkehr (Bustrasse) benötigt werden. Die räumliche Abgrenzung der Verantwortlichkeit innerhalb der privaten Verkehrs- und Grünflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern muss privatrechtlich geregelt werden.

1.10 Kinderzentrum

Es wird angeregt, im Rahmen des Studiengangs „Pädagogik der Kindheit“ des Fachbereichs Sozialwesen ein Kinderzentrum als Forschungs- und Entwicklungseinrichtung in enger Kooperation mit der Stadt Bielefeld zu planen. Dazu wird eine BGF von 2000 m², eine Funktionsaußenfläche von ca. 1700 m² und Einstellplätzen von ca. 300 m² benötigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Dieser Vorschlag war Gegenstand einer gemeinsamen Beratung von Vertretern des Bau- und Liegenschaftsbetriebs Bielefeld (BLB), der Universität, der Fachhochschule, des Jugendamtes und des Bauamtes der Stadt Bielefeld. Das Kinderzentrum ist innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche südlich der geplanten Stadtbahntrasse aus Platzgründen und aufgrund möglicher Konflikte zu benachbarten Forschungseinrichtungen nicht realisierbar. Ein Standort innerhalb des Baufeldes SO 1 wäre denkbar, wird jedoch aus Kapazitätsgründen und aus städtebaulichen Gründen nicht als günstig angesehen. Geprüft wird die Möglichkeit, bestehende Gebäude außerhalb des Campus für ein Kinderzentrum zu nutzen, beispielsweise das vom BLB ab Ende 2009 nicht mehr benötigte Gebäude an der Morgenbreite.

2. Universität Bielefeld

- 2.1 Zufahrt zum Campus/ Einmündung Erschließungsstraße/ Abstandsfläche Baufeld SO 1/ Anlieferung/ Geschosshöhen/ Ausweisung privater Verkehrs- und Grünflächen

Die Universität stimmt den Ausführungen der Fachhochschule zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Siehe Ausführungen unter 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.8 und 1.9

- 2.2 Energieversorgung

Die Universität stimmt den Ausführungen der Fachhochschule zu und regt zusätzlich an weitere Flächenkapazitäten auf den Grünflächen im Westen des bestehenden Heizwerks auf dem Stammgelände zu realisieren. Es ist zudem eine Kälteversorgung vorzusehen.

Es wird die Planung eines begehbaren Versorgungskanals zwischen Heizwerk-Stammgelände und neuen Campus empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es erfolgt eine Erweiterung des bestehenden Heizwerks außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Hochschulcampus Nord“ entsprechend der Anregung der Universität. Es soll mit Biogas betrieben werden. Dieses Heizwerk dient auch der Kälteversorgung (Nutzung der Biogas-BHKW-Abwärme).

Der Anregung, einen begehbaren Versorgungskanal zu planen, wird entsprochen. Dieser soll unterhalb der Erschließungsstraße zum Hochschulcampus Nord verlaufen.

- 2.3 Kinderzentrum

Die Planungen der Fachhochschule werden abgelehnt. Die Realisierung eines Kinderzentrums ist innerhalb einer wissenschaftlich genutzten Gesamtfläche in dem gewünschten Umfang nicht möglich. Bedarfe müssten ggf. innerhalb des Baufeldes FH realisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Auffassung der Universität wird gefolgt. Siehe 1.10

3. Polizeipräsidium Bielefeld

Das Polizeipräsidium beurteilt die Unterbringung von Fahrzeugen in Tiefgaragen kritisch. Es ist eine Zugangskontrolle erforderlich. Neueste Erkenntnisse zur Gestaltung von Tiefgaragen sollten Berücksichtigung finden.

Es bestehen Bedenken gegen Teilbereiche der Fußwegführung wg. mangelnder Sozialkontrolle (Einsehbarkeit / Überschaubarkeit).

*Es wird festgestellt, dass Fahrradabstellanlagen in der gepl. Größenordnung Gelegenheit für Fahrraddiebstahl schaffen.
Bepflanzungen sollten keinen Sichtschutz für potentiell gefährdeten Bereiche bieten.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen entspricht dem städtebaulichen Konzept (hochwertige Freiflächen) und soll beibehalten werden. Die Hinweise zur Tiefgaragengestaltung sind im Rahmen der hochbaulichen Planung zu berücksichtigen.

Die Fußwegführung innerhalb der privaten Flächen trägt den Belangen der Sozialkontrolle Rechnung. Es handelt sich um direkt geführte Verbindungen, die nur sanfte Kurven aufweisen sich gut überblicken lassen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Fußwegführung nicht festgesetzt. Sie ist hier Gegenstand der Ausführungsplanung.

Aufgrund der Nutzung (Studierende) sind Fahrradabstellanlagen in der festgesetzten Größenordnung erforderlich. Die Anordnung in zentraler Lage soll Fahrraddiebstähle erschweren.

Bepflanzungen innerhalb des Campus sind Gegenstand der Ausführungsplanung für die Freiflächen (Ausnahme Einzelbäume auf Verkehrsflächen). Die Sichtschutzproblematik wird im Rahmen dieser Planung berücksichtigt

4. Stadtwerke Bielefeld

- 4.1 *Es wird angeregt die vorhandene Erdgasdruckleitung DIN 300 St im Bebauungsplan als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen. Und auf den privaten Grundstücksflächen im Bereich der Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte in einer Gesamtbreite 6,00 m zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

- 4.2 *Es wird angeregt, ein Erdgassondenfeld für die Grundlastversorgung des Campus vorzusehen. Allein geeigneter Standort ist die private Grünfläche östlich des FH-Gebäudes.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Der erforderliche Standort hätte eine Beeinträchtigung der Grün-/Ausgleichsflächen zur Folge.

- 4.3 *Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass ein Übergabebauwerk für die Versorgung mit Energie und Wasser erforderlich wird.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um eine Nebenanlage nach § 14 BauNVO, die innerhalb von Baugebieten allgemein zulässig ist. Ggf. könnte sie auch innerhalb von Gebäuden untergebracht werden. Eine Festsetzung des Standortes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll. Die Standortentscheidung soll der Hochbauplanung vorbehalten bleiben, um die erforderliche Flexibilität zu gewährleisten.

- 4.4 *Die Stadtwerke zeigen drei mögliche Standorte für das BHKW auf.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins (Stadtwerke, FH, Uni) am 24.06.2008 erfolgte eine Einigung auf eine Erweiterung des Heizwerks auf dem Universitätsstammgelände außerhalb des Plangebiets.

5. moBiel GmbH

- 5.1 *Es wird angeregt im Bereich der Stadtbahnhaltestelle Campus die Fläche an den Bahnsteigen in einer Flucht mit den Außenkanten der Rampen zu zeichnen, um hinreichend Freiheit für Bahnsteigüberdachungen und das übliche Bahnsteigmobiliar zu ermöglichen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Planzeichnung wird angepasst. Allerdings wird die Stadtbahntrasse im Bebauungsplan lediglich nachrichtlich dargestellt, die Festsetzung erfolgt im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens.

- 5.2 *Es wird angeregt, dass die Querung im Bereich der Haltestelle Wellensiek (Fußgänger- und Radfahrer) so ausgestaltet wird, dass eine zügige Fahrt (70 km/h) der Stadtbahn möglich ist.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Die Ausbauplanung dieser Verkehrsfläche ist über die Flächenabgrenzung hinaus nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der Anregung wird insoweit entsprochen, dass eine eindeutige Trennung zwischen Stadtbahntrasse und Verkehrsfläche erfolgt. Eine Querung der Stadtbahn für Fußgänger und Radfahrer soll nur an drei klar definierten Furten möglich sein. Zwei Furten befinden sich an den beiden Enden des Bahnsteigs. Eine dritte Furt verläuft süd-östlich der Haltestelle und nimmt die vom Universitäts-Stammgelände ankommenden Fußgängerströme auf. Außerhalb der Furten werden Wassergräben angelegt, um eine Querung in diesen Bereichen möglichst zu unterbinden. Dies dient einer möglichst zügigen Fahrgeschwindigkeit der Stadtbahn, konkrete Aussagen über die zulässige Geschwindigkeit sind an dieser Stelle nicht möglich.

- 5.3 *Es wird angeregt die Bushaltestelle im Campusbereich Nord in südliche Richtung zu verlegen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Der Anregung wird nicht entsprochen, da eine eindeutige Trennung zwischen den Verkehrsflächen und den Grünflächen erfolgen soll. Der Platzbereich wird in südliche Richtung erweitert, so dass eine ausreichende Fläche für die Bushaltestelle Nord zwischen der Stadtbahn und der Bustrasse verbleibt.

- 5.4 *Es wird angeregt keinen motorisierten Individualverkehr auf der Bustrasse auf dem Campus zuzulassen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wurde bereits im Vorentwurf berücksichtigt.

Motorisierter Individualverkehr auf der Bustrasse wird durch die Festsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen. Ausgenommen sind Notverkehre.

- 5.5 *Es wird angeregt die Anordnung der Bushaltestellen im Platzbereich Wellensiek je aus einer Richtung zu gestalten.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Dies soll entsprechend vorgesehen werden. Allerdings kann die Anordnung der Haltestellen nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.

6. Geologischer Dienst NRW

Es werden Hinweise zu den Bodenverhältnissen/ dem Baugrund getroffen (Ton/Mergel bzw. Ton/Tonstein).

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Detaillierte Baugrunduntersuchungen erfolgen im Rahmen der Hochbauplanung für die jeweiligen Gebäude. Für die zukünftige Fachhochschule liegt die Untersuchung bereits vor.

7. BUND Bielefeld

Es wird festgestellt, dass durch die Planung große Flächen freier Landschaft als Lebens- und Erholungsraum verloren gehen.

Es werden Bedenken gegen die Stadtbahnverlängerung geäußert aufgrund der Beeinträchtigung des Areals nördlich Hof Hallau.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund der zentralen Rolle der Bildung für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, des prognostizierten Bedarfs an Studienplätzen und der Bedeutung der Planung für die zukünftige Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Bielefeld wird den Belangen des Bildungswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) an dieser Stelle Vorrang eingeräumt. Zu Frage möglicher Standortalternativen siehe auch Ausführungen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, Punkte 1., 2. und 3.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden Maßnahmen definiert, die negative Auswirkungen der Planung auf Mensch und Naturhaushalt soweit wie möglich minimieren und ausgleichen

Die Stadtbahnverlängerung soll dazu dienen, eine möglichst gute ÖPNV-Erschließung des Campus zu gewährleisten und damit den motorisierten Individualverkehr so gering wie möglich zu halten. Diese Planung dient ihrerseits dem Umweltschutz. Die Stadtbahnplanung ist zudem nicht Gegenstand des Bebauungsplans, dieser stellt sie nur nachrichtlich dar. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ist dafür Sorge zu tragen, dass Eingriffe in das Areal nördlich des Hofs Hallau ausgeglichen werden.

8. Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen

8.1 Es wird angeregt, bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans die Grundfläche des Baufeldes „Fachhochschule“ deutlich zu vergrößern, um eine höhere Flexibilität zu erzielen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Grundfläche wird nach Norden um ca. 20 m erweitert. Gleichzeitig erfolgt Richtung Westen eine Rücknahme um ca. 10m. Im Ergebnis ergibt sich eine Vergrößerung des Baufeldes um etwa 15%.

8.2 Es wird angeregt, für das Baufeld „Fachhochschule“ die Gebäudehöhe auf 26 m über das Niveau des Vorplatzes anzuheben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die im Vorentwurf für eine Teilfläche des FH-Baufelds zulässige Sechsgeschossigkeit wird aufgegeben, dafür werden die zulässigen Gebäudehöhen bei zulässigen 4 bzw. 5 Vollgeschossen heraufgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe im Baufeld Fachhochschule beträgt nun bei vier Vollgeschossen 135 m über NN (entspricht 18m über OK Verkehrsfläche) und bei fünf Vollgeschossen 139m über NN (entspricht 22m über OK Verkehrsfläche). Dies ermöglicht Geschosshöhen von 6m im EG und 4m in den Obergeschossen. Sofern für die Obergeschosse eine größere Geschosshöhe erforderlich sein sollte, wäre das EG zu reduzieren. Eine weitere Heraufsetzung der Gebäudehöhe auf die angeregten

26m wird aus städtebaulichen Gründen (Hanglage, Nachbarschaft des Gellershagener Bachtals) nicht befürwortet.

- 8.3 *Es wird angeregt, den Verlauf des Zehlendorfer Damms beizubehalten und die Zufahrt zum Campus Gelände als Querstraße zu dieser auszubilden.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

- 8.4 *Es wird angeregt den Platz vor der Fachhochschule zu vergrößern.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

- 8.5 *Es wird angeregt die Funktionsfähigkeit des Andienungsverkehrs bei abschnittweiser Bebauung sicherzustellen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Funktionsfähigkeit der Anlieferung bei abschnittsweiser Realisierung ist über die privaten Verkehrsflächen gegeben. Im Einzelnen ist dies nicht Gegenstand des Bebauungsplans sondern nachfolgender Planungen.

- 8.6 *Es wird angeregt die Anzahl der Sondergebietsformen zu reduzieren.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die exakte Definition der einzelnen Sondergebiete ist wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Ziele für den Hochschulcampus Nord.

Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf II/ G 20 Hochschulcampus Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Oktober 2007 wurden zum Vorentwurf des Bebauungsplans II/ G20“ zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung die nachfolgend aufgeführten Äußerungen vorgebracht. Sie sind in gekürzter Form und nach Themen geordnet jeweils mit Stellungnahme der Verwaltung aufgelistet.

1. Notwendigkeit von Neubauten für Forschung und Lehre

1. Es wurde gefragt, wie sich die Planung aus der hochschulpolitischen Sicht, d.h. der mittel- bis langfristigen Strukturveränderungen in der Hochschullandschaft, rechtfertigt.
2. Es wurde nach der Erforderlichkeit von Neubauten vor dem Hintergrund rückläufigen Studierendenzahlen ab 2012 / 2015 sowie Hochschul- und Fakultätsschließungen anderenorts gefragt.
3. Zusätzlich wird der Bedarf aufgrund der demographischen Entwicklung hinterfragt. Die Hochschulerweiterung sei überproportional.
4. Es wird angeregt, dass die Vergrößerung einer zukunftssträchtigen Universität auch auf dem Stammgelände realisierbar sei. Kosten-Nutzen-Pläne sollen, soweit vorhanden, zur Verfügung gestellt werden.
5. Es wird festgestellt, dass ein neues Gesicht für die Fachhochschule als Begründung für den Neubau am Standort Hochschulcampus Nord nicht ausreicht.
6. Es wird gefordert, in die Lehre statt in Beton zu investieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung rechtfertigt sich durch die immer größere Bedeutung der Bildung für die wirtschaftliche Entwicklung ganz Deutschlands und damit auch der Stadt Bielefeld. Die Qualitätsverbesserung an den Hochschulen ist ein bundesweites Ziel, um auch zukünftig international wettbewerbsfähig zu bleiben. Auch der Wettbewerb zwischen den Hochschulen intensiviert sich und wird sich weiter intensivieren, zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auf die „Exzellenz-Initiative“ des Bundes und der Länder. Der Hochschulen stellen einen wichtigen Standortfaktor für die Stadt Bielefeld dar, der Hochschulstandort Bielefeld muss sich dieser Entwicklung stellen. Die angesprochenen Strukturveränderungen im Hochschulbereich – gemeint ist offenbar die Einführung des Bachelors – ändern nichts an dieser grundsätzlichen Herausforderung.

Der Hochschulcampus Nord verbessert die Wettbewerbsposition der Bielefelder Hochschulen in mehrfacher Hinsicht:

- Die Lehr- und Forschungsbedingungen für die Fachhochschule verbessern sich deutlich. Die Fachhochschule mit rund 6.500 Studierenden ist bisher auf sechs Standorte verteilt, wobei sich ein Standort in Minden und weitere fünf im Stadtgebiet von Bielefeld befinden. Auch diese Gebäude sind größtenteils sanierungsbedürftig. Die dezentrale Struktur hat zahlreiche Nachteile für den Hochschulbetrieb. Beispiele dafür sind Behinderungen für fachübergreifende Forschungs- und Lehrprojekte und höhere Kosten, da viele Einrichtungen mehrfach angeboten werden müssen.
- Durch die zukünftige unmittelbare Nachbarschaft von Fachhochschule und Universität werden die Bedingungen für die Kooperation zwischen beiden Hochschulen entscheidend verbessert. Synergieeffekte reichen von gemeinsamen Forschungsprojekten und Studiengängen über die gemeinsame Nutzung von teilweise kostenintensiven Forschungseinrichtungen bis zu einer gemeinsamen Nutzung von Einrichtungen wie Mensa oder Kinderbetreuung.

- Es können hochwertige Flächenpotentiale für private Forschungsinstitute (z.B. Max-Planck-Institut) zur Verfügung gestellt werden. Es ist ein zentrales Ziel, private Forschungsinstitutionen anzuwerben, um durch gemeinsame Forschungsprojekte den Standort Bielefeld weiter zu stärken. Das Fehlen solcher Institute stellt derzeit einen spürbaren Standortnachteil der Universität Bielefeld gegenüber Metropolen wie Berlin oder München und auch gegenüber alteingesessenen Hochschulstandorten wie Freiburg oder Heidelberg dar, an denen sich eine entsprechende Kooperation langfristig entwickeln konnte.
- Es können Flächenpotentiale für Institute aus dem Bereich der Biotechnologie, Firmenausgründungen sowie Forschungs- und Entwicklungszentren bereitgestellt werden.

Der Neubau des Hochschulcampus Nord schafft zudem die notwendigen Voraussetzungen für die Sanierung des bestehenden Universitätsstandortes durch die Schaffung von Ausweichflächen in Universitätsnähe, die von der FH nachgenutzt werden können. Das bestehende Universitätsgebäude mit rund 18.000 Studierenden bildet einen einheitlichen Komplex, in dem alle Fakultäten in räumlicher Nähe zueinander angeordnet sind. Es ist sanierungsbedürftig (Schadstoffbelastungen, unzeitgemäße Gebäudetechnik). Um die Sanierung durchführen zu können, ist es erforderlich, den jeweils zu sanierenden Gebäudeabschnitt vollständig zu räumen. Es werden daher Ersatzflächen benötigt, die aus logistischen Gründen möglichst nahe am derzeitigen Standort bereitzustellen sind.

Zusammengefasst besteht das Hauptziel der Planung darin, den Hochschulstandort, bestehend aus Universität und Fachhochschule, und damit letztlich den Wirtschaftsstandort Bielefeld durch eine Vernetzung mit öffentlichen und privaten Forschungseinrichtungen in direkter räumlicher Nachbarschaft im Wettbewerb besser zu positionieren. Der Hochschulcampus Nord ermöglicht es, dieses Ziel in einer einheitlichen großzügigen Anlage, die ein kreatives Umfeld fördert, bedarfsgerecht umzusetzen. Ein wesentliches Kriterium bei der Entscheidung für das vorliegende städtebauliche Konzept im Rahmen des Wettbewerbs ist die großzügige Anlage mit hochwertigen Freiflächen (Abfolge von Plätzen und Grünflächen), die im Bebauungsplan gesichert werden. Von Bedeutung ist außerdem die landschaftlich attraktive Umgebung, in die der Campus durch ein Netz von öffentlichen Wegen eingebunden wird. Die städtebauliche Qualität ist vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Wettbewerbssituation zwischen den Hochschulstandorten von wesentlicher Bedeutung, weil um eine Ansiedlung privater Forschungsinstitute intensiv geworben werden muss und entsprechende Erwartungen an das städtebauliche Umfeld seitens der Institute bestehen.

Eine Realisierung der Maßnahme allein auf dem Stammgelände ist aufgrund der hierfür erforderlichen Flächen nicht möglich. Zudem lässt sich dort eine mit dem Hochschulcampus Nord vergleichbare städtebauliche Qualität nicht schaffen, während gleichzeitig die Situation auf dem Stammgelände durch die dann erforderliche Verdichtung ihrerseits beeinträchtigt würde. Dies wird in Punkt 3 ausführlich dargelegt (Stellungnahme zum Vorschlag „Pro Grün“).

Die demographische Entwicklung hat für die Entwicklung der Studierendenzahlen nur eine eingeschränkte Bedeutung, weil davon ausgegangen werden kann, dass der prozentuale Anteil eines Jahrgangs, der eine Hochschule besucht, aufgrund immer höherer Anforderungen an die berufliche Qualifikation weiter ansteigen wird. In dem im Jahr 2007 erschienenen Bildungsbericht der OECD wird festgestellt, dass in Deutschland der prozentuale Anteil eines Jahrgangs, der einen akademischen Abschluss erwirbt, bei lediglich 20% liegt, während dieser im OECD-Durchschnitt 36% beträgt. Es wird dringend empfohlen, diesen Anteil zu steigern. Die Kultusministerkonferenz geht auch deshalb von einem deutlichen Anstieg der Studierendenzahlen aus. Prognostiziert wird ein Zuwachs von derzeit etwa 2 Mio. auf 2,7 Mio. bis 2014.

Ziel der Maßnahme ist nicht primär, der FH „ein neues Gesicht“ zu geben. Ziel ist vielmehr, die Qualität der Lehre und Forschung für Universität und Fachhochschule langfristig

sicherzustellen, durch die Konzentration der Gebäude der Fachhochschule an einem Standort Kosten zu sparen und einen Mehrwert für den Wirtschaftsstandort Bielefeld zu erzielen.

2. Standortwahl

2.1 Standort Hochschulcampus Nord

1. Es wird der Nachweis verlangt, dass eine schöne Lage des Unigeländes Studierende und Wissenschaftler anzieht.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Auswahl des Standorts ist neben der zu erzielenden städtebaulichen Qualität in erster Linie die räumliche Nähe zum vorhandenen Hochschulcampus ausschlaggebend (Vernetzung, Bündelung von Forschungsaktivitäten). Dies wird unter Punkt 1 im Einzelnen dargelegt.

2. Es wird gefordert, Synergieeffekte und die verbesserten Bedingungen zu benennen, die sich aus der zukünftigen räumlichen Nähe von FH und Universität bei Realisierung des Hochschulcampus Nord ergeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Synergieeffekte und verbesserte Bedingungen ergeben sich insbesondere durch die Möglichkeit der interdisziplinären Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Fakultäten, die durch räumliche Nähe deutlich verbessert werden kann. Forschungsaktivitäten können gebündelt werden. Zudem ließe sich die räumliche, personelle und technische Infrastruktur gemeinsam nutzen. Konkretes Beispiel wären Kooperationen in der apparativen Biotechnologie (gemeinsame Nutzung kostenintensiver Geräte, Laborausrüstungen etc.) oder die gemeinsame Nutzung von Einrichtungen wie Mensa oder Kinderbetreuung, die sich dadurch kostengünstiger betreiben ließen. Zudem verbessern sich die Voraussetzungen für die angestrebte Ansiedlung außeruniversitärer Forschungsinstitute, z.B. Max Planck-Institut. Siehe auch Ausführung unter 1.

2.2 Alternativstandorte

1. Es wird die Überprüfung von Alternativstandorten in Bielefeld gefordert (Droop +Rein, Kesselbrink, altes Unigelände etc.).
2. Es wird gefordert, die Vorgehensweise und die Ergebnisse bei der Prüfung von Alternativstandorten vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Hauptziel der Planung ist die Schaffung von Synergieeffekten zwischen Universität und Fachhochschule einerseits und zwischen beiden Hochschulen und zukünftig anzusiedelnden privater Forschungsinstitute andererseits. Insbesondere die Ansiedlung privater Forschungsinstitute ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass sich der Wirtschaftsstandort Bielefeld zukünftig behaupten kann. Wichtige Voraussetzung hierfür ist wiederum ein hochwertiges städtebauliches Umfeld, was zudem die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung in Stufen auf Grundlage eines schlüssigen Gesamtkonzepts bietet.

Es sind im Bielefelder Stadtgebiet Alternativstandorte wie Brachflächen, Bauruinen betrachtet worden. Die erforderlichen Synergieeffekte durch die räumliche Nähe zur Universität können bei keinem dieser Standorte sichergestellt werden. Insbesondere die Ansiedlung privater Forschungsinstitute ist nur möglich, indem optimale Standortbedingungen durch unmittelbare räumliche Nähe angeboten werden können. Auf dem Universitäts-Stammgelände sind keine ausreichenden Flächenpotentiale vorhanden, siehe hierzu ausführlich Punkt 3. Wirkliche alternative Standorte zu dem seit Jahrzehnten geplanten Standort Lange Lage, mit dem sich die unter Punkt 1. aufgeführten Ziele umsetzen lassen, sind im Stadtgebiet von Bielefeld nicht vorhanden. Auch Standorte auf

dem Gelände von Droop und Rein oder am Kesselbrink scheiden aus den genannten Gründen (Nähe, Flächenkapazitäten) aus.

3. Es wird die Überprüfung des Planungsmodells „Pro Grün“ für das Uni-Stammgelände gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Beantwortung der Frage, ob es vermeidbar ist, große zusätzliche Freiräume im Bereich der Langen Lage zu versiegeln, sind Untersuchungen möglicher Nachverdichtungen auf dem Universitätsstammgelände zu berücksichtigen.

Grundlage dieser Untersuchungen ist das städtebauliche Grundkonzept auf dem derzeitigen Gelände der Universität. Dessen wesentliches städtebauliches Qualitätsmerkmal ist die sehr stringente, symmetrisch angeordnete bauliche Verdichtung mit einer entsprechenden Einbettung in großzügige Freiraumbereiche und Grünnetzungen.

Im Rahmen des städtebaulichen Einladungswettbewerbs „Umfeld Stadtbahnhaltestelle – Universität“ wurden bereits 1999 verschiedene Strukturkonzepte für eine bauliche Entwicklung nördlich des Universitätshauptgebäudes entwickelt.

Eine nochmalige Untersuchung zu baulichen Erweiterungsmöglichkeiten wurde im Jahr 2005 in Auftrag gegeben. Anlass dieser Untersuchung war es, universitätsbezogene Wohnnutzungen für Studierende und Gastwissenschaftler, ein Hotel und Gästehaus für Wissenschaftler, Bürogebäude, universitätsnahe Dienstleistungen und eine 3. Kindertagesstätte im Bereich der Morgenbreite anzusiedeln. Ein Teil dieser Nutzungen wurde mittlerweile realisiert.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden verschiedenen Anforderungen an eine nachhaltige Grünvernetzung auf dem Universitätsstammgelände in einem Rahmenplan definiert und politisch beschlossen.

Hierzu zählen insbesondere:

- Beibehaltung einer grünräumliche Nord-Süd-Trennung zwischen dem Teilbereich „Morgenbreite / Sportplatz“ im Osten und den universitären Hauptnutzungen im Westen,
- die unbedingt dauerhaft zu sichernde Freistellung der Hofanlage, heute Internationales Begegnungszentrum (IBZ),
- Erhalt einer Grünverbindung / Einfassung des Universitätsgeländes entlang des „Wellensieks“ im Westen der Universität, mit dem Ziel einer Vernetzung der Freiräume zum Teutoburger Wald im Süden entlang des Universitätsgeländes über den Grünzug des Gellershagener Bachtals im Norden bis Richtung Schildesche / Obersee
- Beibehaltung des langfristig zu verfolgenden (ideellen) Zieles einer Vernetzung der Freiraumfunktion vom Teutoburger Wald im Süden über das Universitätsgelände (Arboretum) bis zum Grünzug des Gellershagener Bachtals im Norden. Die Wegeverbindungen durch den Freiraum / Grünzug sind zu belassen sind

Unter Berücksichtigung dieser politisch beschlossenen Rahmenvorgaben verbleiben für eine mögliche Nachverdichtung nur die bereits versiegelten Flächen der Stellplatzanlagen nördlich des Universitätshauptgebäudes.

Die die Grundlage für die künftige Entwicklung des Hochschulcampus Bielefeld bildenden und dem Kooperativen Wettbewerb 2007 zugrunde gelegten Städtebaulichen Programmanforderungen beinhalten insgesamt 8 Programmbausteine (Module: FH und Uni temporär, Forschungsinstitute, Forschungs- und Entwicklungs-Zentrum, Ausgründungen / Start-Ups, Kita, Büro-, Instituts- und Multifunktionsgebäude) mit insgesamt max. 163.800qm BGF. Davon sind am Standort der derzeitigen Stellplatzanlage – als sog. „Mikroerweiterung“ auf dem Stammgelände - im nordwestlichen Bereich der ebenerdigen Stellplätze bereits bis

zu 19.800 m² BGF vorgesehen. Für die geplante Erweiterung entsprechend der o.g. Module werden darüber hinaus insgesamt max. 144.000 m² BGF benötigt.

Eine weitere Nachverdichtung im Bereich der derzeitigen Stellplatzanlagen ist jedoch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Lage, die in der Nachbarschaft durch überwiegend kleinteilige Wohnbebauung geprägt ist, nicht vertretbar.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die verbleibenden möglichen Erweiterungsflächen auf dem Universitätsstammgelände deutlich zu klein sind. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gründe wird auf eine Nachverdichtung an dieser Stelle zugunsten einer nachhaltigen Grünvernetzung, einer hochwertigen Freiraumqualität für die Studierenden der Universität und einer verträglichen Einbindung in das städtebauliche Umfeld verzichtet.

4. Es wird nach Informationsmaterial zur Nachvollziehbarkeit der langjährigen Planungsabsicht für den Entwicklungsbereich „Lange Lage“ gefragt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entwicklungsfläche „Lange Lage“ galt bereits bei der Standortentscheidung für die Universität in den 60er Jahren als Potentialfläche für eine mögliche spätere Erweiterung „Makrostandort“. Anfang der 90er Jahre wurden Planungen zur Erweiterung der Universität und auch zur Ausweisung von neuen Baugebieten im Bereich „Lange Lage“ aufgrund zunehmender Studierendenzahlen und steigender Nachfrage nach Wohnraum in Bielefeld erstmals konkret. Im städtebaulichen Ideenwettbewerb 1992 wurden nicht nur Konzepte für eine Wohnbebauung auf der westlich angrenzenden Fläche „Hof Hallau“, sondern auch für eine Erweiterung der Universität im Bereich „Lange Lage“ entwickelt und zeichnerisch dargestellt.

Bereits seit 1984 ist das Erweiterungsgelände „Lange Lage“ zudem im Gebietsentwicklungsplan als Hochschulstandort ausgewiesen. Diese Darstellung wurde in dem nachfolgenden Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 2004 beibehalten. Die Fläche ist in der zeichnerischen Darstellung als allgemeiner Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung „Einrichtungen des Bildungswesens“ gekennzeichnet. Die Standorte von Bildungseinrichtungen sind im Hinblick auf die Sicherstellung der Versorgung grundsätzlich auch nach landesplanerischen Kriterien zu bestimmen. Der Regionalplan (GEP) legt auf der Grundlage des Gesetzes zur Landesentwicklung die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Darüber hinaus bildet der Regionalplan die Grundlage für die erforderliche Anpassung der Bauleitpläne der Städte und Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Der Gebietsentwicklungsplan ist öffentlich einsehbar und auch im Internet verfügbar.

2.3 Nachnutzung Altstandorte FH

1. Es wird angeregt, die dezentrale Lage der FH beizubehalten, dadurch würden Verkehrsprobleme vermieden werden (Sanierung und Weiternutzung vorhandener Gebäude).
2. Es wird gefragt, was einer Renovierung der alten Standorte der FH entgegensteht (z.B. denkmalgeschütztes Kasernengebäude).

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Sanierung und Weiternutzung der Altstandorte der FH kann langfristig keine zukunftsfähige Lehrsituation schaffen. Die Synergieeffekte, die durch eine räumliche Nähe und die gemeinsame Nutzung universitärer Einrichtungen entstehen, werden unter Punkt 1 und 2 ausführlich erläutert. Um Verkehrsprobleme zu vermeiden, soll eine sehr gute ÖPNV-Anbindung für den Hochschulcampus Nord (u.a. geplante Verlängerung der Stadtbahn) entstehen. Somit soll der Anteil des motorisierten Individualverkehrs möglichst gering gehalten werden. Die Konzentration der Hochschulnutzung sichert dem ÖPNV, im Unterschied zu einer dezentralen Lage, wiederum das für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderliche Verkehrsaufkommen.

3. Es wird gefragt, wie die Altimmobilien der heutigen FH zukünftig genutzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Nachnutzung der Altimmobilien der Fachhochschule ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Sie stehen im Eigentum des BLB bzw. des Landes Nordrhein-Westfalen, unterliegen dabei aber der Planungshoheit der Stadt Bielefeld. Die Nachnutzung ist in Abhängigkeit der planungsrechtlichen Situation bzw. der städtebaulichen Zielsetzung für den jeweiligen Standort zu entscheiden.

3. Verkehrserschließung

3.1 Stadtbahn / Stadtbahnverlängerung

1. Es wird hinterfragt, warum eine Stadtbahnverlängerung notwendig ist, wenn die FH mit den meisten potentiellen Fahrgästen (Studierende und Beschäftigte) an der vorhandenen Haltestelle Wellensiek liegt.

Ein Überdenken der Erforderlichkeit der Stadtbahnverlängerung sollte erfolgen.

Es wird angeregt zu prüfen, ob die Busanbindung des Hochschulcampus Nord als ÖPNV-Erschließung für den Nordteil ausreicht.

Die Notwendigkeit der Stadtbahnverlängerung für das Wohnquartier Dürerstraße wird bestritten, da die Buserschließung bereits heute als attraktiv angesehen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird davon ausgegangen, dass die Studierenden der neuen FH im südlichen Entwicklungsgebiet vorwiegend die Haltestelle Wellensiek nutzen. Allerdings bietet die Stadtbahn eine hochwertige Erschließung der übrigen Baufelder, wobei eine gute ÖPNV-Erschließung des Hochschulcampus ein wesentliches planerisches Ziel darstellt. Gerechnet wird mit einem durch den Hochschulcampus hervorgerufenen zusätzlichen Fahrgastaufkommen von ca. 3.200 Fahrgästen täglich an der Haltestelle Wellensiek sowie 1.600 Fahrgästen an der Haltestelle im Norden des Hochschulcampus. Eine Bustrasse durch den Campus ist ergänzend vorgesehen. Stadtbahn und Bus verbessern zudem die Erschließungssituation des angrenzenden Wohnquartiers Dürerstraße. Eine Verlängerung der Stadtbahn über die Schlosshofstraße hinaus ist Gegenstand mittel- und langfristiger Planungen, die nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben Hochschulcampus Nord stehen.

2. Es wird festgestellt, dass die Stadtbahn schon heute zu Stoßzeiten überfüllt ist und das zusätzliche Fahrgastaufkommen wesentlich höher sein wird als die zusätzliche Beförderungskapazität aufgrund neuer größerer Stadtbahnwagen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadtbahnerschließung des neuen Campus ist im 10-Minuten-Takt mit Verstärkungsfahrten zu Spitzenzeiten geplant. Dies reicht vor dem Hintergrund der bestehenden Prognosen aus. Gelegentliche Platzprobleme in öffentlichen Verkehrsmitteln zu den Hauptverkehrszeiten gehören allerdings zu den normalen Begleiterscheinungen des täglichen Lebens und sind insoweit hinzunehmen. Sollten zusätzliche Kapazitäten erforderlich werden, wäre eine weitere Verdichtung des Fahrplankontaktes in der Hauptverkehrszeit zu prüfen.

3. Es wird angeregt, die Realisierung der Straßenbahnpläne vor einem wirklichen Bedarf (vor der Bebauung des Baufeldes 4) nicht durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Straßenbahnverlängerung wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Es ist beabsichtigt, das Planfeststellungsverfahren 2009 einzuleiten und mit dem Bau der Stadtbahn 2012 zu beginnen. Die Inbetriebnahme könnte dann 2014 erfolgen.

3.2 Motorisierter Individualverkehr

1. Es wird festgestellt, dass der Standort Hochschulcampus Nord für den motorisierten Individualverkehr schlecht erreichbar ist, da er weit entfernt von der BAB liegt. Es wird gefragt, warum kein Standort mit besserer Anbindung für den MIV gewählt wird.
2. Es wird befürchtet, dass die Lage des Plangebiets im Westen des Stadtgebiets zu zusätzlichen MIV mit Auswirkungen auf die Straßen der näheren Umgebung und bereits überlastete Zufahrtsstraßen führt. Es wird gefragt, ob Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen vorliegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Lage des Hochschulcampus orientiert sich nicht in erster Linie an einer hochwertigen Straßenanbindung, sondern an der Nähe zu dem vorhandenen Universitätsstandort. Die Vorgaben zur verkehrlichen Erschließung des Campus, die dem Wettbewerb zugrunde lagen und im Bebauungsplan umgesetzt werden, waren im Februar und März 2007 Beratungsgegenstand in den Bezirksvertretungen Dornberg und Schildesche und wurden am 30.04.2007 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschlossen (Drucksache Nr. 3547).

Untersuchungen zu Auswirkungen des zusätzlichen Individualverkehrs (MIV) wurden durch das Büro IVV, Aachen im Oktober / November 2007 durchgeführt. Es ergeben sich Mehrbelastungen gegenüber der heutigen Situation vor allem auf dem Zehlendorfer Damm und im Bereich Dürerstraße und Schlosshofstraße. Die Verkehrsnetz-Infrastruktur, insbesondere an den Knotenpunkten, ist jedoch auch mit den Mehrbelastungen noch ausreichend leistungsfähig.

3. Es wird angeregt Maßnahmen zu treffen, den zusätzlichen Verkehr anwohnerfreundlich zu gestalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Maßnahmen bestehen darin, dass die Verkehrsführung nicht über Anwohnerstraßen, sondern über leistungsfähige Sammelstraßen (Zehlendorfer Damm, Dürerstraße) erfolgt.

4. Es wird angeregt Maßnahmen zu treffen, um verstopfte Straßen (z.B. Stapenhorststraße) und Kreuzungsbereiche (wie Schlosshofstraße/Voltmannstraße) nicht zusätzlich zu belasten.

Stellungnahme der Verwaltung

Um zusätzliche Belastungen möglichst gering zu halten ist es vorgesehen, die ÖPNV-Anbindung sehr gut auszugestalten.

Die Leistungsfähigkeit der umgebenden Verkehrsknotenpunkte wurde untersucht. Ergebnis ist, dass die umliegenden Verkehrsknotenpunkte eine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzen. Lediglich der Knoten Voltmannstraße/Schlosshofstraße ist sehr stark belastet und voraussichtlich gerade noch ausreichend leistungsfähig. Für eine bessere Abwicklung muss geprüft werden, ob die Stauräume verlängert werden können oder eine Linksabbiegespur in der nördlichen Voltmannstraße untergebracht werden könnte.

5. Es wird angeregt, die Freiflächen der neuen Planung von Verkehr freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung sieht vor, dass es innerhalb des mittleren Bereichs des Hochschulcampus Nord (Freiflächen) es keinen motorisierten Individualverkehr geben soll. Einzig eine Buslinie wird zur Erschließung des Campusgeländes den mittleren Bereich des Hochschulcampus Nord queren.

6. Es wird angeregt, dass die Holbeinstraße Sackgasse bleiben und nicht zur Erschließung des neuen Plangebiets dienen sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Holbeinstraße ist nicht zur Erschließung des Hochschulcampus Nord vorgesehen. Sie bleibt eine Sackgasse.

3.3 Ruhender Verkehr

1. Es wird gefordert, auf die Verlegung von Parkplätzen im Bereich des Hochschulcampus Nord zu verzichten, da die Nutzung der Stellplätze auf dem Universitäts-Stammgelände aufgrund der geringen Entfernung zumutbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Es werden keine Stellplätze verlegt. Die Stellplätze im Hochschulcampus Nord entstehen neu und sind kausal mit den dortigen Nutzungen verbunden.

2. Es wird angeregt, Maßnahmen zur Vermeidung von Parkverkehr durch Nichtanwohner in angrenzenden Wohnquartieren zu treffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für den Hochschulcampus werden 1.900 bis 2.000 Stellplätze in Tiefgaragen geschaffen. Die Erschließung erfolgt so, dass gesonderte Zufahrtsstraßen von der West- und der Ostseite angelegt werden, von denen aus die Parksuchverkehre direkt in die Tiefgaragen geführt werden. Eine entsprechende Beschilderung wird sicherstellen, dass Besucher die Tiefgaragen anfahren und die benachbarten Wohngebiete nicht belasten.

3.4 Abgas- und Feinstaubbelastung durch den mIV

1. Es wird gefragt, wie Anwohner vor zusätzlicher Abgas- und Feinstaubbelastung geschützt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch den Verkehr auf der Großdornberger Straße, der Werther Straße und im Twellbachtal werden derzeit die Grenzwerte der 22. BImSchV für Luftschadstoffe nicht überschritten. Durch die verkehrlichen Veränderungen, wie sie in der IVV-Prognose vom 31.10.2007 für den Hochschulcampus Bielefeld hinsichtlich der verkehrlichen Wirkungen im MIV dargestellt sind, wird sich an dieser Situation nichts verändern. Dort, wo Verkehrszuwächse prognostiziert werden, sind diese so gering und ist die Belüftungssituation aufgrund der Randbebauung so gut, dass eine Überschreitung der Grenzwerte nach wie vor ausgeschlossen werden kann.

Für die Stapenhorststraße ergeben vorliegende Berechnungen, dass im Bereich zwischen Bürgerpark und Ostwestfalendamm derzeit mit Überschreitungen der Luftgrenzwerte zu rechnen ist. Die Verkehrsberechnungen für 2020 mit Berücksichtigung des Hochschulcampus zeigen, dass eine leichte Erhöhung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und eine deutliche Abnahme des Anteils schwerer LKW im Vergleich zum Jahr 2007 zu erwarten ist. Insgesamt ergibt sich eine Abnahme der Emissionen durch den Straßenverkehr, da die Zunahme der Gesamtverkehrsmenge durch die Abnahme des LKW-Verkehrs überkompensiert wird. Darüber hinaus wird sich die Situation in der Stapenhorststraße weiter entschärfen, da zunehmend emissionsärmere Fahrzeuge fahren werden.

3.5 Lärmbelastung

1. Es wird eine Zunahme von Verkehrsbelastung und Lärmpegel durch die geplante Neubebauung für das Wohnquartier Hof Hallau befürchtet.
2. Es wird nach der künftigen Schallpegelhöhe aufgrund von Bus und mIV bei vollständiger Realisierung der künftigen Bebauung im Bereich Hochschulcampus Nord gefragt.
3. Es wird aktiver und passiver Lärmschutz gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Zunahme der Verkehrsbelastung innerhalb des Wohngebiets Hof Hallau ist nicht zu erwarten. Eine Verkehrszunahme wird auf der Haupteinfahrtsstraße Zehlendorfer Damm erwartet. Die prognostizierte Verkehrsbelastung von 4.800 Kfz/24h (derzeit ca. 2800 Kfz/24 h) stellt für eine Haupteinfahrtsstraße jedoch eine durchaus normale Verkehrsbelastung dar. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen enthält Anhaltswerte für entsprechende Verkehrsbelastungen. Diese liegen bei etwa 400 bis 1.000 Kfz je Stunde.

Für das am dichtesten an der Lärmquelle befindliche Gebäude Tegeler Weg 2 erhöht sich der Schallpegel um 0,8 bis 1,2 dB(A) bezogen auf Straßenverkehrslärm und um 0,2 bis 0,3 dB(A) bezogen auf Schienenverkehrslärm.

Die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsmenge auf dem Zehlendorfer Damm bzw. am Platzbereich Wellensiek auf die Lärmbelastung der anliegenden Wohnbebauung wurden berechnet. Die zusätzliche Verkehrsmenge löst keinen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen aus.

4. Es wird befürchtet, dass eine Umfahrungsmöglichkeit um die geplanten Gebäude, insbesondere die Anbindung der Tiefgarage der FH von Norden, zu einer Lärmbelastung für die Anlieger im Bereich Cranachstraße führen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung

Erfahrungsgemäß sind durch die Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten bei Berücksichtigung des aktuellen Stands der Lärminderungstechnik und der Abstände zwischen den Zufahrten und dem Wohngebiet Cranachstraße von über 150 m keine Konflikte zu erwarten. Eine geräuscharme Planung der Tiefgaragen vorausgesetzt, sind an den nächstgelegenen Wohngebieten in dem oben genannten Abstand erfahrungsgemäß tags Beurteilungspegel < 40 dB(A) und nachts < 30 dB(A) zu erwarten. Damit sind durch die Tiefgaragen keine Konflikte durch Lärm zu erwarten.

Auch eine Überlagerung mit den schon bestehenden Geräuschemissionen durch Verkehrslärm wird keine Lärmkonflikte verursachen. Bei bestehenden Geräuschemissionen (Schallimmissionsplan Verkehr der Stadt Bielefeld Datenbasis 1999, Blattnr. C1, Blattnr. C2) tagsüber zwischen 45 und 50 dB(A) und nachts zwischen 35 und 40 dB(A) an den Wohngebieten westlich und östlich des geplanten Hochschulcampus werden die neuen Lärmimmissionen durch anlagenbezogenen Gewerbelärm mind. 6 bis 10 dB unter den schon jetzt bestehenden Lärmimmissionen durch Verkehrslärm liegen und damit nicht relevant zu einer Erhöhung der Geräuschemissionen beitragen.

5. Es erfolgt der Hinweis auf die Nichteinhaltung der Grenzwerte für Reine Wohngebiete durch den heutigen Stadtbahnlärm. Es wird gefordert, künftig die Einhaltung der Grenzwerte für Stadtbahnlärm sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Lärmkonflikt zwischen der vorhandenen Stadtbahntrasse und dem vorhandenen reinen Wohngebiet im Bebauungsplan Hof Hallau ist der Verwaltung bekannt. Er kann jedoch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens gelöst werden. Geeignete Lärminderungsmaßnahmen werden im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Lärmaktionsplans untersucht.

Für die Stadtbahnverlängerung liegt eine überschlägige Lärmberechnung des Amtes für Verkehr vom Januar 2008 vor, nach der die Grenzwerte der hier maßgeblichen 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (16. BImSchV) eingehalten werden. Diese liegen für reine und allgemeine Wohngebiete bei 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts. Die Verlängerung der Stadtbahn ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (die Trasse wird im Bebauungsplan lediglich gekennzeichnet), sondern eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens. Sollte Lärmschutz erforderlich sein, ist dies im Planfeststellungsverfahren zu regeln.

4. Natur und Umwelt

4.1 Flächenversiegelung / Bodenschutz

1. Durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Landschaft werden erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Landschaft befürchtet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Auswirkungen, die auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Landschaft durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter, freier Landschaft zu erwarten sind, werden untersucht und im Umweltbericht dargelegt. Die erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plan festgesetzt bzw., soweit aus planungsrechtlichen Gründen nicht festsetzbar, über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

2. Aus Gründen des Bodenschutzes wird der Hochschulcampus an dieser Stelle abgelehnt. Es wird gefragt, ob Alternativstandorte geprüft wurden, an denen die Versiegelung geringer ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Es sind im Bielefelder Stadtgebiet andere Alternativstandorte wie Brachflächen, Bauruinen betrachtet worden. Die erforderlichen Synergieeffekte durch die räumliche Nähe zur Universität können bei keinem Standort sichergestellt werden. Insbesondere die Ansiedlung privater Forschungsinstitute ist nur möglich, indem optimale Standortbedingungen durch unmittelbare räumliche Nähe angeboten werden können. Daher ist ein Standort in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Universität unabdingbar. Auf dem Universitäts-Stammgelände sind keine ausreichenden Flächenpotentiale vorhanden, siehe hierzu ausführlich die Ausführungen unter Punkt 3. Die erforderliche und jetzt geplante Größenordnung ist auf keinem anderen Grundstück realisierbar. Wirkliche alternative Standorte zu dem seit Jahrzehnten vorgehaltenen Standort Lange Lage sind im Stadtgebiet von Bielefeld nicht vorhanden.

3. Es wird gefragt, wie die Belastungen für Mensch und Tier im Abwägungsprozess gewichtet wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Untersuchung der Belastungen für Mensch und Tier erfolgt im Umweltbericht. Dieser schlägt Maßnahmen vor, wie Belastungen vermieden bzw. möglichst gering gehalten werden können. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird soweit planungsrechtlich zulässig im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und darüber hinaus durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Abwägung erfolgt gemäß den Regelungen des § 1 BauGB, wobei den Belangen der Bildung und Forschung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 zu berücksichtigender Belang) gegenüber anderen Belangen (z.B. Bodenschutz) allein durch die Tatsache, dass eine Bebauung stattfindet, teilweise der Vorrang eingeräumt wird. Die gesetzlichen Grenzwerte (Lärm, Luftschadstoffe) werden eingehalten.

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Naherholung

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zerschneidung von Biotop und Landschaft durch die Stadtbahntrasse eine unüberwindbare Hürde für Tiere und eine Beschränkung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere bildet.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Untersuchung erfolgt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die Stadtbahnverlängerung. Ggf. können Durchlässe geplant werden.

2. Es wird angeregt, einen Sichtschutz vor künftiger Bebauung im Bereich Hochschulcampus Nord durch größeren Abstand zur Bebauung des Wohnquartiers Hof Hallau und durch eine Anpflanzung ausreichend hoher Bäume zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Abstand der Bebauung des Wohnquartiers Hof Hallau zu den Baufeldern des Hochschulcampus Nord beträgt mindestens 90 m. Die vorhandene Bepflanzung bleibt weitgehend erhalten bzw. wird als Ausgleichsmaßnahme neu hergestellt. Baumpflanzungen sind vorgesehen

3. Es wird gefordert, ökologische und klimatechnische (Frischlufschneise) Aspekte zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich des Belangs Stadtklima können folgende Aussagen getroffen werden.

Aufgrund der mäßigen Klimaempfindlichkeit und der ausschließlich kleinräumigen Kaltluftabflüsse innerhalb des Plangebiets sowie der Offenhaltung der nördlich und südlich verlaufenden hochklimaempfindlichen Frischlufschneisen ist das Planvorhaben „Hochschulcampus Nord“ insgesamt vertretbar.

Die Belüftungssituation innerhalb der bestehenden Wohnbebauung östlich des Zehlendorfer Damms, westlich der Schlosshofstraße sowie entlang der „Langen Lage“ wird nicht erheblich beeinträchtigt. Infolge der vorherrschenden Windrichtung aus Südwest, den durchgängigen Freiräumen zwischen den geplanten Blockgebäuden und entlang der „Langen Lage“ werden Belüftungsbahnen erhalten. Die vorgesehenen Grünstrukturen innerhalb des Hochschulcampus, deren Vernetzung mit den umliegenden Bachtälern und dem bestehenden Universitätskomplex sowie die begrünten, zum Umfeld offenen Innenhofbereiche, sichern den kleinräumigen Luftaustausch. Mikro- und Bioklima verbleiben insgesamt behaglich. Durch die Blockbauweise erfolgende Überwärmungseffekte werden überwiegend ausgeglichen.

Im Bebauungsplan werden für die Baufelder SO2 und SO3 Beschränkungen der Baukörperlänge und -tiefe festgesetzt, um zu gewährleisten, dass innerhalb der Baufenster, wie im städtebaulichen Konzept dargestellt, Abstände zwischen den Gebäuden eingehalten werden. Dies dient ebenfalls der Sicherung von Frischlufschneisen.

4. Es wird erfragt, ob Ausgleichsflächen des Bebauungsplangebiets Hof Hallau in Anspruch genommen werden (die von den Grundstückseigentümern im Wohnquartier Hof Hallau mit bezahlt wurden).

Stellungnahme der Verwaltung

Für diese Inanspruchnahme erfolgt wiederum ein Ausgleich im Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ Es handelt sich um die Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche westlich des Campus, die dem Eingriff in die überplanten Ausgleichsflächen im Bebauungsplan II G 11 „Universitätsviertel Hof Hallau“ zugeordnet sind (Kennzeichnung Z2 in der Planzeichnung). Dies ist mit keinerlei Belastungen der Grundeigentümer im Plangebiet Hof Hallau verbunden.

5. Es wird angeregt, einen ausreichend breiten Grüngürtel (mind. 5,00 m breite Bepflanzung) am Ostrand des Baugebiets als Sicht- und Lärmschutz einzurichten.

Stellungnahme der Verwaltung

Östlich des Hochschulcampus werden private Grünflächen festgesetzt, die Ausgleichsflächen aufnehmen. Diese sind an der schmalsten Stelle etwa 120 m breit. Bepflanzungen sind vorgesehen.

6. Es wird gefordert, eine FFH-Prüfung durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grenze des Bebauungsplangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 950 m Luftlinie zum FFH-Schutzgebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE 4017-301). Zwischen dem Hochschulcampus Nord und dem Schutzgebiet befinden sich zudem als abschirmender

Querriegel das Universitäts-Stammgelände und das Siedlungsband entlang der Werther Straße.

Aus diesen Gründen ist die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich.

Potentielle Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten bzw. auf den in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie gelistete Arten werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan untersucht.

4.3 Eingriffe in Bolzplätze

1. Es wird kritisiert, dass der Bolzplatz (Rasensportplatz) ohne Ersatzangebot beseitigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der bestehende Rasensportplatz ist auch in dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Hof Hallau“ nicht gesichert und stellt eine Ersatzfläche für den dioxinbelasteten Kieselrotplatz dar. Der zwischenzeitlich als Kunstrasenplatz hergestellte Sportplatz Wellensiek kann statt des Bolzplatzes genutzt und somit intensiver bespielt werden.

2. Es wird angeregt, den vorhandenen Rasenplatz nördlich des Sportplatzes Wellensiek in die Planung der Freiraumachse einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Rasenplatz kann nicht in die Freiraumachse mit einbezogen werden, da die Fläche zur Erschließung des Hochschulcampus benötigt wird. Innerhalb des Bebauungsplangebiets kann kein Ersatzangebot gemacht werden. Allerdings kann der zwischenzeitlich als Kunstrasenplatz hergestellte Sportplatz Wellensiek deutlich intensiver bespielt werden, als der ursprüngliche Ascheplatz.

Der Stellplatz des Sportplatzes Wellensiek sowie das angrenzende Jugendspielfeld bleiben erhalten. Sie werden in den Geltungsbereich einbezogen und planungsrechtlich gesichert.

5. Entwässerung

1. Es wird um die Überprüfung der Hochwassergefahr im Bereich des Gellershagener Bachtals gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Größe der Regenrückhaltebecken ist so bemessen, dass das anfallende Niederschlagswasser, das über die versiegelten Flächen nicht mehr versickern kann, auf das Maß des natürlichen Abflusses reduziert wird. Dadurch wird die Wassermenge, die in die vorhandenen Bachläufe eingeleitet wird, der normalen Niederschlagsmenge entsprechen. Zusätzliche Hochwassergefahr besteht nicht.

2. Es wird um Prüfung der Rückstaugefahr aufgrund der Breite der Bachverrohrung im Bereich der Schlosshofstraße gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Frage wurde von der Unteren Wasserbehörde geprüft. Die Verrohrung hat den Durchmesser DN 1000 (d.h. ca. 1m) und ist damit grundsätzlich leistungsfähig. Im Zuge des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für den Campus wird die Leistungsfähigkeit nochmals nachgewiesen. Zudem erfolgt eine Sanierung, um zwischenzeitlich festgestellte Schäden zu beseitigen.

6. Bebauung im Bereich Hochschulcampus Nord

6.1 Bebauungsstruktur / Gestaltung der Gebäude

1. Es wird kritisiert, dass der Abstand der künftigen Gebäude zum Wohnquartier Hof Hallau zu den neuen Gebäuden zu dicht ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Abstand der künftigen Universitätsgebäude zu den Grundstücken des Wohngebiets Hof Hallau beträgt an der schmalsten Stelle rund 90 m. Dieser Abstand ist relativ großzügig bemessen.

2. Kritisch gesehen wird die Bebauungsdichte mit geschlossener bis zu 5- bis 6-geschossiger Bebauung neben der kleinteiligen Bebauung im Wohnquartier Hof Hallau.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Gebäude des Hochschulcampus Nord werden überwiegend auf 3-4 Geschosse begrenzt, wobei insbesondere am Übergang zur Wohnsiedlung Hof Hallau nur 3 Geschosse zulässig sind. Lediglich im südlichen Baufeld SO 1 (FH) sind für einen Teil des Baufeldes fünf Geschosse zulässig.

3. Gefragt wird nach der Begründung der abweichenden Maßstäbe im Bereich Hochschulcampus Nord gegenüber den detaillierten Festsetzungen für die Bebauung im Wohnquartier Hof Hallau.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan Hof Hallau und dieser Bebauungsplan verfolgen unterschiedliche Zielsetzungen. Der Bebauungsplan Hof Hallau setzt den Rahmen für eine Bebauung privater Einzelgrundstücke. Hier sind detaillierte Festsetzungen sinnvoll, um eine gewisse Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der Wohnsiedlung zu erreichen. Der Bebauungsplan Hochschulcampus Nord sichert hingegen ein städtebauliches Konzept für die Gesamtanlage des Campus in seinen Grundzügen. Für das FH-Gebäude wird zurzeit ein Wettbewerb vorbereitet. Vor diesem Hintergrund sind detaillierte Festsetzungen zur Baukörpergestaltung nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich.

4. Es wird vermutet, dass das geplante Gebäude nicht alle Einrichtungen des alten Standorts aufnehmen könne. Ein Erhalt des alten Standorts (Kurt-Schumacher-Str.) würde begrüßt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan ermöglicht eine BGF für die Fachhochschule von etwa 70.000 qm. Diese Größenordnung ist mit der FH abgestimmt und ausreichend. Der alte Standort an der Kurt-Schumacher-Str. soll nicht erhalten werden, da es gerade Ziel der Planung ist, die FH an einem Standort zu konzentrieren.

6.2 Nutzungsstruktur

1. Es wird angeregt, die Gefahr einer Entwicklung zum Gewerbegebiet durch geeignete Festsetzungen auszuschließen, d.h. eine Fehlentwicklung zu verhindern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt als Sondergebiet. Welche Nutzungen innerhalb dieser zulässig sind, ist exakt festgelegt. Fehlentwicklungen können auf diese Weise vermieden werden. Gewerbliche Nutzungen sind nur in den Baufeldern SO3 (westliches und östliches Baufeld) auf maximal 20 % der jeweils realisierten Geschossfläche zulässig. Es muss sich dabei um Ausgründungen aus den Hochschuleinrichtungen (Startup-Unternehmen) handeln, die einen Produkt- und Leistungsschwerpunkt in den Bereichen Forschung und Entwicklung haben.

6.3 Baustufen / Baukosten

1. Es wird angeregt, vor der Schaffung des Baurechts die Finanzierung zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Sicherung der Finanzierung – zunächst für die FH – erfolgt parallel mit der Schaffung des Baurechts. Ohne Baurecht wird eine Finanzierungszusage nicht erteilt. Die übrigen Module werden zu einem späteren Zeitpunkt realisiert, hier sind Aussagen zur Finanzierung derzeit nicht möglich.

2. Es wird erfragt, wie die Baukosten für die einzelnen Baustufen sind, wie der Betrag für verkehrs- und erschließungstechnische Infrastrukturmaßnahmen ist und wer für die Finanzierung aufkommt. Es wird ein Aufbauplan gefordert, der erkennen lässt, wie die Infrastrukturmaßnahmen den Baufortschritt bedingen und umgekehrt. Es wird zudem erfragt, welche Bedingungen zusätzlich erfüllt sein müssen, bevor mit Phase 2-4 begonnen wird.
3. Es wird erfragt, wie der Planungshorizont aussieht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baukosten für den ersten Bauabschnitt (FH) wurden im Rahmen der Wettbewerbsausschreibung für den laufenden hochbaulichen Wettbewerb ermittelt, sie sind allerdings nicht Gegenstand eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens. Für die Bauabschnitte 2-4 sind mangels weitergehenden Planungen derzeit noch keine konkreten Aussagen möglich. Die Finanzierung erfolgt vorwiegend durch Mittel des Landes Nordrhein-Westfalen. Der Bebauungsplan schafft Baurecht für eine Gesamtanlage einschließlich der dazugehörigen Infrastruktur, die in den kommenden Jahren dem Bedarf entsprechend realisiert werden kann. Auf seiner Grundlage können hochbauliche und Infrastrukturmaßnahmen koordiniert werden. Aussagen über die zeitliche Realisierung der übrigen Module und der dazugehörigen Infrastruktur sind an dieser Stelle nicht möglich. Diese hängt von der Bedarfsentwicklung und der weiteren Finanzierung ab.

7. Wertminderung Grundstücke im Wohnquartier Hof Hallau / Entschädigung der Grundstückseigentümer

1. Es wird die Frage gestellt, wie der Ausgleich/Entschädigung für die Wertminderung der Grundstücke im Wohnquartier Hof Hallau durch die Realisierung des Hochschulcampus Nord erfolgt.
2. Es wird Schadensersatz gefordert, wenn Ausgleichsflächen des Bebauungsplan-gebiets Hof Hallau in Anspruch genommen werden.
3. Es wird gefragt, ob enteignungsgleicher Eingriff durch die Planung des Hochschulcampus Nord für Eigentümer im Bereich des Wohnquartiers Hof Hallau entsteht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Nutzbarkeit der Grundstücke im Wohnquartier „Hof Hallau“ wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, daher besteht für Entschädigungsforderungen keine Grundlage. Es gibt keinen Anspruch darauf, dass einem Wohngrundstück benachbarte, bisher unbebaute Fläche auf Dauer von Bebauung freigehalten wird. Ein „enteignungsgleicher Eingriff“ findet nicht statt. Die Behauptung, es trete durch die Planung des Campus eine Wertminderung ein, ist spekulativ.

Die Ausgleichsflächen im B-Plan Hof Hallau, die durch die Planung des Hochschulcampus in Anspruch genommen werden, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hochschulcampus Nord durch den Verursacher ausgeglichen. Den Grundeigentümern im Plangebiet Hof Hallau entsteht kein finanzieller Nachteil.

8. Information durch die BGW beim Grundstücksverkauf

1. Es wird kritisiert, dass Hinweise auf die möglichen Entwicklungen im Bereich Hochschulcampus Nord beim Grundstücksverkauf Hof Hallau fehlten.

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Zeitpunkt der Grundstücksverkäufe war die Planung des Hochschulcampus Nord in öffentlich einsehbaren Plänen (z.B. der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahr 1984) dargestellt. Im Übrigen sind die seinerzeit im Zusammenhang mit Grundstücksverkäufen erteilten Informationen an dieser Stelle nicht nachvollziehbar und für das Bebauungsplanverfahren auch nicht relevant.

2. Es wird die Frage gestellt, warum überhöhte Grundstückspreise am Rand des Wohnquartiers Hof Hallau für einen freien Blick gezahlt werden mussten, wenn die Planungen für den Hochschulcampus bereits bekannt waren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundstückspreise im Baugebiet Hof Hallau sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

9. Bürgerbeteiligung

Es wird kritisiert, dass die Bürgerbeteiligung nicht ergebnisoffen stattfand.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bürgerbeteiligung wird entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Die Ergebnisse fließen im Rahmen der Abwägung in die weitere Planung ein.

Prüfaufträge der politischen Gremien

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, Sitzung am 18.09.2007

Die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB soll gemäß dem in der Vorlage dargestellten Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad durchgeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem wird entsprochen.

Bezirksvertretung Dornberg, Sitzung am 06.09.07

1. Zu dem Wohngebiet Hof Hallau hin sollen auslaufend nicht mehr als drei Geschosse zugelassen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die drei Geschosse in Richtung des Wohngebiets Hof Hallau werden für die Baufelder SO 3 und SO 4, die nahe Hof Hallau liegen, eingehalten. Für die westliche Grenze des Baufeldes SO 1 sind fünf Geschosse zulässig, was aufgrund der Entfernung zum Wohnbebauung Hof Hallau von mindestens 100 m vertretbar ist.

2. Die Grenze der Bebauung soll im Westen in ausreichendem Abstand zum Babenhauser Bachtal verlaufen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gestaltungsplanstand 18.06.08, der dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt, hält die als Rahmenbedingungen des städtebaulichen Wettbewerbs definierten Abstände zu den beiden Bachtälern ein.

3. An allen Fassaden der geplanten Gebäude sollen keine spiegelnden Elemente zugelassen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Spiegelnde Fassadenelemente sind für das gesamte Bebauungsplangebiet unzulässig.

4. Bei den fußläufigen Hauptwegeverbindungen sollen Überdachungen als Wetterschutz mit eingebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Überdachungen für Fußwege zulässig sind.

5. Die Straßentrasse vom Zehlendorfer Damm soll, anders als im Wettbewerbsbeitrag, etwa in Höhe der Einmündung Wellensiek im Bogen in das Plangebiet führen, um einen entsprechenden Abstand zur Wohnbebauung sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach nochmaliger Prüfung der verkehrlichen Anbindung ist im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs entschieden worden, den Zehlendorfer Damm als Hauptverkehrsrichtung beizubehalten und die Zufahrtsstraße zum Campus vom Zehlendorfer Damm abzweigen zu lassen.

6. Bei der Energieversorgung soll neben erneuerbaren Energien das nahe gelegene Heizkraftwerk der Uni mit möglicher Fernwärme genutzt werden. Es wird die Erwartung formuliert, dass umweltschonende und ressourceneffiziente Technologie zum Einsatz kommen soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Als Nutzung umweltfreundlicher Energien soll das auf dem Universitätsstammgelände bestehende Blockheizkraftwerk erweitert werden. Als Energieträger soll Biomasse eingesetzt werden.

7. Es ist zu prüfen, inwieweit eingeplante Sportflächen sowohl der Nutzung durch die Hochschule, als auch der allgemeinen Nutzung z.B. durch Sportvereine dienen können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist lediglich eine Sportfläche innerhalb des Campus vorgesehen. Es handelt sich um eine Multifunktionssportfläche mit einer Fläche von 20 x 28 m. Für eine Nutzung durch Sportvereine ist sie nur eingeschränkt geeignet. Die Festsetzung im B-Plan erfolgt mit der Zweckbestimmung Bolzplatz, Ballspielplatz. Eine allgemeine Nutzung ist ggf. Gegenstand späterer vertraglicher Vereinbarungen. Eine Festsetzung als öffentliche Fläche soll innerhalb des Campusgeländes nicht erfolgen.

8. Es ist sicherzustellen, dass die Flächen im Plangebiet nicht für produzierendes Gewerbe genutzt werden dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Festsetzung der Baufelder als Sondergebiete werden die zulässigen Nutzungen exakt festgelegt. In allen SO-Gebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, die keinen Bezug zu den Hochschulnutzungen haben sowie störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Im SO 3 sind nicht störende Gewerbebetriebe nur als Ausgründungen aus den Hochschuleinrichtungen (Startup-Unternehmen) auf maximal 20% der realisierten Geschossfläche zulässig, sofern sie einen Produkt- und Leistungsschwerpunkt in den Bereichen Forschung und Entwicklung haben.