Anlage

B

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

- Allgemeine Ziele und Zwecke

Stand: Vorentwurf; April 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Schildesche

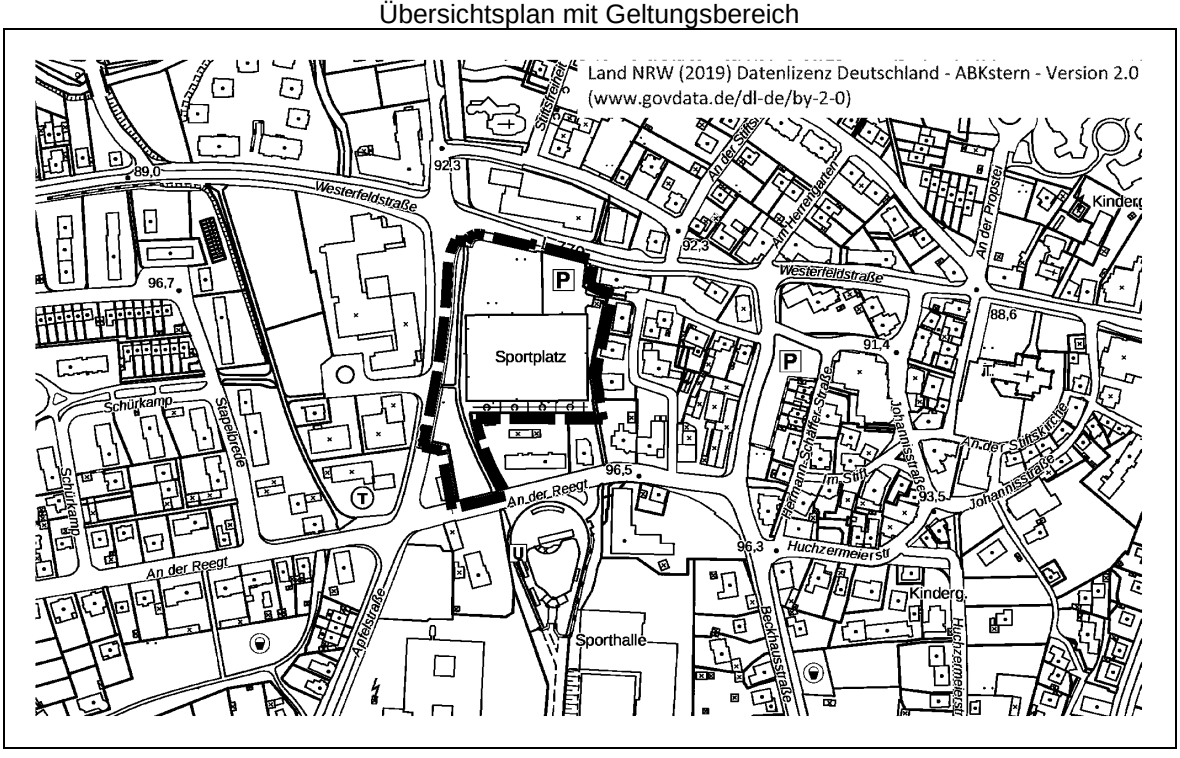
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07

„Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“

Allgemeine Ziele und Zwecke

Vorentwurf
April 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM

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

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

4. Planungsziele, Plankonzept sowie planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Planungsziele

4.2 Städtebauliches Konzept

4.3 Planungsrechtliche Inhalte und Festsetzungen

5. Belange des Umweltschutzes

6. Umsetzung der Bauleitplanung

1. Allgemeines

Der Gesamtkomplex der Martin-Niemöller-Gesamtschule in Schildesche wurde in den 1970er Jahren im Bereich Apfelstraße/An der Reegt in enger Verknüpfung mit der Stadtbahn geplant und errichtet. Das in die Jahre gekommene Gebäude weist nunmehr aber zum Teil erhebliche bauliche und energetische Mängel auf. Zudem lassen sich die neuen pädagogischen und organisatorischen Anforderungen in den vorhandenen Räumlichkeiten allenfalls bedingt umsetzen. Unter Berücksichtigung eines zeitgemäßen und zukunftsorientierten Lern- und Lehrkonzepts bedarf es einer grundlegenden Neuausrichtung des aktuellen Schulbetriebs. Eine Grundsanierung des Altgebäudes scheidet aus Gründen der Wirtschaftlichkeit sowie mit Blick auf die hiermit über Jahre verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen des Schulbetriebs aus. Die Stadt Bielefeld beabsichtigt daher, die Gesamtschule durch einen Neubau zu ersetzen. Die auf der Bestandsfläche vorhandenen (Schul-)Sportstätten sind hiervon nicht betroffen. Die Martin-Niemöller-Gesamtschule soll als inklusiv arbeitende Ganztagsschule für ca. 1.300 Schüler/innen geplant werden. Die Sekundarstufe soll sechszügig- und die Oberstufe vierzügig ausgerichtet werden.

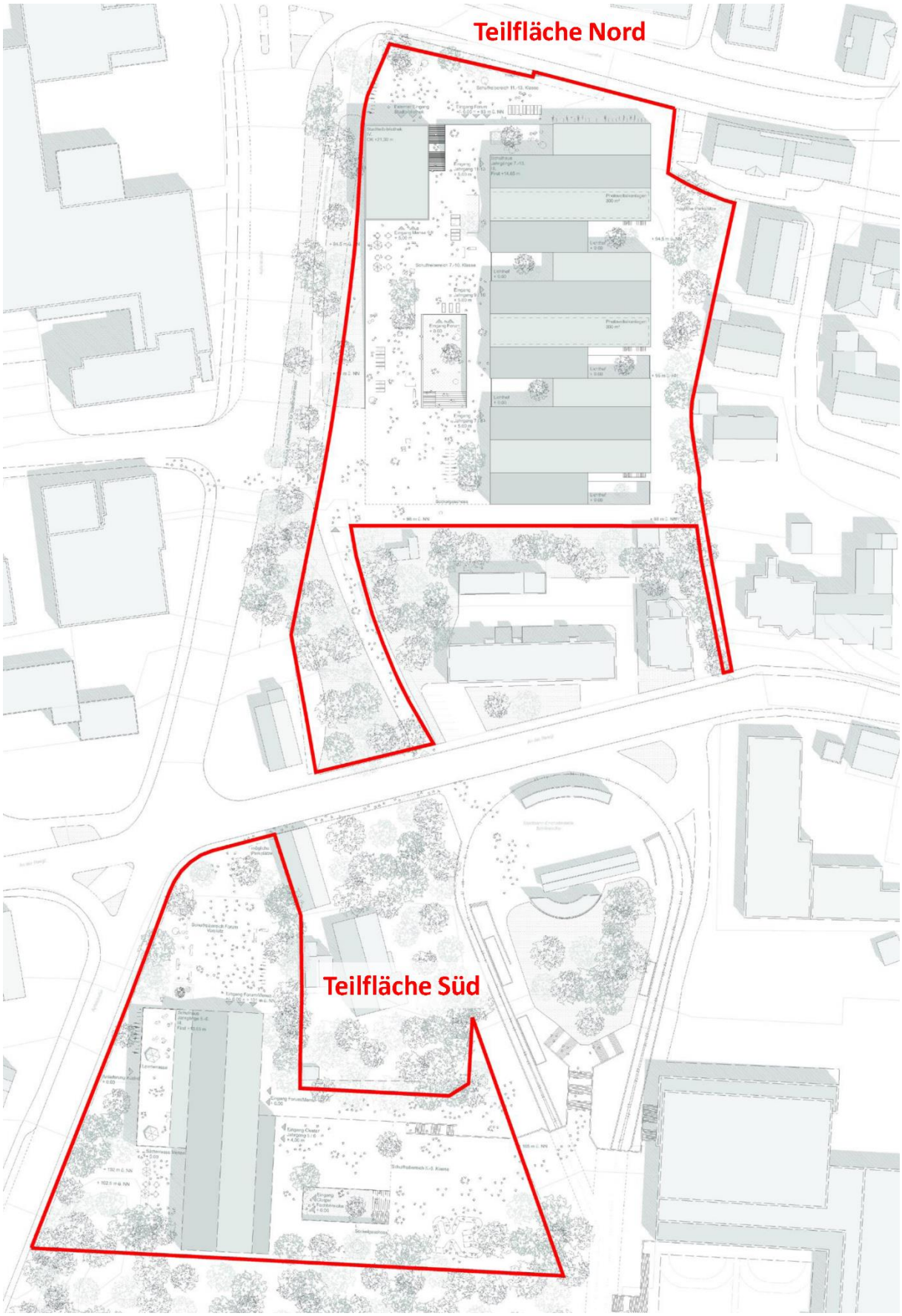
Hinsichtlich der für den Neubau verfügbaren Grundstücksflächen wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie von 2018 verschiedene Varianten vorgeprüft. Hierbei einbezogene verfügbare Flächen umfassten i. W. den aktuellen Standort der Gesamtschule sowie eine rund 150 m von diesem Standort entfernt liegende Fläche östlich der Apfelstraße/Ecke Westerfeldstraße, die derzeit i. W. als Sportplatz und als Park & Ride-Fläche genutzt wird. Geprüft wurden sowohl Varianten, die den vollständigen Neubau auf einer der beiden verfügbaren Flächen umfassten als auch eine Aufteilung der Funktionsbereiche auf beide Standorte.

Im Ergebnis der politischen Diskussionen über die Vor- und Nachteile der jeweiligen Varianten hat der Rat der Stadt Bielefeld im November 2018 beschlossen, den Neubau zukünftig auf beiden Grundstücksteilen zu realisieren. Auf die bereits seit dem Jahr 2016 geführten umfangreichen Beratungen bzgl. der Standortfrage in den politischen Gremien der Stadt Bielefeld sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird diesbezüglich insgesamt Bezug genommen.

Zusammenfassend sollen die überwiegenden Funktionen des Schulbetriebs auf dem nördlichen Grundstück entlang der Westerfeldstraße, die Funktionen der Stufen 5 und 6 sowie die Hauptmensa auf dem südlichen Bestandsgrundstück an der Apfelstraße realisiert werden. Beide Teilstandorte werden 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 (s. nachfolgende Abbildung) soll im Ergebnis Grundlage der Fortentwicklung des Schulzentrums sein.

Die geplanten baulichen Maßnahmen auf dem südlichen Bestandsgrundstück (Schulgebäude für Jahrgangsstufen 5 und 6 sowie Mensa) können nach bisherigem Kenntnisstand voraussichtlich auf Grundlage des dort geltenden Bebauungsplans Nr. II/2/14.02 umgesetzt werden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Neubaumaßnahmen auf dem nördlichen Grundstück (Schulgebäude für Jahrgangsstufen 7-13, Stadtteilbibliothek) bedarf es jedoch einer Änderung des betreffenden Bebauungsplans Nr. II/2/19.03 „Kleinbahnhof Schildesche“. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des angestrebten Schulneubaus auf dem nördlichen Teilgrundstück zu schaffen, soll daher das Planverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 durchgeführt werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB ist zur Sicherung der städtischen Planungsziele an diesem Standort gegeben. Wesentliche Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan soll dabei der Siegerentwurf aus dem o. g. Wettbewerbsverfahren bilden.



Gesamtkonzept Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule in Bielefeld Schildesche,
hier: Lageplan der Staab Architekten GmbH, Berlin im Rahmen des Realisierungswettbewerbs (2019), ohne Maßstab; Teilflächen des Wettbewerbsgebiets markiert

Stand: Vorentwurf; April 2021

Angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen sind neben der städtebaulichen und stadtgestalterisch angemessenen Einbindung des Schulneubaus im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere die verkehrlichen Belange von wesentlicher Bedeutung. Die künftig notwendige regelmäßige Querung der Straße An der Reegt durch große Teile der Schülerschaft erfordert eine verkehrssichere Erreichbarkeit der auf beiden Standorten untergebrachten Teilnutzungen. Ein Fachgutachter ist diesbezüglich bereits eingebunden worden. Darüber hinaus sind i. W. die Lärmvorbelastungen durch die Verkehre von Westerfeldstraße und Apfelstraße, die bislang für eine optionale Stadtbahnverlängerung freigehaltene Trasse sowie die bestehenden Wegebeziehungen angemessen zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommt zur Anwendung (s. Kapitel 6.e).

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

a) Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schildesche, westlich angrenzend an den Schildescher Ortskern und hier südlich der Westerfeldstraße, östlich der Apfelstraße. Das ca. 1,6 ha große Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 2717 der Flur 53 in der Gemarkung Bielefeld. Es wird im Norden durch die Westerfeldstraße, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch rückwärtige Stellplatz- und Gartenflächen der zur Straße An der Reegt ausgerichteten Bebauung sowie in Teilen durch die Straße An der Reegt selbst begrenzt. Im Westen bildet neben einem bebauten Wohngrundstück die Apfelstraße die Grenze des Geltungsbereichs. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus dem Nutzungsplan.

b) Topographie

Das Gelände ist innerhalb des Plangebiets bewegt, zudem fällt es insgesamt von Süden nach Norden hin deutlich ab. Innerhalb des Geltungsbereichs sind sowohl im Randbereich der westlichen Fußwegeverbindung als auch im zentralen Planbereich Höhendifferenzen von rund 3 m – 4 m zu verzeichnen. Darüber hinaus befinden sich Verwallungen im nördlichen und südlichen Randbereich des derzeitigen Sportplatzes mit Höhenunterschieden von bis zu 1 m im Nordosten und ca. 2 m – 2,5 m im Süden.

c) Aktuelle Nutzungen und städtebauliche Situation

Das **Plangebiet** ist derzeit unbebaut. Auf der zentralen Fläche befindet sich ein Sportplatz, angelegt als Rasenfläche. Dieser wird überwiegend für den Schulsport genutzt, in der Wintersaison steht er darüber hinaus zeitweise auch einem Sportverein zur Verfügung. Die o. g. Verwallungen in den Randbereichen sind durch Baumhecken mit auch größeren Laubgehölzen bestanden. Nordöstlich liegen eine öffentliche Stellplatzfläche (P+R) für etwa 30 Pkw sowie eine Garage, die über eine Zufahrt von der Westerfeldstraße aus angefahren werden. Zwischen Sportplatzfläche und Westerfeldstraße ist darüber hinaus eine regelmäßig gepflegte Rasenfläche mit weiteren einzelnen Laubgehölzen vorhanden. Im Osten wird eine schmale Wegeparzelle einbezogen, die insbesondere für Fußgänger eine Durchlässigkeit zwischen Westerfeldstraße und Stadtbahnhaltstelle sicherstellt und zudem Teil des örtlichen Wanderwegenetzes ist (sog. „Hasenpatt“). Im Westen des Plangebiets verläuft ebenfalls in Nord-Süd-Richtung ein weiterer Fußweg. Dieser i. W. beidseits durch große Laubbäume gefasste Weg liegt in einem Grünstreifen, der für eine mögliche Stadtbahnerweiterung langfristig freigehalten wird.

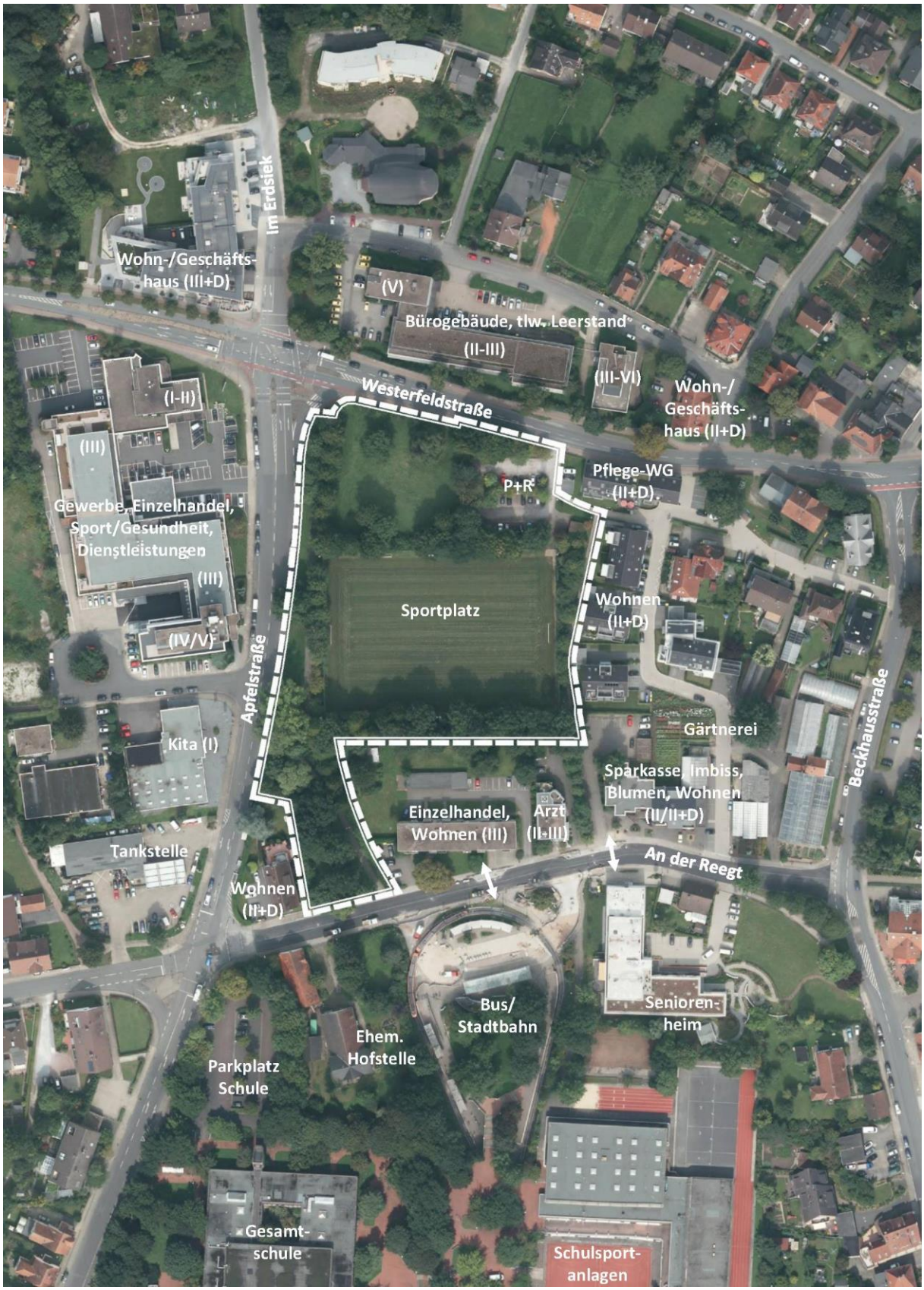
Das **westliche und nördliche Umfeld** wird jenseits von Apfelstraße bzw. Westerfeldstraße überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Westlich der Apfelstraße liegt der zusammenhängende Gewerbekomplex eines früheren Textilunternehmens, der nunmehr i. W. von verschiedenen Gewerbetreibenden und Dienstleistungsanbietern genutzt wird. Die einzelnen Gebäudeteile weisen zwischen zwei und fünf Geschossebenen auf. Südlich hiervon ist vor Kurzem eine Kinderbetreuungseinrichtung als eingeschossiger Flachdachbau errichtet worden. Auch nördlich der Westerfeldstraße wird der Kreuzungsbereich beidseits der Straße Erdsiek durch mehrgeschossige Gebäude geprägt. Nordwestlich wird der Kreuzungsbereich durch ein größeres drei- bis viergeschossiges Eckgebäude mit Einzelhandels- und Dienstleistungsanbietern im Erdgeschoss sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen gefasst. Unmittelbar nördlich des Plangebiets wird der Bereich durch ein fünfgeschossiges Bürogebäude geprägt, an den sich vorgelagert entlang der Westerfeldstraße in Richtung Osten ein zwei- bis dreigeschossiger Gebäuderiegel mit z. T. leerstehenden Büroflächen anschließt. Die sich nordöstlich fortsetzende Bebauung ist kleinteiliger und im Übergang zum Ortskern zunehmend durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen geprägt.

Östlich des Plangebiets ist eine Nachverdichtung durch zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise mit Satteldach und Anbindung über die Beckhausstraße erfolgt. Die Bebauung ist relativ dicht mit nach Westen bzw. Süden ausgerichteten Wohnbereichen umgesetzt worden. Das im Nordosten benachbarte Gebäude an der Westerfeldstraße wird durch eine Pflegewohngemeinschaft genutzt.

Südlich des Plangebiets befindet sich **nördlich der Straße An der Reegt** eine ältere zwei- bis dreigeschossige, kleinteilige Bebauung aus Wohn- und Geschäftshäusern mit ihren zugehörigen Stellplatzanlagen. Im Erdgeschoss sind kleinere Laden- und Imbisseinheiten sowie eine Sparkassenfiliale untergebracht, in den Obergeschossen wird gewohnt. Neben den gemischt genutzten Gebäuden finden sich darüber hinaus eine Praxis und eine Gärtnerei sowie im Kreuzungsbereich An der Reegt/Apfelstraße ein Wohngebäude. **Südlich der Straße An der Reegt** liegt der derzeitige Standort der Martin-Niemöller-Gesamtschule einschließlich der Sportanlagen sowie ergänzenden Einrichtungen/Angeboten (z. B. Stadtteilbibliothek) verknüpft mit der Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 1 sowie dort ebenfalls verkehrenden zahlreichen Linien- und Schulbussen. Zwischen Schulparkplatz und Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 1 befindet sich eine ehemalige Hofstelle, eine Senioreneinrichtung ist östlich der Endhaltestelle gelegen.

Das Plangebiet verfügt über gute innerstädtische Verkehrsanbindungen, sowohl für den motorisierten Individualverkehr (MIV) als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Die Erschließung für den MIV erfolgt größtenteils über die Westerfeld- und die Apfelstraße. Insbesondere die Westerfeldstraße ist als eine der Haupterschließungsstraßen im nördlichen Bereich von Schildesche entsprechend stark frequentiert. In Höhe des Plangebiets werden entlang dieser Straße beidseitig vergleichsweise schmale Fuß-/Radwege geführt. Darüber hinaus verfügen die angrenzenden Straßen über begleitende Fußwege. Die Kreuzungsbereiche Apfelstraße/Westerfeldstraße sowie Apfelstraße/An der Reegt sind mit Lichtsignalanlagen ausgestattet. Der Straßenzug An der Reegt dient als Verbindungsstraße zwischen Beckhausstraße und Apfelstraße. Sie fungiert darüber hinaus als wichtige Verkehrsachse für die Erschließung durch den ÖPNV, hierüber werden werktäglich rd. 400 Busfahrten geführt. Die dort ausgebaute Endschleife der Stadtbahnhaltestelle stellt einen zentralen Verknüpfungspunkt im Bielefelder ÖPNV-Netz dar. Sie gehört zu den zehn am stärksten frequentierten Haltestellen in Bielefeld. Die dort fahrenden Busse sind über die schulbezogenen Verkehre hinaus direkte Zubringer zur Stadtbahn.

Im Rahmen der Bestandsanalyse der im Planverfahren erfolgenden Verkehrsuntersuchung hat sich für die Straße An der Reegt zudem gezeigt, dass über die Erschließungsverkehre hinaus auch nennenswerte Schleichverkehre zu verzeichnen sind, die den Knotenbereich Westerfeldstraße/Beckhausstraße über die Apfelstraße umfahren. In Höhe der Haltestelle „Schildesche“ sind zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bereits zwei Fußgängerüberwege zur Querung der Straße An der Reegt angelegt worden.



Luftbild/Bestand (ohne Maßstab)

Quellenvermerk: Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland – Digitales Orthophoto – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

N

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

a) Landes- und Regionalplanung

Der Planbereich liegt nach dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) innerhalb des festgelegten Siedlungsraums. Ein wesentliches Ziel im LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung dar. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ist der Änderungsbereich Teil des festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Dem LEP NRW widersprechende Zielsetzungen im Regionalplan sind in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung nicht erkennbar. Die mit der Planung angestrebte innerörtliche Nachverdichtung durch den Schulneubau entspricht den hiermit verbundenen landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL) und gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL soll der gesamte Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebiets als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben. Weitere geänderte regionalplanerische Zielvorgaben, die im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen wären, enthält der Regionalplan-Entwurf nicht.

b) Flächennutzungsplan

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Bielefeld ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad sowie entlang der Apfelstraße als Teil eines Grünzugs mit Führung einer geplanten Stadtbahntrasse dargestellt. Mit Blick auf die konkret geplante Nutzung für den Schulneubau soll der FNP im Wege der Berichtigung klarstellend bezüglich der Zweckbestimmung angepasst werden.

c) Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet wird mit Blick auf die innerörtliche, bebaute Siedlungslage nicht von den Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans erfasst. Darüber hinaus gelten für das Plangebiet sowie sein engeres Umfeld keine naturschutzfachlichen Regelungen im Sinne von Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nordrhein-westfälischem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wie Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope/Alleen etc.

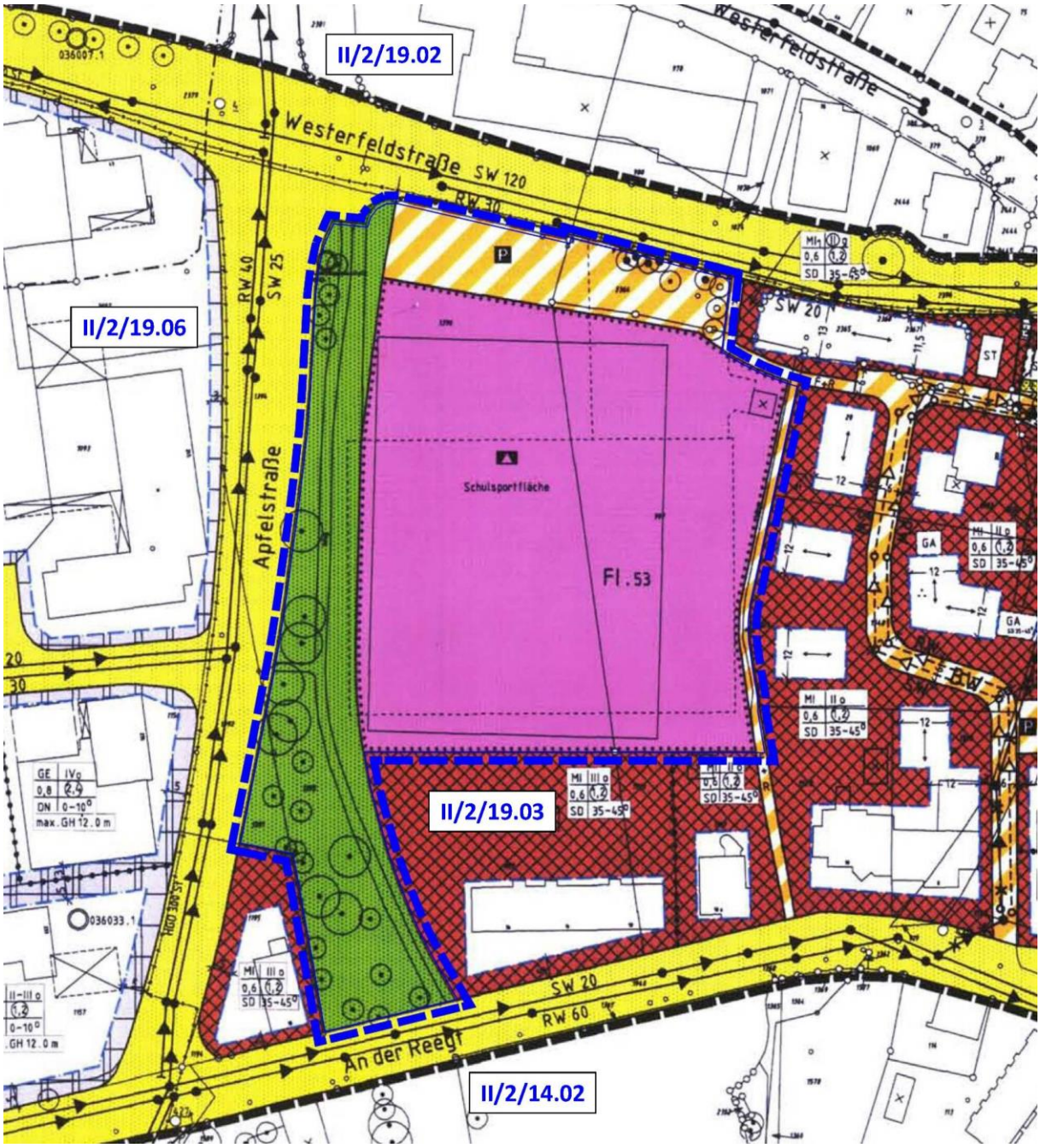
d) Bisheriges Planungsrecht

Das vorliegende Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. II/2/19.03** „Kleinbahnhof Schildesche“ aus dem Jahr 2006. Dieser setzt im zentralen Bereich des neu aufzustellenden **Bebauungsplans Nr. II/2/19.07** eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule/Schulsportfläche fest, weitergehende Regelungen werden für diesen Bereich nicht getroffen.

Im Norden entlang der Westerfeldstraße ist eine ca. 15 m – 20 m tiefe Fläche als öffentlicher Parkplatz mit einem beschränkten Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.

Im Westen ist entlang der Apfelstraße und weiterführend bis zur Straße An der Reegt eine 15 m – 30 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, die i. W. zur Freihaltung dieses Bereichs für eine mögliche Verlängerung der Stadtbahn dient. Teilweise ist auf dem Grundstück in den Randbereichen vorhandener Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt bzw. eine Neupflanzung

geregelt. Der im Osten erfasste Teilabschnitt des sog. „Hasenpatts“ wurde als öffentlicher Fuß-/Radweg aufgenommen.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. II/2/19.03
Rechtskraft 2006; Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert; Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 sowie angrenzende Planbezeichnungen ergänzt

N

Für die **anschließenden Bereiche** gilt folgende planungsrechtliche Situation:

- Die unmittelbar an das vorliegende Plangebiet anschließenden Flächen werden ebenfalls vom **Bebauungsplan Nr. II/2/19.03** erfasst. Dieser setzt die östlich und überwiegend südlich an das Plangebiet anschließenden Flächen jeweils als Mischgebietsflächen gemäß § 6 BauNVO fest und gibt eine zwei- bzw. dreigeschossige Satteldachbebauung vor. Die an das Plangebiet angrenzenden Straßenzüge sind als öffentliche Verkehrsflächen gesichert.

- Nördlich der Westerfeldstraße schließt an den Bebauungsplan Nr. II/2/19.03 der **Bebauungsplan Nr. II/2/19.02** aus dem Jahr 1999 an. Dieser regelt beidseits der Straße Erdsiek zunächst die Entwicklung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO und lässt im Kreuzungsbereich eine Bebauung mit zwei- bis drei Vollgeschossen und flach geneigten Dächern zu. Die Stadtbahn-Freihaltefläche wird in Form einer ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche nach Norden fortgeführt.
- Westlich der Apfelstraße wurde der Bebauungsplan Nr. II/2/19.03 durch die Neuaufstellung des 2016 rechtskräftig gewordenen **Bebauungsplans Nr. II/2/19.06** „Apfelstraße Ecke Westerfeldstraße“ ersetzt. Dort ist im Rahmen eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO eine drei- bis viergeschossige Bebauung bei Gebäudehöhen von bis zu 12 m bzw. bis zu 15 m zulässig.
- Im Bereich südlich der Straße An der Reegt gilt der **Bebauungsplan Nr. II/2/14.02** aus dem Jahr 1971. Dieser wurde als planungsrechtliche Grundlage für den damaligen Schulneubau einschließlich der zugehörigen Sporteinrichtungen sowie der Erschließung des Standorts über die zentrale Stadtbahnanlage aufgestellt.

4. Planungsziele, Plankonzept sowie planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Planungsziele

Wesentliches Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Schulneubau mit den zugehörigen Freianlagen und – soweit möglich – einzelnen notwendigen Stellplätzen auf dem nördlichen Teilstandort zu schaffen. Hierbei spielen auch die räumliche, funktionale und verkehrssichere Verknüpfung mit den Teilnutzungen auf dem verbleibenden südlichen Standort eine wichtige Rolle. Darüber hinaus sollen die am heutigen Standort wahrgenommenen öffentlichen Organisationen (z. B. Stadtteilbibliothek) für die Bürger als besondere Bildungsangebote erhalten bleiben und in den Neubau auf dem nördlichen Teilgrundstück integriert werden. Damit wird auch die Verbindung zur Stadtteilstruktur erhalten und gestärkt.

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

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist daher aus städtebaulicher Sicht neben der maßstäblichen Einbindung der neuen Gebäude in das gebaute Umfeld insbesondere die verkehrssichere Ausgestaltung und Verknüpfung der Teilstandorte bedeutsam. Darüber hinaus ist die bestehende Verkehrslärmvorbelastung angemessen zu berücksichtigen.

Bereits der Ursprungsplan berücksichtigt den weiteren Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur durch die Freihaltung einer möglichen Trasse für die Stadtbahn entlang der Apfelstraße durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche. Da die diesbezüglichen Planungen noch nicht weiter konkretisiert werden konnten, mittel- bis langfristig aber weiterhin angestrebt werden, soll die Flächenvorhaltung wie bislang als öffentlichen Grünfläche berücksichtigt werden. Die Entwicklung des Schulstandorts hat hierauf insgesamt Rücksicht zu nehmen (z. B. keine Zufahrtmöglichkeit auf den Standort von der Apfelstraße, Berücksichtigung eines hinreichenden Schallschutzes über den Straßenverkehrslärm hinaus).

Erhaltenswert ist zudem die Wegeverbindung „Hasenpatt“ im Osten des Plangebiets, die planungsrechtlich auch weiterhin gesichert werden soll.

4.2 Städtebauliches Konzept

Das Plankonzept berücksichtigt die aus dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs konkretisierten Planungen für den Neubau des Schulgebäudes. Unter Berücksichtigung des Gefälles ist die Ausbildung eines großflächigen Sockelgeschosses (Ausdehnung ca. 78 m x 104 m) vorgesehen, das die übergeordneten, gemeinsam genutzten Funktionen (Forum, Verwaltung, Fachbereichsräume etc.) aufnimmt und die Zugänglichkeit auf den unterschiedlichen Höhenniveaus gewährleistet. Auf diesem Sockelgeschoss werden zwei Baukörper platziert.

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

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

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

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

Eine direkte Erreichbarkeit des Standorts für Kfz ist ausschließlich über die Westerfeldstraße gegeben, die Möglichkeiten einer verkehrssicheren Organisation der Zu-/Abfahrt werden derzeit geprüft.

In den nördlichen und östlichen Außenbereichsflächen besteht die Möglichkeit, einzelne Kfz-Stellplätze (z. B. für die Stadtteilbibliothek) sowie Fahrradabstellanlagen unterzubringen. Einzelheiten sind hierzu im weiteren Verfahren noch abzustimmen.

Die Wegeverbindung im Osten ist nicht Teil des künftigen Schulstandorts. Änderungen sind für diesen Teilbereich nicht vorgesehen, so dass bestandsorientiert der Erhalt des bereits im Ursprungsplan gesicherten öffentlichen Fuß-/Radwegs weiterhin berücksichtigt wird. Darüber hinaus wird auch die zwischen Apfelstraße und künftigem Schulstandort liegende Freihaltefläche für die Stadtbahn in ihrer ursprünglichen Ausdehnung beibehalten.

4.3 Planungsrechtliche Inhalte und Festsetzungen

a) Gemeinbedarfsfläche

Die für den Schulneubau notwendige Gesamtfläche umfasst die im Ursprungsplan bereits vorgehaltene Gemeinbedarfsfläche sowie die dort bislang festgesetzte öffentliche Stellplatzfläche (s. Kapitel 3.d). Diese Fläche wird mit Blick auf die geplanten Nutzungen nunmehr insgesamt

als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Als Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird hier der Bezug zu den geplanten Teilnutzungen **Schule** sowie **kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen** gewählt, um die Nutzungen am Standort hinreichend zu konkretisieren. Neben der reinen Schulnutzung bleibt so ein angemessener und städtebaulich vertretbarer Spielraum über die bereits konkret eingeplante Stadtteilbibliothek hinaus weitere vergleichbare Angebote für den Stadtteil bei Bedarf integrieren zu können.

b) Nutzungsmaße und überbaubare Grundstücksfläche

Nach BauNVO sind für Gemeinbedarfsflächen keine Orientierungs- oder Obergrenzen geregelt. In Anlehnung an die Projektplanung werden daher die **Grundflächenzahl** (GRZ) mit 0,8 sowie die **Geschossflächenzahl** (GFZ) mit 1,8 festgesetzt. Die für die geplante Nutzung zur Verfügung stehende Grundstücksfläche ist in dieser innerstädtisch bebauten Lage durch die umliegenden Straßen und Nutzungen deutlich begrenzt. Um eine Schulnutzung in der erforderlichen Größenordnung umsetzen zu können und für den Standort auch langfristig gewisse Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen, ist aber eine entsprechend gute bauliche Ausnutzbarkeit erforderlich, die durch die gewählten Nutzungsmaße gewährleistet werden kann.

Angesichts des insgesamt bewegten Geländes werden ergänzend Festsetzungen zur **Höhe der baulichen Anlagen** getroffen. Im Vorfeld des Planverfahrens wurde im Plangebiet und im direkten Umfeld eine Einmessung der Geländehöhen vorgenommen. Auf dieser Basis setzt der Bebauungsplan für die künftige Bebauung maximale Gesamthöhen fest, die sich auf Normalhöhennull (Höhensystem DHHN 2016) beziehen und die bestehende Höhenentwicklung im Umfeld berücksichtigen. Durch die Bezugnahme auf die NHN-Höhen wird diese Obergrenze gegenüber dem Umfeld eindeutig und unabhängig von Geländebewegungen geregelt. Hinsichtlich der maximal zulässigen Höhen werden die im Plankonzept berücksichtigten Gesamthöhen der Baukörper einschließlich der angestrebten Betonung des Eckbereichs Apfelstraße/ Westerfeldstraße aufgegriffen (s. Kapitel 4.2). Ein Einfügen in das bauliche Umfeld ist damit insgesamt sichergestellt. Auf eine weitergehende Differenzierung der Höhenentwicklung auf der Fläche soll zugunsten einer flexiblen Umsetzbarkeit verzichtet werden.

Unter Berücksichtigung der begrenzt verfügbaren Fläche nehmen die **überbaubaren Flächen** einen deutlich überwiegenden Anteil an der gesamten Fläche ein. Darüber hinaus orientieren sich die Baugrenzen mit einer Breite von ca. 82 m und Länge von ca. 108 m bzw. 113 m an der Projektplanung und lassen nur einen begrenzt größeren Spielraum bei der Platzierung des Gebäudes.

c) Grünordnung

Bei Umsetzung der Planung ist die Fällung der vorhandenen auch größeren Laubbäume im Bereich der geplanten Bebauung nicht zu vermeiden. Ob ggf. die Möglichkeit zum Erhalt einzelner randlich stockender Gehölze besteht, ist im Zuge des Planverfahrens noch zu prüfen. Dies ist v. a. von der Konkretisierung der Planungen zum ruhenden Verkehr auf der nördlichen Teilfläche sowie ggf. notwendigen weitergehenden verkehrlichen Maßnahmen abhängig.

Angesichts der großflächigen Überplanung eines bisherigen Sportplatzes und einer Freifläche sowie der baulichen Verdichtung soll im Sinne eines – wenn auch nur sehr untergeordnet möglichen – Ausgleichs sowie zur Unterstützung von Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel **für Teile der Dachflächen eine Begrünung** aufgenommen werden. Einzelheiten der Regelungen sind noch abzustimmen und werden im Zuge des Verfahrens weiter konkretisiert.

Die im Westen entlang der Apfelstraße bereits im Ursprungsplan gesicherte Freihaltefläche für die Stadtbahn wird auch künftig über die Festsetzung einer **öffentlichen Grünfläche** in ihrem

Bestand gesichert. Die **Zweckbestimmung Parkanlage** deckt auch die dort vorhandene Wegebeziehung zwischen den Straßenzügen An der Reegt und Westerfeldstraße mit ab.

d) Verkehr und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Standorts sowie die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist durch die umliegenden Straßen Westerfeldstraße, Apfelstraße und An der Reegt als Bestandteile des örtlichen Erschließungsnetzes vorgegeben und gesichert. Neben der Kfz-Erschließung ist das Plangebiet aufgrund der Verknüpfung mit der Stadtbahnendhaltestelle und den hier ebenfalls verkehrenden Buslinien auch sehr gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Bezüglich der gegebenen Erschließung wird insgesamt auf Kapitel 2.c) verwiesen.

Die verkehrlichen Belange betreffen mit Blick auf die geplante schulbezogene Nutzung im Plangebiet und der künftigen Teilung des Schulzentrums mit einer funktionalen Verknüpfung der Teilnutzungen auf beiden Standorten insbesondere die hiermit verbundenen geänderten Wegebeziehungen und die zu gewährleistende verkehrssichere Erreichbarkeit der Teilstandorte. Wesentliche Problemstellung ist dabei die künftig notwendige Querung der durchaus stärker frequentierten Straße An der Reegt sowie der Stadtbahngleise durch einen großen Teil der Schülerschaft. In diesem Rahmen ist auch die gegebene hohe und künftig ggf. noch zunehmende Bedeutung der Haltestelle „Schildesche“ als zentraler Verknüpfungspunkt im Bielefelder ÖPNV-Netz mit einer entsprechend hohen Frequentierung durch Busse und Stadtbahn in den Blick zu nehmen.

Um die verkehrliche Situation hinsichtlich der angestrebten Schulnutzung unter den gegebenen örtlichen Rahmenbedingungen besser einordnen zu können sowie sich aufzeigende Probleme zu erkennen und Lösungsansätze zu prüfen, ist ein Fachbüro in die Planungen eingebunden worden. Wesentliches **Ziel des Gutachtens** ist es, notwendige Maßnahmen für eine fußläufig sichere und barrierefreie Wegeverbindung zwischen beiden Teilstandorten mit einer entsprechenden Querungsmöglichkeit der Straße An der Reegt zu identifizieren und gleichzeitig einen reibungslosen und sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund umfassen weitere Prüfpunkte bzgl. des Verkehrsnetzes und der Erreichbarkeit des Standorts im Rahmen der gutachterlichen Ausarbeitungen insbesondere nachfolgende Aspekte:

- Maßnahmen zur Anpassung der ÖPNV-Erschließung
- Angebot von Hol-/Bringzonen im weiteren Umfeld
- mögliche Auswirkungen von Maßnahmen auf das umliegende Verkehrsnetz bzw. die Leistungsfähigkeit dort vorhandener Knotenpunkte (z. B. durch ggf. ausgelöste Verlagerungen von Verkehrsströmen)
- verkehrssichere Einbindung der Radverkehre, ggf. Neuanlage von Schutzstreifen o. Ä.

Unter Berücksichtigung erster Analyseergebnisse der Bestandsituation werden derzeit unterschiedliche Varianten/Maßnahmen zur Optimierung der verkehrlichen Situation zwischen den beiden Grundstücken hinsichtlich der zukünftig zu erwartenden Fußgängerfrequenzen untersucht. Darunter fallen z. B. Überlegungen zu einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und/oder eine Einbahnstraßenregelung für die Straße An der Reegt, die Anlage einer ergänzenden gesicherten Querungsmöglichkeit oder die Neuordnung der Busverkehre/-haltestellen.

Die gutachterlichen Untersuchungen befinden sich noch in einem frühen Stadium. Bis zum Entwurf sind die verkehrlichen Belange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung noch weitergehend und vertiefend zu prüfen und abzustimmen.

Ebenso sind die Fragen bezüglich der **Stellplätze** für den ruhenden Verkehr im Zuge des Planverfahrens noch zu erörtern. Für das Schulzentrum sind nach bisheriger Kenntnis im Rah-

men des Genehmigungsverfahrens insgesamt ca. 50-60 Stellplätze nachzuweisen. Ergänzend ist ein Stellplatzangebot für die Besucher der Stadtteilbibliothek sowie ein Ersatz für die wegfallende P+R-Anlage zu berücksichtigen. Diesbezüglich können im Plangebiet selbst angesichts der hohen baulichen Ausnutzung des nördlichen Teilgrundstücks unter Berücksichtigung einer verkehrssicheren Erschließung wahrscheinlich nur wenige Stellplätze (z. B. für Stadtteilbibliothek) untergebracht werden. Der wesentliche Anteil der schulbezogenen Stellplätze kann voraussichtlich außerhalb des Plangebiets im Bereich des heutigen Gesamtschulgeländes nachgewiesen werden. Dort kann als Zwischenlösung zunächst auch das P+R-Angebot vorgehalten werden, mittelfristig ist diesbezüglich ein geeigneter Alternativstandort noch zu finden. Diesbezügliche Einzelheiten sind ebenso wie die Verortung hinreichend bemessener Fahrradabstellanlagen im Zuge des Verfahrens in Abstimmung mit den Fachämtern noch zu erörtern.

e) Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen. Vorliegend betrifft dies insbesondere die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen der angrenzend stärker frequentierten Straßen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist insbesondere die Gewährleistung gesunder Verhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen. Ob bereits auf Ebene der Bauleitplanung ein Fachgutachter einzubinden ist und ob im späteren Bebauungsplanentwurf ggf. Schallschutzmaßnahmen zu regeln sind, ist im Zuge des weiteren Planverfahrens zu klären.

f) Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

Das Plangebiet ist in dieser innerörtlichen Lage an die städtischen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Auch die Abfallentsorgung ist im Bestand vom Grundsatz her geregelt. Es wird mit bisheriger Kenntnis davon ausgegangen, dass die hinzukommende Bebauung ebenfalls an die bestehenden Netze angeschlossen werden kann.

Darüber hinaus sind die Vorgaben von Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz mit den Bestimmungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser zu beachten. Hiernach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr ist über die bestehenden Straßen/Wege zu gewährleisten, ebenso die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Löschwasser. Die entsprechenden Vorgaben der BauO NRW sowie die fachlichen Anforderungen der einschlägigen DVGW-Regelwerke sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Im weiteren Planverfahren wird auf die jeweiligen Aussagen der zuständigen Fachbehörden/-ämter Bezug genommen.

5. Belange des Umweltschutzes

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird von der Vorgabe der **Umweltprüfung** nach § 2 (4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Im weiteren Planverfahren wird zu den betroffenen Umweltbelangen auf die Aussagen der Fachämter/-behörden Bezug genommen.

Mit dem hier angewendeten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB werden Maßnahmen der Innenentwicklung und Flächenmobilisierung ausdrücklich gefördert und von der **Eingriffsregelung** grundsätzlich freigestellt. Die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a (3) BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Mit Blick auf die **Belange des Artenschutzes** sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (sog. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Bei Umsetzung der Planung ist von einem weitgehenden Verlust des vorhandenen Baumbestands im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche auszugehen. Um die hiermit ggf. verbundenen artenschutzrelevanten Auswirkungen beurteilen zu können, ist ein Fachbüro hinzugezogen worden. Im Rahmen dieser Untersuchung[1] wurden die vorliegenden Fachinformationssysteme ausgewertet sowie im November 2020 eine Ortsbegehung durchgeführt, um den betroffenen Gehölzbestand auf das Vorhandensein von Nestern planungsrelevanter Vogelarten sowie Höhlen, die Vögeln als Brutstandort oder Fledermäusen als Quartier dienen könnten, zu untersuchen.

Das Plangebiet unterliegt angesichts vorhandener Nutzungen und angrenzender Verkehrswege bereits entsprechenden Störeinflüssen und weist insofern nur eine eingeschränkte Eignung für die in NRW planungsrelevanten Arten auf. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung wurden planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten im Plangebiet nicht angetroffen, es haben sich bislang auch keine sonstigen Hinweise auf konkrete Vorkommen im Plangebiet ergeben. Seitens des Gutachterbüros wurde daher festgestellt, dass artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden können und eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände nicht erforderlich ist.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass nach den Ergebnissen der o. g. Untersuchung keine Hinweise auf das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung ergeben haben. Die Planung wird unter artenschutzrechtlichen Aspekten somit als vollziehbar beurteilt. Darüber hinaus kann auch eine erhebliche Beeinträchtigung von sonstigen, nur national geschützten Vogelarten infolge der vorliegenden Planung ausgeschlossen werden, gleichwertige Lebensräume und Biotopstrukturen sind als Ausweichräume im nahen Umfeld ausreichend vorhanden.

Darüber hinaus wird bzgl. **weiterer umweltrelevanter Fragstellungen** (Bodenschutz, Klimaschutz/-anpassung, Altlasten etc.) zur späteren Offenlage auf die Aussagen der Fachämter/ -behörden Bezug genommen.

6. Umsetzung der Bauleitplanung

a) Bodenordnung

Die Flächen befinden sich in städtischem Besitz, bodenordnende Maßnahmen zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sind im Plangebiet nicht notwendig.

---

[1] 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.

b) Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Flächengröße*
Gemeinbedarfsfläche Schule sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	1,18 ha
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	0,39 ha
Öffentlicher Fuß-/Radweg	0,02 ha
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**1,59 ha**

* Werte gerundet gemäß Plankarte im Maßstab 1:500

c) Finanzielle Auswirkungen

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

d) Auswirkungen auf bestehende Rechtverhältnisse

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ werden die für den Geltungsbereich bisherigen verbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. II/2/19.03 „Kleinbahnhof Schildesche“ in seiner rechtsgültigen Fassung insgesamt durch die selbstständig zu bewertende Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, das heißt, dass im Falle einer Unwirksamkeit des neuen Bebauungsplans das bisherige Planungsrecht „wieder auflebt“.

e) Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Die Plangebietsfläche ist baulich bereits durch allseits umliegende Bebauung vorgeprägt. Mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha sind die Anforderungen des § 13a BauGB an die maximale Größe der zulässigen Grundfläche erfüllt. Die vorliegende Änderungsplanung dient auch nicht der Vorbereitung eines UVP-pflichtigen Vorhabens, es liegen zudem keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten oder bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG vor. Das **beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB** kommt daher zur Anwendung.

Bielefeld, im April 2021

In Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.4 PM

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Fon 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29
buero@stadtplanung-tl.de