

**A**

**264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld  
„Bildungscampus Herforder Straße/ Feldstraße“**

- Allgemeine Ziele und Zwecke / Begründung
- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung

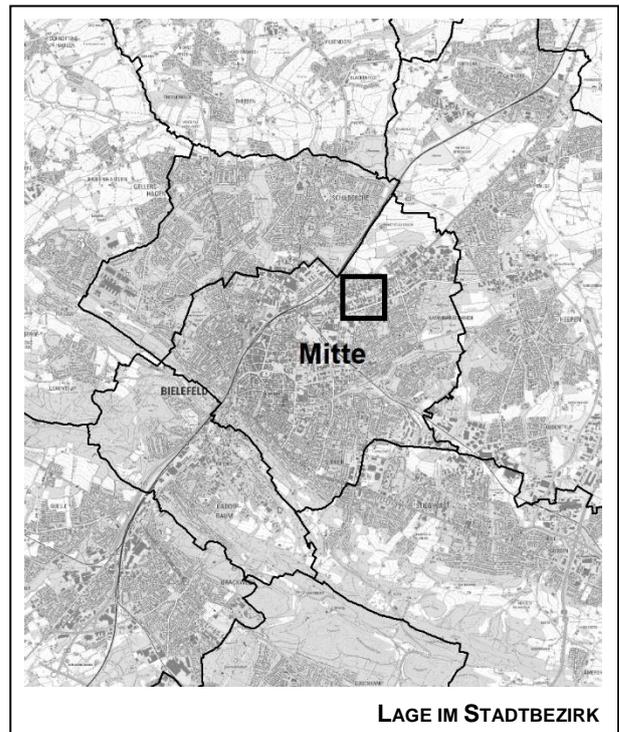
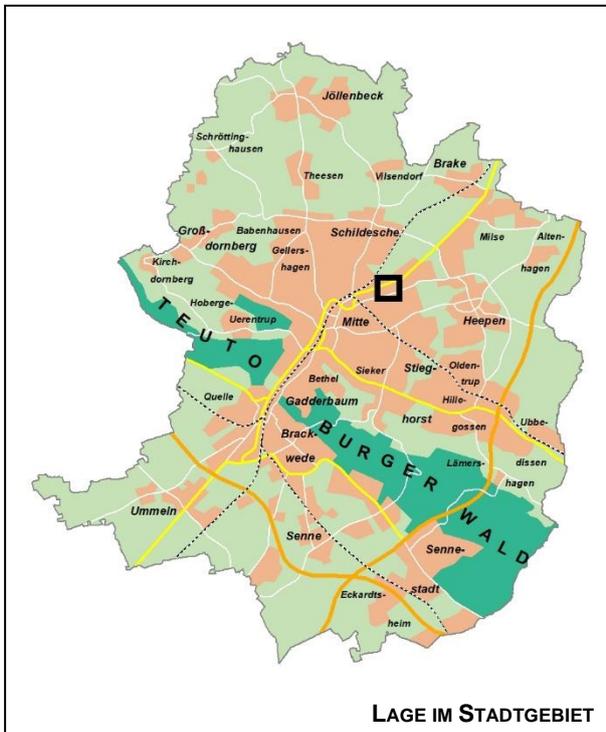
**Planungsstand: Vorentwurf September 2023**

# Stadt Bielefeld

## Stadtbezirk Mitte

### 264. Flächennutzungsplan-Änderung „Bildungscampus Herforder Straße/ Feldstraße“

Verfahrensstand:  
Änderungsbeschluss



## **Begründung zur 264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld**

### **Ausgangslage/ Planungsanlass**

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wird in Bielefeld für den Prognosezeitraum bis 2029/ 2030 ein Defizit an Schulplätzen in den Sekundarstufen 1 und 2 erwartet.

Im Schul- und Sportausschuss wurde am 01.06.2021 in diesem Zusammenhang der Ganzheitliche Schulentwicklungsplan für die städtischen allgemeinbildenden Schulen für den genannten Zeitraum beschlossen. Dieser beschreibt neben qualitativen Anforderungen an die Schullandschaft insbesondere auch eine Entwicklung der Schülerzahlen. Mit dem Anstieg der Schülerzahlen bis 2029/ 2030 steigen auch die Bedarfe an Klassenräumen an den städtischen weiterführenden Schulen.

Die Kapazitätsengpässe ergeben sich vor allem am Gymnasium Am Waldhof, am Cecilien-gymnasium, am Helmholzgymnasium und am Ratsgymnasium und somit im Bereich Bielefeld Mitte.

Da eine Erweiterung der Raumkapazitäten im Bestand an diesen Standorten nur bedingt möglich ist, wird im Schulentwicklungsplan die Neugründung eines bzw. zweier neuer drei- bis vierzügiger Gymnasien empfohlen. Zusammengefasst wurde an den Gymnasien ein Bedarf von insgesamt zehn zusätzlichen Zügen in Bielefeld ermittelt.

Darüber hinaus sind bei den Realschulen Engpässe ebenfalls vorwiegend im Stadtbezirk Mitte zu erwarten. Im Schuljahr 2029/2030 fehlen fünf Klassenräume, dieses entspricht einem Bedarf von einem zusätzlichen Zug.

Ferner besteht sowohl an den Gesamtschulen als auch an den Sekundarschulen ein Bedarf an zusätzlichen Raumkapazitäten; zusammen besteht an diesen Schulformen ein Bedarf an zwei bis drei Zügen.

Der Schulentwicklungsplan empfiehlt zur Weiterentwicklung schulischer Inklusion in Bielefeld daneben die Realisierung eines Förderzentrums.

Vor diesem Hintergrund wurde am 24.06.2021 im Schul- und Sportausschuss beschlossen, dass ein Bildungscampus mit einem neu zu gründenden inklusiven Gymnasium (mit 3 bis 4 Zügen), einer Sekundar- oder Gesamtschule (ebenfalls mit 3 bis 4 Zügen) im Verbund mit einem Förderzentrum entstehen soll (Drucksachen-Nr.: 1778/2020-2025).

Beide Schulen sind als Ganztagschulen vorgesehen.

Auf Grund der prognostizierten Engpässe bei den vorhandenen schulischen Gebäudekapazitäten soll ein bislang gewerblich genutzter Standort an der Herforder Straße/ Ecke Feldstraße planungsrechtlich als neuer Schulstandort entwickelt werden.

### **Entwicklungspotential am Standort Herforder Straße**

Der ausgewählte Standort besitzt ein über der Mindestgröße von 2 ha liegendes Flächenpotential; er befindet sich im Nahbereich der Herforder Straße und verfügt damit über eine ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung an das Stadtbahnnetz.

Für die Realisierung eines Bildungscampus am in Aussicht genommenen Standort sprechen insbesondere die in jüngerer Zeit eingetretenen strukturellen Veränderungen im Nutzungsggefüge des Stadtraumes.

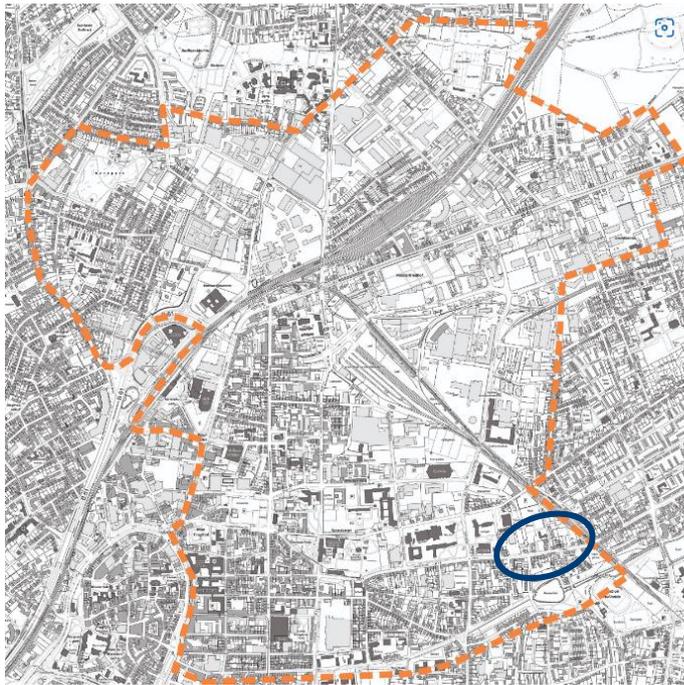
Die nach Errichtung des Güterbahnhofs Ost zunächst erfolgte industriell-gewerbliche Entwicklung im Nahbereich der Innenstadt bzw. im Raum zwischen Herforder und Eckendorfer Straße unterliegt seit ca. 25 Jahren einem deutlichen Wandel hin zu einem Stadtraum mit zunehmend tertiären Nutzungen sowie einer Durchmischung mit Wohnnutzungen.

Jüngere wohnbauliche Entwicklungen erfolgten insbesondere im Bereich der Straße Zur Alten Gärtnerei/ Petristraße im Süden sowie im Bereich der Straße Jöllheide bzw. Auf der Großen Heide im Norden des Plangebietes.

Der Stadtraum weist in Teilen inzwischen eine hohe Nutzungsmischung und Heterogenität auf.

Die Realisierung des Bildungscampus an der Herforder Straße widerspricht diesen Entwicklungstendenzen nicht. Sie unterstützt diese Entwicklung vielmehr, ohne dass es nach aktuellem Kenntnisstand zu Einschränkungen der im Nahbereich ansässigen emittierenden Industrie- und Gewerbebetriebe kommen wird.

Um den durch den fortschreitenden strukturellen Wandel betroffenen Stadtraum nördlich bzw.



nordöstlich der Innenstadt städtebaulich weiterentwickeln zu können, wurde vom Rat der Stadt Bielefeld im Dezember 2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept – INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ als Neuauflage beschlossen und ein Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB festgelegt.

Das Stadtumbaugebiet umfasst den nebenstehend abgebildeten Stadtraum und damit auch den Bereich des Plangebietes.

Das INSEK benennt für den Geltungsbereich des Gesamtgebietes sieben thematische Hauptziele.

Mit Blick auf die Frage der Nachnutzung ehemaliger gewerblich genutzter Stadträume ist das Hauptziel „Entwicklung von Potenzialflächen“ des INSEK von Bedeutung.

Teilziele betreffen:

- die Neustrukturierung untergenutzter Bereiche
- die Verbesserung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Gemengelage
- die Verbesserung attraktiver Nachnutzungen für Brachflächen
- die bestandsorientierte Entwicklung leerstehender Immobilien

Damit decken sich die konkreten Entwicklungsabsichten für den Geltungsbereich des Plangebietes mit den Zielsetzungen des INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“.

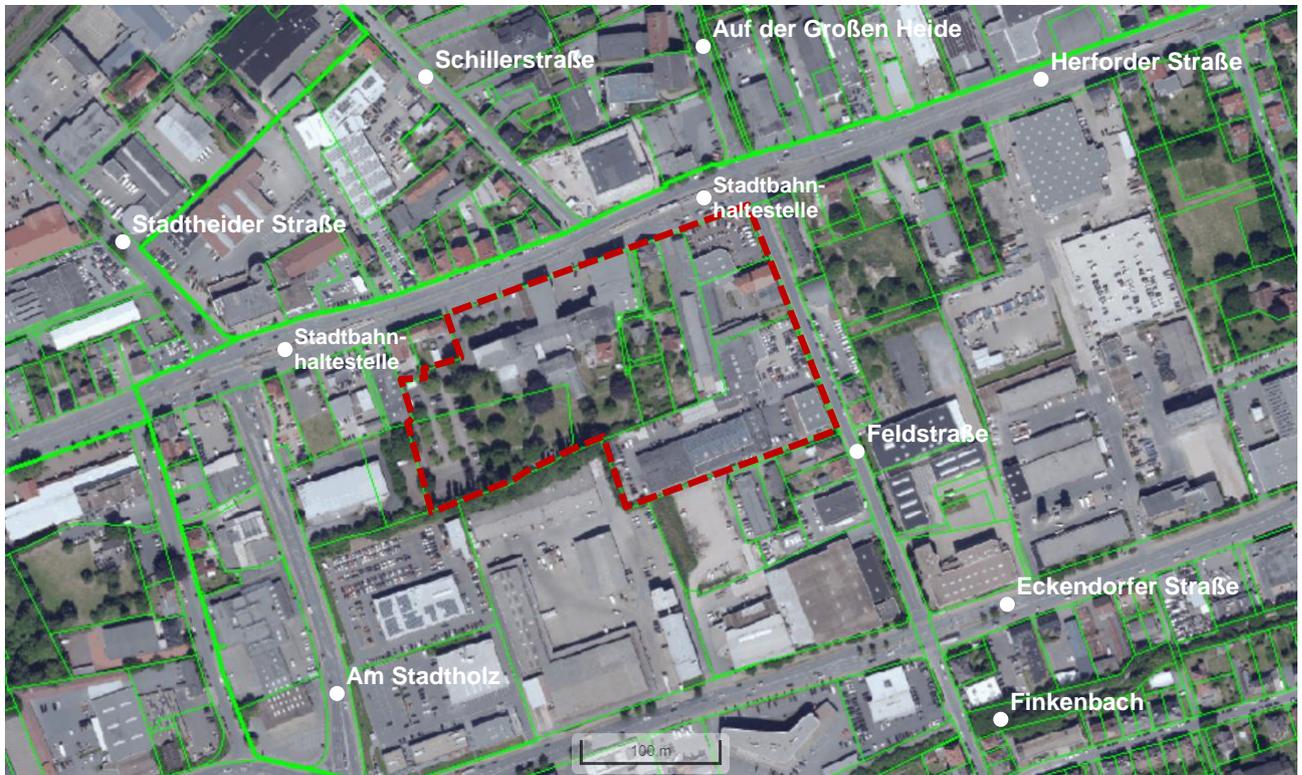
### Planungsziele

Derzeit ist der Geltungsbereich des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist der Flächennutzungsplan daher im Rahmen der 264. Änderung anzupassen.

Künftig soll das Plangebiet des Bildungscampus als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sporthalle“ sowie „Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren, d. h. zeitgleich zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 erfolgen. Im Bebauungsplan wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ sowie „sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.



**Übersichtsplan: Abgrenzung der beabsichtigten 264. Änderung des Flächennutzungsplanes und räumliche Einbindung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in erster Linie das frühere Werksareal eines ortsansässigen Mode- bzw. Bekleidungsunternehmens. Darüber hinaus wurden östlich angrenzende Flächen bis zur Feldstraße in den Geltungsbereich des Plangebietes aufgenommen, um auch die perspektivischen räumlichen Anforderungen des beabsichtigten Bildungsstandortes umfassend sicherstellen zu können. Diese weiteren Flächen umfassen sowohl wohnbauliche Bestandsnutzungen als auch bestehende gewerblich genutzte Grundstücke.

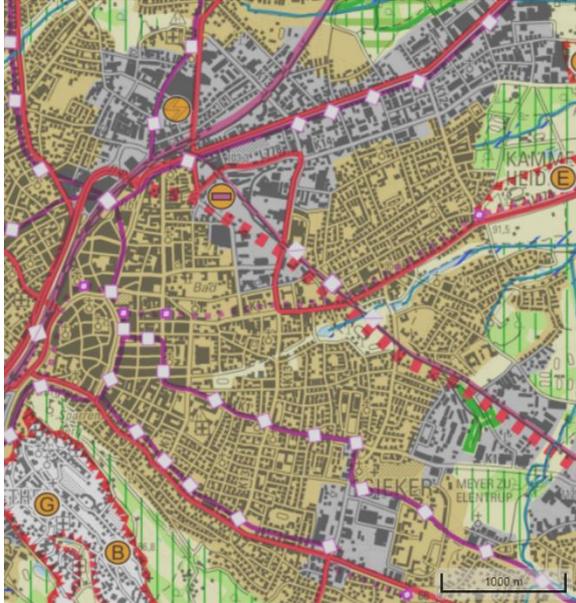
Anteile der östlich gelegenen Grundstücke im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Das parkähnliche Gelände im rückwärtigen Bereich der bestehenden Gebäude des früheren Textilindustriebetriebs soll überwiegend von einer Bebauung freigehalten und als Schulhof genutzt werden. Entsprechende Regelungen sollen auf die verbindliche Bauleitplanung beschränkt bleiben; der Flächennutzungsplan wird hier gemäß seiner fehlenden Darstellungstiefe und Parzellengenauigkeit keine zeichnerischen Festlegungen treffen.

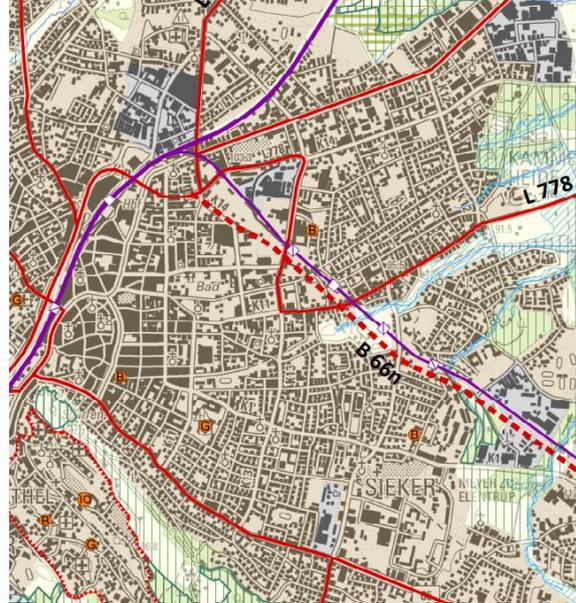
Mit Erlangen der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 wird dieser in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan III/3/27.00 „Hallenstraße – Herforder Straße – Finkenstraße – Eckendorfer Straße“ ersetzen. Der bestehende Bebauungsplan trifft im Geltungsbereich des Plangebietes derzeit – analog zum Flächennutzungsplan – die Festsetzung Gewerbe- sowie Industriegebiet.

## Vorgaben der Regionalplanung/ Entwicklung aus dem Regionalplan

Da der Geltungsbereich des Plangebietes im gültigen Regionalplan (Stand: 2004) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt ist, steht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Bildungsnutzungen bzw. schulische und weitere im Zusammenhang stehende Zwecke derzeit im Widerspruch zu den regionalplanerischen Zielen.



**Auszug  
aus dem rechtsgültigen Regionalplan 2004**



**Auszug  
aus dem Entwurf 2023 des Regionalplanes OWL**

Zunächst war daher in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold die Beantragung eines regionalplanerischen Zielabweichungsverfahrens als Voraussetzung für die landesplanerische Zustimmung in Betracht gezogen worden.

Im Entwurf 2023 des Regionalplanes OWL ist der Geltungsbereich des Plangebietes sowie die überwiegenden angrenzenden Flächen im Umfeld der Herforder und Eckendorfer Straße als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplan-Entwurf 2020 hat die Stadt Bielefeld die beabsichtigte ASB-Festlegung für diesen Bereich begrüßt.

Unter dem Vorbehalt eines abschließenden Beschlusses des Regionalrates wird der zukünftige Regionalplan OWL die strukturellen Veränderungen in diesem Stadtraum künftig entsprechend abbilden und der Bereich des Bildungscampus sowie der angrenzende Raum voraussichtlich als ASB festgelegt sein. Damit wäre die Vereinbarkeit des kommunalen Planungsvorhabens mit den Zielen der Regionalplanung gegeben.

Derzeit geht die Regionalplanungsbehörde davon aus, dass der abschließende Feststellungsbeschluss zum Regionalplan OWL in der Dezember-Sitzung des Regionalrates 2023 gefasst wird. Somit ist zu erwarten, dass der Regionalplan OWL im Frühjahr 2024 Rechtswirksamkeit erlangen wird.

Für den Bereich des Bildungscampus an der Herforder Straße ist die Durchführung eines Wettbewerbs zu den Hochbau-Vorhaben im Jahr 2024 vorgesehen.

Daran anknüpfend sollen auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die Entwurfsfassungen des Bebauungsplanes Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße/ Feldstraße“ sowie der 264. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bildungscampus Herforder Straße/ Feldstraße“ ausgearbeitet sowie ausgelegt werden.

Vor dem Hintergrund dieser gegebenen zeitlichen Vorläufe des konkreten Planungs- bzw. Bauvorhaben ist derzeit somit davon auszugehen, dass der Regionalplan OWL vor der Auslegung der kommunalen Bauleitplanungen Rechtskraft erlangen wird, so dass die kommunalen Planungsabsichten für den Bereich des Bildungscampus zum Zeitpunkt der Auslegung der Bauleitplanungen nicht mehr im Widerspruch zu den regionalplanerischen Vorgaben stehen werden.

### **Umwandlung gewerblicher Siedlungsreserven im Regionalplan OWL**

Mit der Neuaufstellung des Regionalplanes OWL tritt für den Siedlungsraum zwischen Herforder und Eckendorfer Straße die bislang im gültigen Regionalplan 2004 getroffene Darstellung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zugunsten einer Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) außer Kraft. Diese heutige Einstufung als ASB bildet zum einen den zurückliegenden Strukturwandel des Raumes ab.

Zum anderen wird sich dieser Strukturwandel von einer emittierenden, industriellen Nutzung zu einer weniger störenden gewerblichen Nutzung mit tertiären Anteilen auf Grund der gegebenen gesamtträumlichen Rahmenbedingungen im betreffenden Stadtraum fortsetzen.

Mit Blick auf die regionalplanerische Neufestlegung des betreffenden Raumes als ASB und den damit einhergehenden Rücknahmen regionalplanerischer Gewerbeflächen bzw. entsprechender Reserven ist im Übrigen noch auf den folgenden Sachverhalt im Kontext der Gewerbeflächenbereitstellung und Wirtschaftsförderung hinzuweisen.

Laut Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035/ Gewerbeflächenkonzept besteht in Bielefeld unter Berücksichtigung der derzeit vorhandenen und nutzbaren gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungs- und Regionalplan ein Fehlbedarf von 58 bis 83 ha Bruttobauland (auf Ebene des FNP bis zu Jahr 2035).

Gemäß Entwurf 2023 des Regionalplanes OWL ist der Stadt Bielefeld im Bereich der Wirtschaftsflächen ein rechnerisches Flächenkontingent von 285 ha zugewiesen, dass – je nach Störungsgrad der zukünftigen gewerblichen Nutzung – sowohl im GIB als auch im ASB zur Umsetzung gelangen kann.

### **Verkehrliche Anbindung, ÖPNV, Radverkehr**

Die äußere Erschließung des zukünftigen Schulstandortes wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Grundsätzlich besteht mit der im Bereich der Herforder Straße verlaufenden Stadtbahnlinie 2 über die Haltestellen Stadtheider Straße und Schillerstraße eine sowohl leistungsstarke als auch nutzerfreundliche und damit attraktive ÖPNV-Anbindung des Standortes.

Im Bereich der parallel zur Eckendorfer Straße südlich verlaufenden Petristraße verkehrt darüber hinaus die Buslinie 23.

Im Zusammenhang mit dem vom Rat beschlossenen Radwegekonzept der Stadt Bielefeld ist ein Neu- bzw. Ausbau der Radwege im Entwicklungskorridor Herforder Straße vorgesehen. Mit Blick auf die Belange der Nahmobilität stellt dieses für den geplanten Standort des Bildungscampus einen weiteren Gunstfaktor dar.

### **Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung**

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus dem beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitt hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

<b>Flächennutzungsplan</b>		
<b>Art der Bodennutzung</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
„Gewerbliche Baufläche“	4,1 ha	---
„Gemeinbedarfsfläche“	---	4,1 ha
<b>Gesamt</b>	<b>4,1 ha</b>	<b>4,1 ha</b>

### **Umweltbelange und Umweltbericht/ Belange des Klimaschutzes**

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen; dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sowie gemäß § 14 f Abs. 3 UVPG sind Umweltprüfungen in zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen zu beschränken, die nicht bereits in vorher oder gleichzeitig durchgeführten Umweltprüfungen bearbeitet worden sind.

In einem Bebauungsplanverfahren, das parallel zu einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfolgt, kann die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch im Rahmen des übergeordneten Planverfahrens Verwendung finden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist auf die Umweltprüfung zum o. a. Bauleitplan zu verweisen.

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung sollen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend gewichtet werden.

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld weist für das Plangebiet in der Einstufung „Siedlungsbestand mit Sanierungsbedarf“ vorwiegend die 3. Priorität aus. Kleinere Teilbereiche sind als 1. und 4. Priorität gekennzeichnet.

### **Schallimmissionen**

Dem Plangebiet grenzen unmittelbar südlich gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen mit Bestandsrechten an, daher werden bei Vorliegen des konkreteren städtebaulichen Konzeptes im weiteren Planungsprozess vertiefende schalltechnische Untersuchungen erforderlich, die neben den verkehrlichen auch die gewerblichen Schallwirkungen betrachten.

Auf Grundlage erster immissionsgutachterlicher Einschätzungen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung entsprechender Schallschutz-Vorkehrungen möglich sein wird und darüber hinaus eine Einschränkung der bestehenden gewerblich-industriellen Nutzungen im Umfeld ausgeschlossen werden kann.

### **Hinweise**

Die 264. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für übrige Teilpläne sowie für den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

**STADT BIELEFELD**

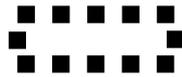
**264.  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

Bildungscampus  
Herforder Straße/ Feldstraße

PLANBLATT 1

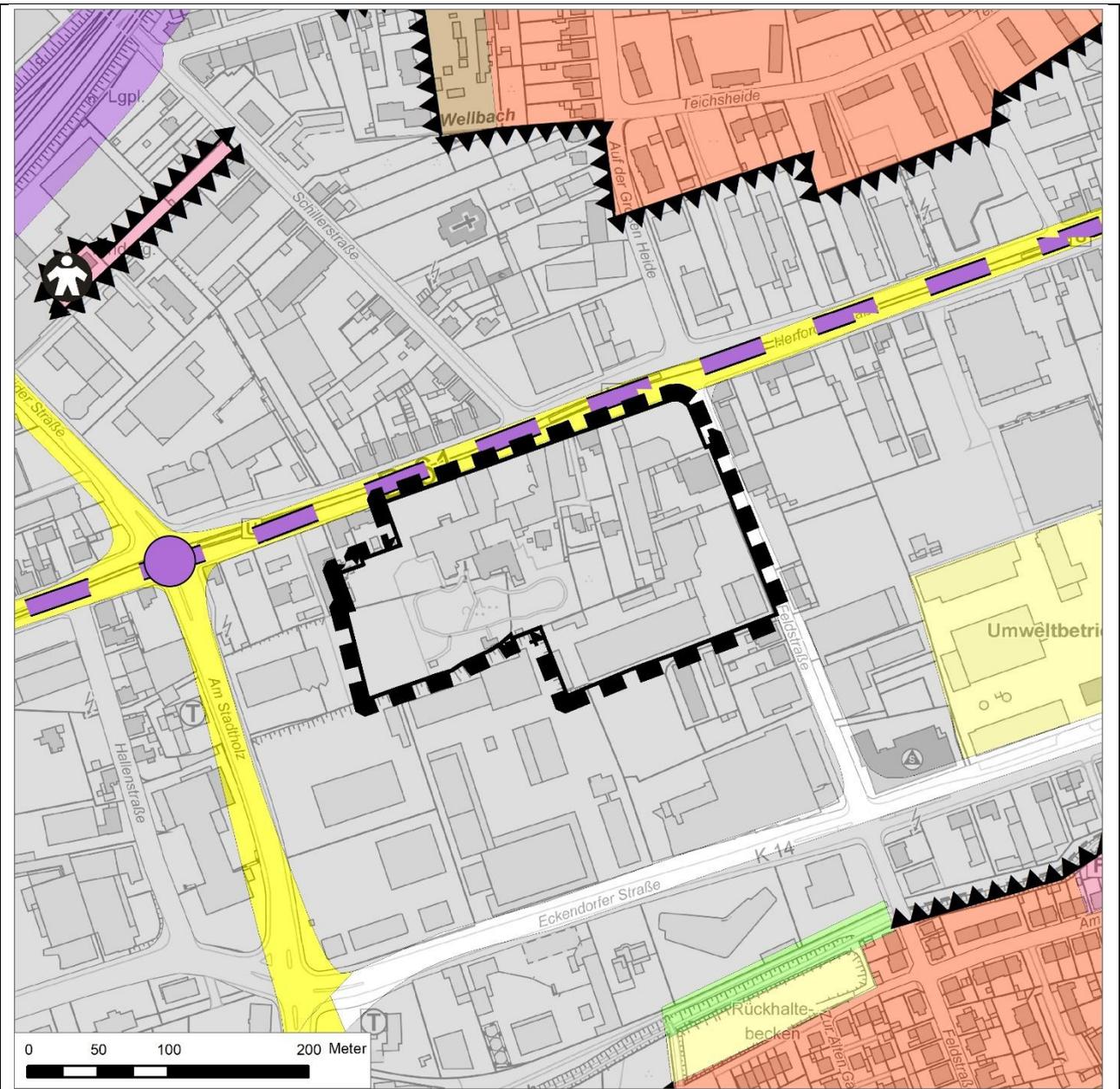
**WIRKSAME FASSUNG**

**TEILPLAN FLÄCHEN**



Geltungsbereich  
der 264. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**264.**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

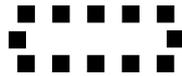
Bildungscampus  
Herforder Straße/ Feldstraße

PLANBLATT 2

**ÄNDERUNG**

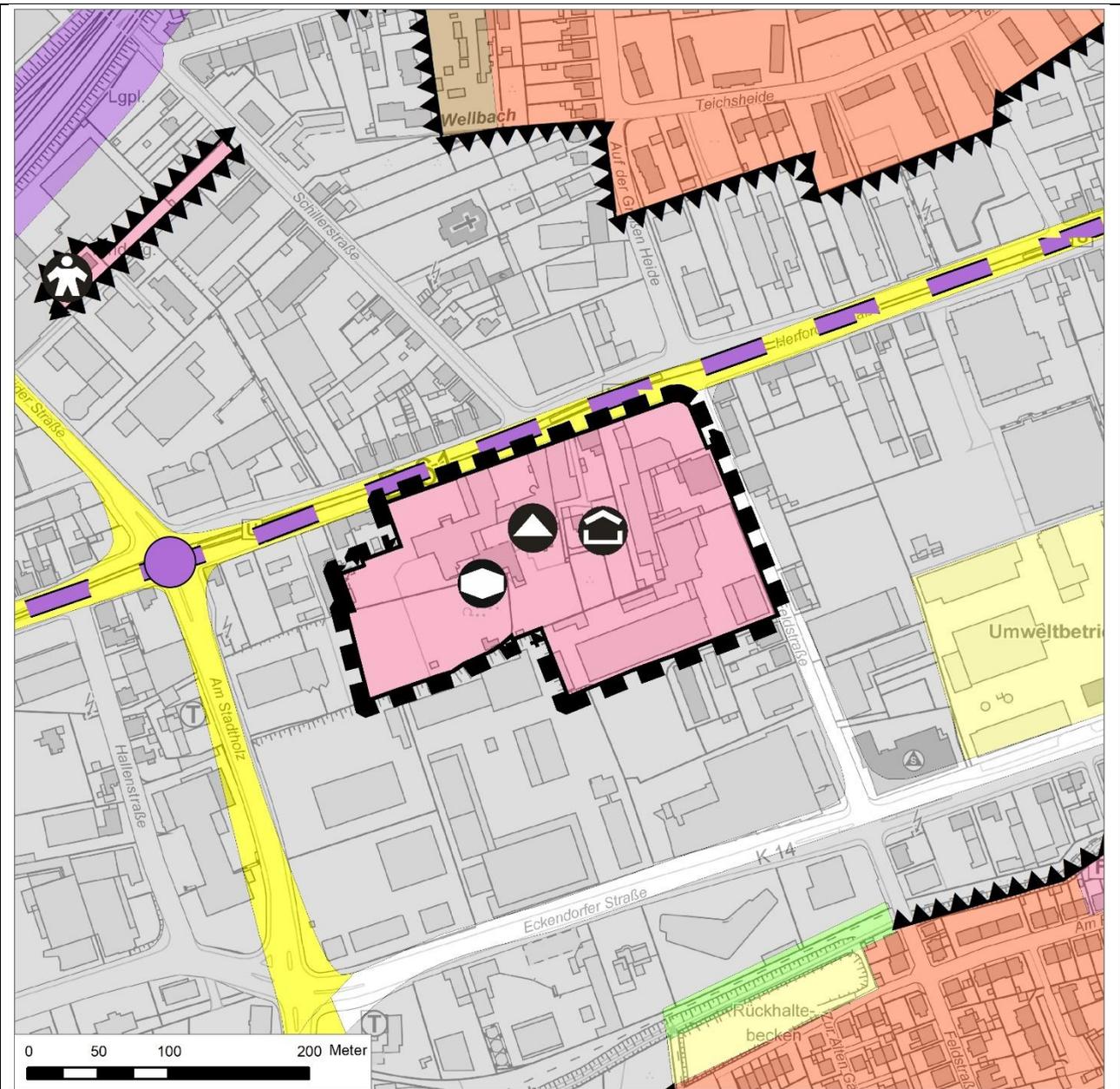
**TEILPLAN FLÄCHEN**

**Aufstellungsbeschluss**



Geltungsbereich  
der 264. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



**STADT BIELEFELD**

**264.  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG**

**PLANBLATT 3**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Darstellungen**

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung  
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung  
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bahnanlage
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Flächen
-  Wasserflächen
-  Fließgewässer
-  Bodenschätze
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung  
Immissionsschutz beachten

**Kennzeichnungen**

-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Zweckbestimmungen**

-  von Bodelschwinger'sche Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Konzentrationszone Windenergie
-  Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Freizeiteinrichtung
-  Forstamt
-  Freibad
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Golfplatz
-  Sportanlage
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Sanierungsgebiet nach BauGB
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I ( Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

**Hinweise**

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung