

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	31.08.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Reegt, östlich der Apfelstraße, südlich der Westerfeldstraße sowie westlich der Flurstücke 2726, 2727 und 1547 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Schildesche -

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan werden im weiteren Verfahren noch ermittelt.

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

Beschluss zur Standortentscheidung:

Rat der Stadt Bielefeld, 08.11.2018 TOP 13; Drucksachen-Nr. 7263/2014-2020

Aufstellungsbeschluss:

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

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Schildesche empfiehlt, der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 18.05.2021 im Nordosten erweitert. Für die genaue Abgrenzung ist die im Bebauungsplanentwurf eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Reegt, östlich der Apfelstraße, südlich der Westerfeldstraße sowie westlich der Flurstücke 2726, 2727 und 1547 wird mit dem Text

und der Begründung als Entwurf beschlossen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind gemäß § 3 (2) Satz 4 Halbsatz 1 BauGB mit den weiteren Hinweisen nach Halbsatz 2 vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Parallel zur Veröffentlichung im Internet sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.
5. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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.

Stadtklimaverträglichkeit:

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für den Planbereich abweichend von der seit vielen Jahren bestehenden planungsrechtlichen Sicherung der Fläche für ein Hallenbad bzw. für eine Schulsportfläche und Stellplatzanlage eine Frei- und Grünfläche mit 1. Schutzpriorität aus. Laut Planungshinweiskarte Starkregen wird kleinflächig in den Randbereichen auf Maßnahmen im Rahmen von Starkregenvorsorge und Objektschutz hingewiesen. Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

zu 1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig im Nordosten um eine Teilfläche aus Flurstück Nr. 2811 (Wegefläche) erweitert, um klarstellend Rechte einer bis auf die künftigen Schulflächen reichenden Baulast sowie die Zugänglichkeit für Feuerwehr/Rettungsdienste aufzugreifen.

zu 2.

Auf Grundlage der zum Vorentwurf dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 13a (3) BauGB sowie gemäß § 4 (1) BauGB im Zeitraum Juli bis September 2021 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit waren über die während eines Unterrichts- und Erörterungstermins vorgetragenen Fragen, Anregungen und Hinweise hinaus keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden i. W. die mit der Planung verbundenen verkehrlichen Belange thematisiert (s. nachfolgend). Darüber hinaus wurden Hinweise zu Altlasten und Altablagerungen im nahen Umfeld gegeben und zur Abschätzung eines sich hieraus ggf. er-

gebenden Gefährdungspotenzials eine ergänzende Bodenluftuntersuchung gefordert; die eingeholte Untersuchung war ohne Auffälligkeiten, so dass keine Bedenken gegen den geplanten Schulstandort bestehen. Weiterhin wurden die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Untersuchung bestätigt sowie vorsorgende Maßnahmen mit Blick auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser und Starkregenereignisse empfohlen. Seitens der Versorgungsträger wurde auf bestehende Anlagen und Leitungsbestände hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung in der Planung sowie der Umsetzung gebeten. Ergänzend wurden weitergehende Hinweise etc. zur konkreten Vorhabenplanung und zum späteren Schulbetrieb gegeben, die auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht zum Tragen kommen. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten werden in der Anlage A der Vorlage wiedergegeben.

Wesentliche Anregungen und Hinweise der städtischen Fachämter erfolgten ebenfalls zu verkehrlichen Themen sowie darüber hinaus zu Belangen des Immissionsschutzes (Verkehrslärm/Schalltechnische Untersuchung) sowie zu Belangen von Grünordnung, Klimaschutz/Klimaanpassung und Energieeffizienz. Darüber hinaus wurde der Umgang mit anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser thematisiert. Die Ergebnisse aus diesem frühzeitigen Verfahrensschritt sind in Abwägung der unterschiedlichen fachlichen Belange in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

Im Ergebnis der Beratungen zur Einleitung des Planverfahrens wurden ergänzende Beschlüsse im Hinblick auf die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts und ein Einfließen der Ergebnisse in die vorliegende Bauleitplanung gefasst. Die im Zusammenhang mit den verkehrlichen Belangen des künftig geteilten Schulstandorts stehenden Fragestellungen sind unter Einbeziehung eines Fachplaners mit Vertretern von Schule, Verwaltung und Politik sowie dem betroffenen Verkehrsunternehmen erörtert und in einer mehrstufigen Verkehrsuntersuchung zusammengefasst worden. Zur Gewährleistung der notwendigen sicheren Wegebeziehungen sowie zur Reduzierung der Querungen der diesbezüglich besonders bedeutsamen Straße An der Reegt sind im Ergebnis der fachgutachterlichen Empfehlungen mehrere Teilmaßnahmen im Sinne einer „Vorzugsvariante“ umzusetzen. Eine ganz wesentliche Bedeutung kommt dabei folgenden Teilmaßnahmen zu:

- Schaffung neuer Bushaltestellen im Bereich von Apfel- und Westerfeldstraße zur Reduzierung der Zahl der die Straße An der Reegt querenden Schüler/innen und zur Entlastung des bestehenden Verknüpfungspunkts an der Haltestelle „Schildesche“,
- Anlage ergänzender Wege (Fußgänger, Radfahrer) zwischen den Schulstandorten zur Sicherstellung einer verkehrssicheren Erreichbarkeit des Schulstandorts,
- Optimierung bestehender sowie Einrichtung ergänzender Querungsmöglichkeiten im Bereich der Straße An der Reegt sowie der Apfelstraße einschließlich einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich der Straße An der Reegt zur Gewährleistung eines sicheren Quereins der betreffenden Straßenzüge sowie
- Umgestaltung der Knotenpunkte Apfelstraße/An der Reegt sowie Apfelstraße/Westerfeldstraße zur Umsetzung von durchgängigen und hinreichend breiten Gehweg- und Radverkehrsanlagen.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass bei Umsetzung der gutachterlich empfohlenen Teilmaßnahmen eine ausreichend sichere Verkehrsführung erreicht werden kann. Sofern bereits im Rahmen der Bauleitplanung möglich, werden entsprechende Regelungen im Bebauungsplan aufgegriffen, weitergehende Maßnahmen betreffen Flächen außerhalb des vorliegenden Plangebiets und/ oder sind Gegenstand nachgelagerter Genehmigungsverfahren, Ausführungs- und Erschließungsplanungen, verkehrsbehördlicher Anordnungen etc. Eine grundlegende Umsetzbarkeit der diesbezüglich auf jeden Fall erforderlichen (Teil-)Maßnahmen ist fachlich vorgeprüft und bestätigt worden.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Begründung wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der eingeholten Gutachten und Fachplanungen sowie unter Zugrundelegung der bisherigen Verfahrensergebnisse in Abwägung der verschiedenen fachlichen Belange als Entwurf weiterentwickelt. Anhaltspunkte, die gegen eine Fortführung des Planverfahrens sprechen könnten, haben sich im Zuge des bisherigen Planverfahrens nicht ergeben. Im Ergebnis wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan als Entwurf zu beschließen.

zu 3./4.

Der nächste Schritt im Planverfahren ist die Offenlage gemäß § 13a in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“ soll daher mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt werden. Anhaltspunkte für eine längere Auslegungsdauer sind nicht ersichtlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB soll parallel zur Entwurfs-offenlage erfolgen.

zu 5.

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 im Bereich der Gemeinbedarfsfläche klarstellend bezüglich der Zweckbestimmung angepasst werden (s. Anlage D).

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:

Der Gesamtkomplex der Martin-Niemöller-Gesamtschule in Schildesche soll aufgrund erheblicher baulicher und energetischer Mängel sowie der pädagogischen und organisatorischen Neuaufstellung durch einen Neubau ersetzt werden. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit sowie mit Blick auf die hiermit über Jahre verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen des Schulbetriebs scheidet eine Grundsanierung des Altgebäudes aus. Im Ergebnis umfassender Untersuchungen etc. zur langfristigen Entwicklung des Schulstandorts hat der Rat der Stadt Bielefeld im November 2018 beschlossen, den Neubau zukünftig auf zwei Teilgrundstücken umzusetzen. Die überwiegenden Funktionen des Schulbetriebs sollen auf einem aktuell wenig genutzten Sportplatz nördlich ca. 150 m entfernt zum derzeitigen Schulstandort im Bereich Westerfeldstraße/Apfelstraße realisiert werden; die Funktionen der Stufen 5 und 6 sowie die Hauptmensa erhalten einen Neubau auf dem Bestandsgrundstück, die dort ebenfalls vorhandenen Sportanlagen verbleiben unverändert. Beide Teilstandorte sind somit künftig durch die Straße An der Reegt und einzelne zwischenliegende Nutzungen räumlich getrennt, funktionale Verflechtungen sind jedoch auch weiterhin zu gewährleisten. Um unter den gegebenen Rahmenbedingungen ein architektonisch hochwertiges und pädagogisch zukunftsfähiges Gesamtkonzept zu erhalten, wurde im Sommer 2019 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf der Staab Architekten GmbH aus Berlin soll im Ergebnis die Grundlage für die Fortentwicklung des Schulzentrums bilden.

Der geplante Ersatzneubau im Bereich der heutigen Sportplatzfläche ist von den geltenden Festsetzungen des dort rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. II/2/19.03 nicht gedeckt. Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Schulneubau mit den zugehörigen Freianlagen zu schaffen. Hierbei spielen aus städtebaulicher Sicht neben der maßstäblichen Einbindung und lärmangepassten Ausführung des neuen Gebäudes insbesondere die räumliche, funktionale und verkehrssichere Verknüpfung mit den Teilnutzungen auf dem verbleibenden südlichen Standort eine wichtige Rolle. In diesem Zusammenhang werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Verkehrsuntersuchung u. a. neue Bushaltestellen im Bereich des vorliegend relevanten nördlichen Teilstandorts geplant, entsprechende Flächenbedarfe werden ebenso wie eine langfristige Option zur Stadtbahnverlängerung im Bebauungsplan aufgegriffen. Ein in den Geltungsbereich einbezogener Fuß-/Radweg im Osten wird bestandsorientiert gesichert. Darüber hinaus sollen die am heutigen Standort wahrge-

nommenen öffentlichen Organisationen (z. B. Stadtteilbibliothek) für die Bürger als besondere Bildungsangebote erhalten bleiben und in den Neubau im Plangebiet integriert werden. Damit wird auch die Verbindung zur Stadtteilstruktur erhalten und gestärkt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

A

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

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

Stand: Entwurf; August 2023

B

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

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

Stand: Entwurf; August 2023

C

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

- Begründung

Stand: Entwurf; August 2023

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

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

Stand: Entwurf; August 2023