

Anlage

E	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB
----------	--

Städtebauliche Ziele der Neuaufstellung

Die Erstaufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets zu treffen.

Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplans wird gleichzeitig die 200. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochschulcampus Bielefeld“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB vorgenommen.

Die 200. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochschulcampus Bielefeld“ sowie die Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ sind erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Hochschulcampus Nord zu schaffen.

Planungsziel ist insbesondere, Flächen für die Konzentration der Fachhochschule Bielefeld an einem zentralen Standort, ein Forschungs- und Entwicklungszentrum der Universität Bielefeld sowie die Ansiedlung externer Forschungsinstitutionen planungsrechtlich zu sichern.

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 entsprechende Überlegungen aufgrund zunehmender Studierenden-Zahlen und steigender Nachfrage nach Wohnraum in Bielefeld erstmals konkret.

Im Jahr 1992 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt, in dem zum einen kurzfristig realisierbare Konzepte für eine Wohnbebauung auf der westlich angrenzenden Fläche „Hof Hallau“ und zum anderen Perspektiven für eine mittelfristige Erweiterung der Universität im Bereich „Lange Lage“ entwickelt werden sollten.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses entstand ab dem Jahr 2004 das Wohnquartier „Hof Hallau“ mit dem östlich angrenzenden Grünzug. Die Planungen für die Erweiterung der Universität wurden zunächst nicht weiter konkretisiert.

Im Jahr 2001 ging die Stadtbahnlinie 4 in Betrieb, die u. a. das Universitäts-Stammgelände und das neu entstandene Wohngebiet mit der Innenstadt verbindet.

Im Jahr 2006 haben die Stadt Bielefeld und der für die Liegenschaften der Universität verantwortliche Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB) gemeinsam mit der Universität und der Fachhochschule Bielefeld ein räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet, in dem wesentliche Gemeinschaftsziele für die Zukunft der Bielefelder Hochschulen definiert werden.

Ziel ist insbesondere, die Verknüpfung zwischen Forschung und wirtschaftlicher Umsetzung von Forschungsergebnissen zu verbessern und dazu beizutragen, möglichst viel kreatives Potential an den Standort Bielefeld zu binden.

Durch den geplanten Neubau der Fachhochschule auf dem Entwicklungsgelände Hochschulcampus Nord sowie die räumlich enge Anbindung an die Universität sollen die Bedingungen für Forschung und Lehre der Fachhochschule deutlich verbessert werden und zusätzlich eine neue Qualität aufgrund von Kooperationen zwischen Wissenschaftlern und Studierenden der Fachhochschule und der Universität erreicht werden. Auch für externe Forschungsinstitute ist eine enge räumliche Anbindung an die Forschungsbereiche der Universität, mit denen eng kooperiert werden soll, eine Bedingung, die zu erfüllen ist.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 31.08.06 nach vorheriger Diskussion in der Sondersitzung des Hauptausschusses am 16.08.06 *„die Anstrengungen der Universität und der Fachhochschule Bielefeld zur Stärkung des Hochschulstandortes Bielefeld mit dem Ziel, den Anforderungen der Wissensgesellschaft zukunftsorientiert Rechnung zu tragen“*, begrüßt und u. a. *„das gemeinsame raumbezogene Entwicklungskonzept der beiden Hochschulen zur Schaffung deutlich verbesserter Bedingungen für deren Kooperation und die hieraus resultierenden Synergieeffekte“* unterstützt. Außerdem hat der Rat der Stadt Bielefeld die Verwaltung beauftragt, *„die Einleitung der für die Umsetzung dieser Maßnahmen erforderlichen Verfahren, insbesondere die Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren für den Standort Lange Lage zügig vorzubereiten.“*

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seinen Sitzungen am 20.03.07 und am 30.04.07 – jeweils nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretungen Dornberg am 08.03.07 / 19.04.07 und Schildesche am 15.03.07 und 26.04.07 u. a. *„die Auslobung eines kooperativen Wettbewerbsverfahrens mit integrierter Öffentlichkeitsarbeit durch den BLB zustimmend zur Kenntnis genommen“* und beschlossen, dass das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs Grundlage für die anschließenden Bauleitplanverfahren werden solle. Auf der Sitzung am 30.04.07 wurden Vorgaben zur verkehrlichen Erschließung des Entwicklungsgeländes Lange Lage" beschlossen, *„die von den Entwurfsteams einzuhalten sind und Eingang in die Bewertung durch das Preisgericht finden sollen“*.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.07 nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Dornberg am 06.09.07 und der Bezirksvertretung Schildesche am 13.09.07 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II /G 20 „Hochschulcampus Nord“ für das Gebiet zwischen Nordgrenze Babenhauser Bach / Wittebreite / Westgrenze Wohngebiet Cranachstraße / Nordgrenze Wohnquartier Hof Hallau / Ostgrenze Grünzug „Hof Hallau“ und der Fläche für die Anbindung an den Zehlendorfer Damm ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen sowie die 200. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Hochschulcampus Bielefeld“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB und die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB in dem dargestellten Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad durchzuführen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB für die 200. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. II / G 20 „Hochschulcampus Nord“ auf der Grundlage des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsbeitrags nach der vom Rat der Stadt am 30.11.1995 beschlossenen Richtlinie durchzuführen.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 24.10.2007 im Foyer der Grundschule Babenhausen statt.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 15.10.2007 bis einschließlich 19.10.2007 im Bauamt eingesehen werden.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden der Vorentwurf der 200. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hochschulcampus Bielefeld“ und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/G20 „Hochschulcampus Nord“ erarbeitet sowie der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt.

Daran anschließend erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet, dessen öffentliche Auslegung am 04.11.2008 beschlossen wurde.

Der Bebauungsplanes-Entwurf Nr. II /G 20 „Hochschulcampus Nord“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Entwurf der 200. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderungsplan und Begründung haben vom 28.11.2008 bis einschließlich 29.12.2009 öffentliche ausgelegen.

Der 2. Entwurfsbeschluss wurde am 28.04.2009 mit Dringlichkeitsentscheidung gefasst, deren Bekanntmachung am 30.04.2009 erfolgte. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II

/G 20 „Hochschulcampus Nord“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 11.05.2009 bis einschließlich 25.05.2009 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2009 erneut beteiligt.

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB und gem.§ 3 (2) i.V.m § 4(2) BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Einzelheiten können dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bielefeld mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.

Der Bebauungsplan Nr. II/ G20 „Hochschulcampus Nord“ hat Auswirkungen auf den rechtswirksamen Landschaftsplan Bielefeld-West. Die Grenze des Geltungsbereiches wird entsprechend § 16 Landschaftsgesetz NRW auf die Grenzen zwischen dem Hochschulcampus Nord und den Grünverbundflächen zurückgenommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung findet eine Bewertung des Vorhabens unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehende abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Umweltbezogenen Informationen wurden durch die Fachämter der Stadt Bielefeld sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Zu relevanten Aspekten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ökologische Grunddatenerfassung, Lärmgutachten) wurden Fachgutachten hinzugezogen. Darüber hinaus wurde durch einen Fachgutachter für die Verkehrliche Erschließung der zukünftigen Stadtbahntrasse eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet. Um eine abschließende Beurteilung zu ermöglichen wurden alle Sachverhalte in einer Umweltstudie zusammengefasst. Die Umweltstudie ist Grundlage des Umweltberichtes.

Für die Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II G20 „Hochschulcampus Nord“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Bereits im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs wurde der Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung und die Erfassung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie der Untersuchungsraum festgelegt. Der Umweltbericht, der die Prüfergebnisse gemäß § 2a BauGB dokumentiert, ist Bestandteil der Begründung zum Satzungsbeschluss.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Festsetzungen werden zu einer Veränderung der Bestandssituation führen und im Wesentlichen zu folgenden erheblichen Beeinträchtigungen führen. Durch Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu Totalverlusten und Beeinträchtigungen von Biotoptypen der freien Landschaft. Im überwiegenden Flächenanteil sind Ackerflächen von vergleichsweise geringer ökologischer

Wertigkeit betroffen. Bau- und anlagebedingt führt die Überbauung und Versiegelung und der Betrieb der baulichen Anlagen zu Verlusten, Teilverlusten und Beeinträchtigungen faunistischer Lebensräume. Betroffen sind die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung vollkommen überprägt und es kommt zum Verlust und betriebsbedingter Beeinträchtigungen von Erholungsraum, der aufgrund der Siedlungsnähe von hoher Bedeutung ist.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden Minderungsmaßnahmen durchgeführt. Zum Ausgleich des verbleibenden Eingriffes werden gem. Landschaftsgesetz NRW Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Auf der Basis des „Bielefelder Modells zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung“ wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt **70.409 m²** ermittelt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden in drei Ausgleichsbereichen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes in einem Flächenumfang von **85.450 m²** realisiert.

In der Gesamtbilanz kann der Eingriff infolge der Festsetzungen des B-Planes Nr. II G 20 durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen als ausgeglichen bewertet werden. Die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes werden wiederhergestellt und das Landschaftsbild neu gestaltet.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche verbleibt ein Flächeanteil von **15.041 m²**, der nicht als Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. II G 20 benötigt wird. Dieser Flächenüberschuss steht daher für zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 200. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ sowie der weitgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung keine eigenständige Umweltprüfung durchgeführt, sondern auf die Umweltprüfung für den Bebauungsplan verwiesen.

Abwägungsvorgang

Die 1971 gegründete Fachhochschule Bielefeld mit rund 6.500 Studierenden verfügt bisher über keinen zentralen Campus. Die Hochschule ist im Stadtgebiet Bielefeld auf fünf Standorte verteilt. Die Gebäude sind ebenfalls zu großen Teilen sanierungsbedürftig, zudem hat die räumlich dezentrale Struktur für einen geordneten Hochschulbetrieb erhebliche Nachteile: u. a. Behinderung fachübergreifender Forschungs- und Lehrprojekte, höhere Kosten, da viele Einrichtungen mehrfach angeboten werden müssen.

Das Fehlen privater Forschungsinstitute stellt einen Standortnachteil für die Universität Bielefeld dar. Der Hochschulcampus bietet die Chance, durch die Schaffung attraktiver Standortbedingungen die Chancen für eine solche Ansiedlung deutlich zu verbessern. Die Planung dient nicht der Ansiedlung eines konkreten Instituts.

Eine unmittelbare Nachbarschaft von Fachhochschule, Universität und privater Forschungsinstitute schafft die Voraussetzungen für Synergieeffekte zwischen den Hochschulen (gemeinsame Lehrveranstaltungen und Forschungsprojekte, wirtschaftliche Vorteile durch die gemeinsame Nutzung der Hochschulinfrastruktur, z.B. der Mensa) sowie die Vernetzung öffentlicher und privater Forschungsinstitutionen, die den Wissenschaftsstandort Bielefeld insgesamt stärkt.

Nach städtebaulichen Kriterien ist der Standort insbesondere durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Universität sowie die vorhandenen Flächenpotentiale besonders geeignet. Diese Flächenpotentiale bieten die Möglichkeit zur Schaffung eines architektonisch hochwertigen Hochschulcampus, in dem die nicht nur die Fachhochschule an einem Standort zusammengeführt werden kann sondern gleichzeitig Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Universität, außeruniversitäre Forschungseinrichtungen und in einem beschränkten Maß auch „Start-Up-Betriebe angesiedelt werden können. Er steht

zudem wegen der langfristigen Flächenpolitik des Landes Nordrhein Westfalen auch kurzfristig zur Verfügung.

Das Baugesetzbuch fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind“. Mit der Durchführung eines kooperativen Wettbewerbsverfahren, unter breiter Mitwirkung der Öffentlichkeit, vier Alternativen erarbeitet worden. Darüber hinaus sind Standortalternativen verschiedener ungenutzter Flächen im Stadtgebiet sowie das Alternativkonzept von „Pro Grün“ auf dem Universitären Stammgelände geprüft worden.

Diese Prüfung hat ergeben, dass zwingende Bedingungen der Planung letztlich eine unmittelbare Nähe zur vorhandenen Universität in Verbindung mit den erforderlichen Flächenpotentialen sind. Diese Bedingungen sind an keinem der denkbaren Alternativstandorte gegeben.

Die verkehrlichen Belange werden ausführlich im „Allgemeiner Teil der Abwägung Nr. 2“ sind Bestandteil der Beschlussvorlage dargelegt. Hierin wird dargelegt, wie das Verkehrsgutachten methodisch vorgegangen ist und auf welcher Grundlage der ÖPNV-Anteil berechnet wurde. Die Berechnung ist plausibel und wurde korrekt durchgeführt. Daher sind auch die zugrunde gelegten Belastungszahlen für die umgebenden Straßen realistisch. Die Kapazitäten der Stadtbahn werden sich durch den Einsatz größerer Wagen, die ca. 50% mehr Plätze bieten, deutlich erhöhen. Die Kapazitäten reichen damit aus, um den zu erwartenden Fahrgastzuwachs aufzunehmen.

Der Abstand zwischen der Wohnbebauung Hof Hallau und der Bebauung des neuen Campus beträgt an der engsten Stelle ca. 95 m. Der Abstand zum Wohngebiet Cranachstraße beträgt mindestens 160 m. Zumeist ist er deutlich größer. Das städtebauliche Konzept und die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen ausdrücklich vor, dass die bauliche Dichte in Richtung der benachbarten Wohnbebauung abfällt. Ein Abstand von mindestens 95 m zu einer dreigeschossigen Bebauung bzw. von mindestens 160 m zu einer vier- bzw. fünfgeschossigen Bebauung ist zumutbar. Angesichts dieses Abstands sind keine unzumutbaren Lärm-, Staub-, Abgas- oder Lichtemissionen durch den Hochschulcampus zu erwarten, zumal die Abstandsbereiche als öffentliche bzw. private Grünfläche festgesetzt und zu großen Teilen bepflanzt werden (Anpflanzung von frei wachsenden Feldgehölzen und Baum- und Strauchhecken bzw. Anlage von Extensivwiesen, die durch Einzelbäume sowie Baum- und Strauchgruppen gegliedert werden).

Durch den Bebauungsplan entfallen keine öffentlichen Spielflächen. Die für den Hochschulcampus vorgesehenen Flächen befinden sich in Privateigentum und werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen stehen auch heute nicht als Spielflächen zur Verfügung.

In der Umgebung des Wohngebiets Hof Hallau existieren auch weiterhin weitläufige Grünbereiche, die für die Naherholung genutzt werden und in denen Kinder spielen können. Für Schadensersatzforderungen gibt es keine Grundlage, da die Nutzbarkeit des jeweils eigenen Grundstücks nicht eingeschränkt wird. Die Bebauung einer bisher unbebauten Fläche in der Nachbarschaft bewirkt keinen Schadensersatzanspruch.

Die Belastung durch Verkehrslärm wurde in einem gesonderten Gutachten prognostiziert. In diesem Gutachten wurde die Stadtbahnverlängerung mit betrachtet, da für diese zwar in einem formal getrennten Verfahren Planungsrecht geschaffen wird, sie jedoch inhaltlich unmittelbar mit dem Bebauungsplan zusammenhängt. Ergebnis der Prognose ist, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV weitgehend eingehalten werden. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ist in einigen Bereichen der Anspruch auf Lärmschutz zu prüfen. Die ebenfalls betrachteten Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau werden in den reinen Wohngebieten an der Cranachstraße und im Universitätsviertel Hof Hallau teilweise deutlich überschritten. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Stadtbahnverlängerung.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 unterliegen der Abwägung. Es ist festzustellen, dass der Hochschulcampus Nord eine erhebliche Bedeutung für den Wissenschaftsstandort

Bielefeld hat, und es zu diesem Campus keine geeignete Standortalternative gibt. Gleichzeitig dient die Stadtbahnverlängerung dazu, diesen Campus auf eine möglichst umweltverträgliche Weise verkehrlich zu erschließen. Den Belangen der Bildung und Forschung und den Belangen einer möglichst umweltfreundlichen Abwicklung des Verkehrs wird gegenüber dem Anspruch der umgebenden Wohnnutzung, die Orientierungswerte möglichst einzuhalten, der Vorrang eingeräumt. Dies wird im Gutachten und in der Abwägung im Einzelnen erläutert. Die Belange des Lärms sind im Allgemeinen Teil der Abwägung Nr. 4 dargelegt, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist.

Bielefeld, im Juli 2009