

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	31.08.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02 „Erweiterung Ceciliengymnasium“ für das Gebiet nördlich der Oelmühlenstraße, östlich der Eduard-Windthorst-Straße, südlich der Spindelstraße und westlich des Niedermühlenkamps

- Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ca. 28.000 netto € für die Aufstellung des Bebauungsplans (Budget des Immobilienservicebetriebs (ISB)) und Kosten für Fachgutachten (Budget des ISB).

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

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/06.02 „Erweiterung Ceciliengymnasium“ für das Gebiet nördlich der Oelmühlenstraße, östlich der Eduard-Windthorst-Straße, südlich der Spindelstraße und westlich des Niedermühlenkamps ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Vorentwurf des Nutzungsplans eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) BauGB darauf hinzuweisen, dass die Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.

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.

Geförderter Wohnungsbau

Im Plangebiet wird ein untergeordneter Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da dies zur Sicherung der Bestandswohngebäude dient und keine neuen Wohnungen geschaffen werden, ist der politische Beschluss zur öffentlichen Wohnraumförderung hier nicht anzuwenden.

Baulandstrategie

Die Baulandstrategie findet hier keine Anwendung.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für das Plangebiet in der Einstufung Siedlungsbestand mit Sanierungsbedarf die 4. Priorität aus. Die Belange des Klimaschutzes sowie Maßnahmen der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

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

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02 „Erweiterung Ceciliengymnasium“ soll die durch die Stadt Bielefeld beabsichtigte bauliche Erweiterung des Ceciliengymnasiums planungsrechtlich gesichert werden. Gemäß Schulentwicklungsplan wird am Ceciliengymnasium die Schaffung einer Vierzügigkeit angestrebt. Die dafür erforderlichen Raumkapazitäten sollen auf dem bestehenden Schulstandort unter Einbezug des benachbarten Flurstücks Nr. 528 geschaffen werden.

Die Maßnahmen können nicht auf Grundlage des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplans genehmigt werden, da die gültigen Festsetzungen lediglich die Bestandsbauten berücksichtigen. Aus diesem Grund bedarf es der Neuaufstellung des Bebauungsplans. In unmittelbarer Nachbarschaft der festzusetzenden Gemeinbedarfsfläche befinden sich zwei Bestandswohngebäude, die aufgrund ihrer räumlichen Beziehung zum Schulstandort in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen werden.

zu 2.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02 dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha. Vorhaben mit Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Fauna-Flora-Habitat- oder europäischen Vogelschutzgebieten oder bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz liegen nicht vor. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02 soll somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

zu 3.

Es wird vorgeschlagen, die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. III/3/06.02 durchzuführen, um die grundlegenden Fragestellungen für die Entwicklung des Schulstandorts und die hiermit verbundenen Belange zu erschließungstechnischen, immissionsschutzfachlichen, infrastrukturellen und umweltbezogenen Inhalten zu klären. Die sich hieraus ergebenden Informationen sind für die Weiterentwicklung des Plankonzepts zur Kenntnis zu nehmen und die Belange gegeneinander abzuwägen.

zu 4.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB kann bei der Anwendung des § 13a BauGB verzichtet werden. Die umweltrelevanten Belange werden jedoch auch im Planverfahren nach § 13a BauGB sorgfältig inhaltlich geprüft und sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird erwartet, dass die Planung aus Umweltsicht insgesamt vertretbar ist.

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

Der heute gültige planungsrechtliche Rahmen für den Standort des Ceciliengymnasiums wurde im Jahr 1962 mit dem Bebauungsplan Nr. III/3/06.01 festgesetzt. Der heutige Gebäudebestand der Schule, der auf einen dreizügigen Schulbetrieb ausgelegt ist, kann mit dieser Ausgangslage den aktuellen Raumbedarf formal bereits nicht decken. Gemäß Schulentwicklungsplan vom 22.06.2020 soll das Ceciliengymnasium zur Vierzügigkeit erweitert werden, zudem erhöht sich der Raumbedarf durch die erfolgende Umstellung von G8 auf G9 zusätzlich. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ist ein mögliches Konzept für den Erweiterungsbau geprüft worden. Daran anschließend soll ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden, der die Möglichkeit eröffnet, vielfältige städtebauliche Konzepte und Herangehensweisen im Umgang mit der Bestandssituation zu generieren und zu vergleichen.

Vor Beginn des Realisierungswettbewerbs soll bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst und das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, um im ersten Verfahrensschritt die Festsetzung der Ziele und Zwecke der Planung sowie einen planungsrechtlichen Rahmen für den Wettbewerb zu schaffen. Anschließend soll der Bebauungsplan auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse konkretisiert werden.

Die geplanten baulichen Veränderungen erfordern insbesondere im Bereich der Gemeinbedarfsfläche neue zeitgemäße Festsetzungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die verträgliche Einbindung der Baukörper in die Umgebung sowie der Umgang mit den bestehenden Freiflächen und Gehölzbeständen von Bedeutung. Die Erweiterung soll eine gute Lernatmosphäre am Standort der Schule ermöglichen sowie die Einbindung der Schule in den Stadtraum erhalten und stärken. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans sollen auch die Festsetzungen für den Bereich der Wohngebäude im Westen des Plangebiets aktualisiert werden und die bestehende Baustruktur planungsrechtlich gesichert werden. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze soll der bestehende Fuß- und Radweg verbreitert und planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche gesichert werden.

Vorentwurfsplanung / städtebauliches Konzept

Das abschließende Plankonzept wird sich i. W. aus den Ergebnissen des durchzuführenden Realisierungswettbewerbs ergeben. Im Vorfeld des Wettbewerbs setzt das Plankonzept lediglich den städtebaulich und planungsrechtlich erforderlichen Rahmen, um die Erfüllung der Planungsziele sicherzustellen.

Für die Erweiterung des Schulgebäudes wird das Flurstück Nr. 528 im Kreuzungsbereich der Oelmühlenstraße mit der Eduard-Windthorst-Straße in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen. Das Bestandsgebäude ist bereits zum Rückbau vorgesehen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, den Kreuzungsbereich städtebaulich einzurahmen und dem Schulstandort entlang der Sichtachse der Oelmühlenstraße stadtauswärts mehr Sichtbarkeit zu verschaffen. Für den Bereich der Wohngebäude ist eine Sicherung der qualitätvollen Bestandsbebauung vorgesehen. Bei Entfall der Gebäude soll eine Neuerrichtung im Rahmen der heutigen Ausnutzung erfolgen.

Beigeordneter

Moss

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02
„Erweiterung Ceciliengymnasium“**

- Nutzungsplan, Gestaltungsplan (Verkleinerung, ohne Maßstab)
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; Juli 2023

B**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/06.02
„Erweiterung Ceciliengymnasium“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke

Stand: Vorentwurf; Juli 2023