
264. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BIELEFELD sowie BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße Feldstraße“

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 24.11.2022 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nummer III/3/27.02 sowie den Änderungsbeschluss für die 264. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Am 24.10.2023 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst.

Am 22.11.2023 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Else-Zimmermann-Saal des Technischen Rathauses die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich dem 01.12.2023 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92 (Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 041), 33602 Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2023 um Stellungnahme bis zum 18.12.2023 gebeten.

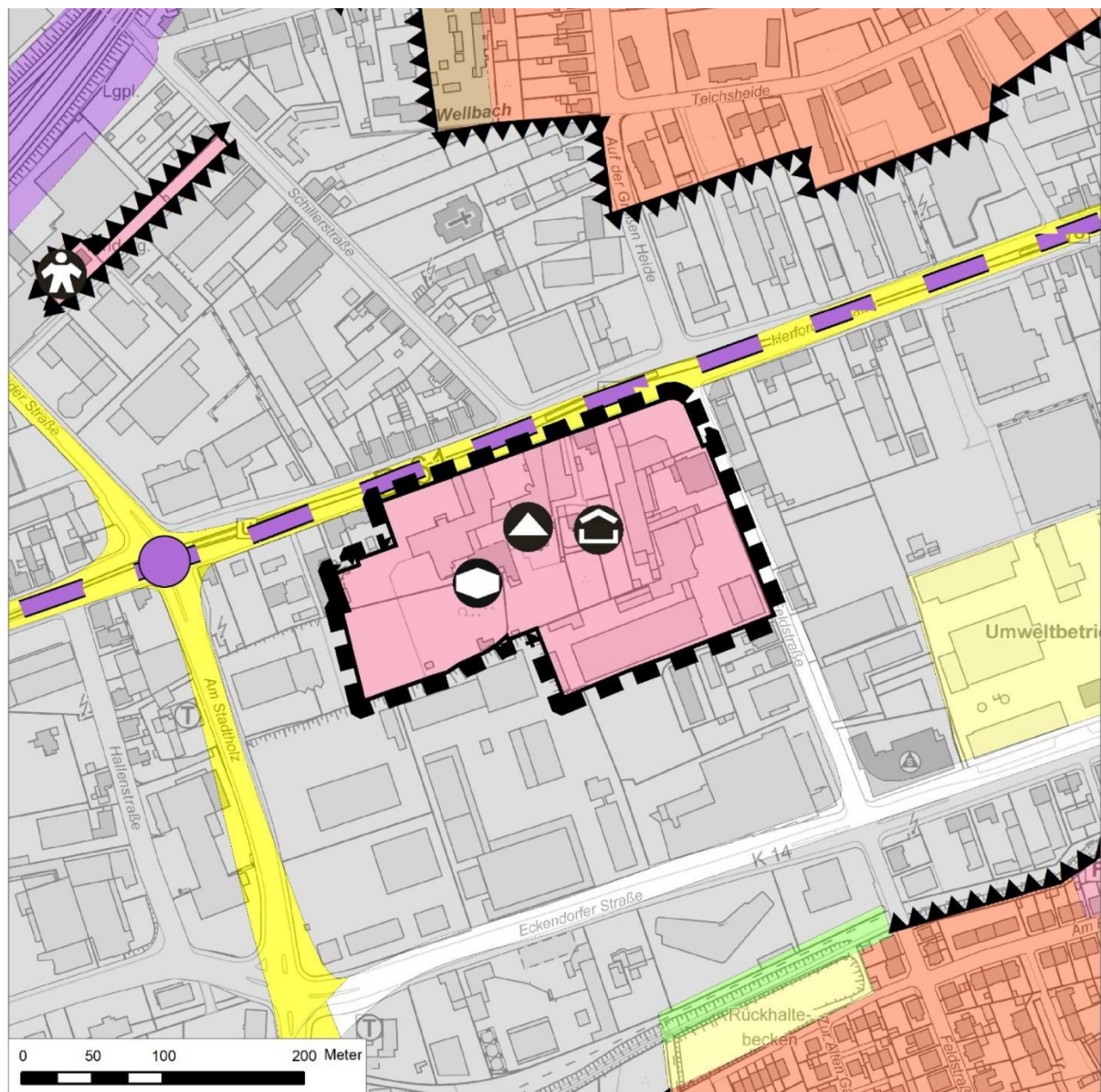
Aufgrund der zeitgleichen Durchführung der Verfahrensschritte sind im Wesentlichen zu beiden Planverfahren (264. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02) Stellungnahmen vorgetragen worden. Eine „Trennung“ der Stellungnahmen zu den einzelnen Planverfahren ist nicht immer hinreichend möglich. Soweit erforderlich, wird somit in den einzelnen Stellungnahmen der Verwaltung bzw. bei der Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen in der Planung auf ihre Bedeutung für das jeweilige Planverfahren eingegangen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden nachstehend wie folgt wiedergegeben:

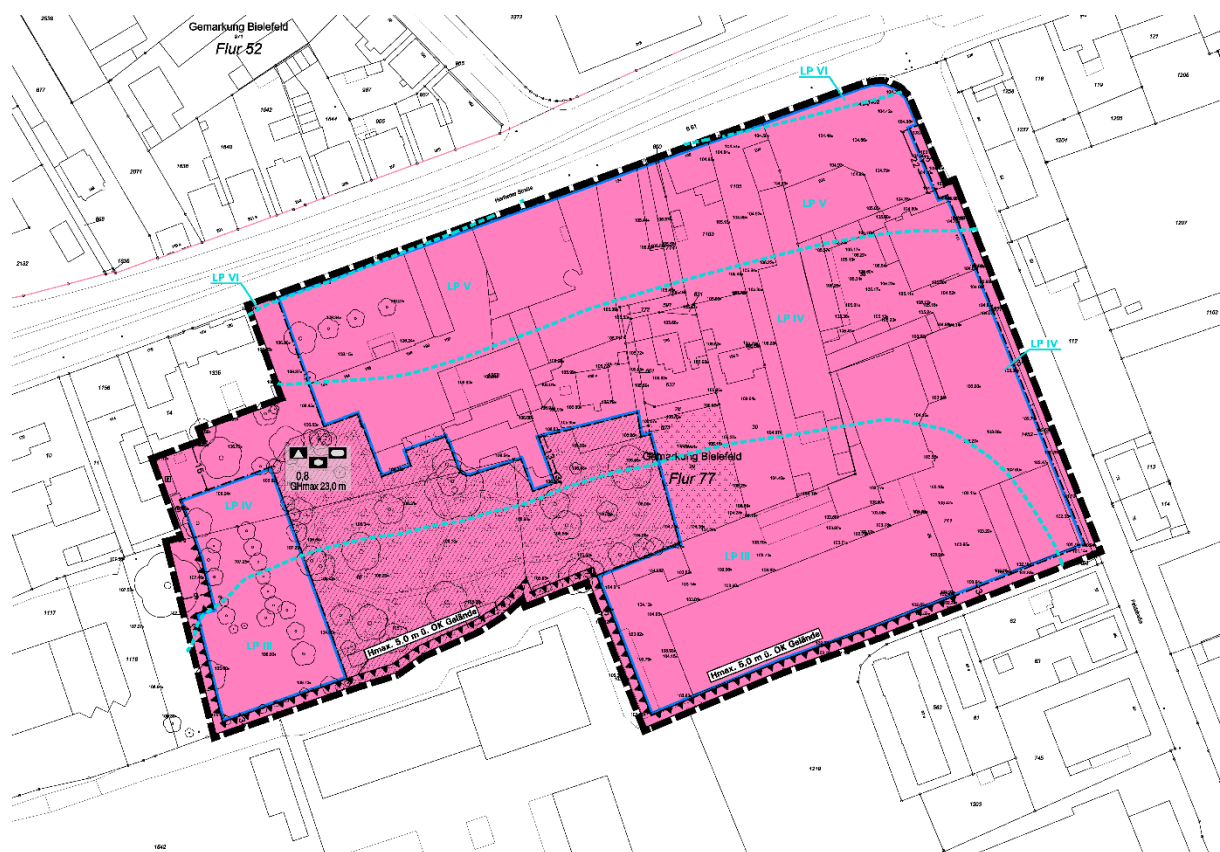
1. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB, einschließlich dem Vermerk über den öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

3. Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf den folgenden Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf des Bebauungsplanes:

VORENTWURF DER 264. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG (ohne Maßstab)

VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS (ohne Maßstab)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier maximal 0,8
- GHmax.... m Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über dem eingemessenen Gelände, siehe textliche Festsetzung 1.1

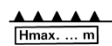
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

-  Baugrenze
-  Einschränkung für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) siehe textliche Festsetzung 2.1

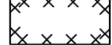
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung hier:
-  Schule
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

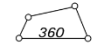
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

-  Aktiver Schallschutz vor Gewerbelärm, hier Schallschutzwand mit Maximalhöhe siehe Festsetzung 6.1
-  Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm, hier: Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen, siehe Festsetzung 6.2

SONSTIGE PLANZEICHEN UND KENNZEICHNUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Maßangaben in Meter, hier z. B. 5,0 m
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Altstandort AS 404 und Betriebsstandort BS 154
- Hinweis: Bestehende Kontaminationen wurden/werden gutachterlich bewertet und erforderlichenfalls saniert. Die Kennzeichnungen der genauen Lage der Altstandorte werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANGEBIET

-  vorhandene Bebauung mit Hausnummer
-  vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
-  Baumstandorte mit Kronentraufe (z.Zt. unvollständig, die Einmessung des gesamten Baumbestands im Plangebiet erfolgt derzeit und wird im weiteren Verfahren in der Plankarte ergänzt)
- 109.29 • Höhenpunkte in Meter über NHN (Einmessung: Stadt Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster, angefertigt: 03.08.2023)

1. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Seitens der Öffentlichkeit sind insgesamt 3 Stellungnahmen zur Planung vorgetragen worden. Diese werden im Folgenden tabellarisch mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
EINWENDER 1 12.01.2023	Guten Tag an „Pit“ (Peter) Clausen, persönlich mir bekannt als ehemaliger Bewohner dieses Stadtteils! Er wird sich bestimmt erinnern wie die Gegebenheiten hier sind. Aus dem Zeitungsartikel kann ich als „normal“ Bürger nicht entnehmen was dieser Beschluss für ich als Grundstücksinhaber in diesem Gebiet <u>bau-rechtlich</u> für mein Grundstück bedeutet. Hiermit bitte ich freundlich um Auskunft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die privaten Grundstückseigentümer ergeben sich aus der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche im Wesentlichen Einschränkungen hinsichtlich gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Grundstücke ein Gewerbegebiet fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 ist eine wesentliche Änderung oder Errichtung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen im Rahmen der Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche „Schule, sportlichen Zwecken und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans möglich. Die Gemeinbedarfsfläche kann auch durch Flächen für eine Mobilstation oder der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen genutzt werden. Sonstige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten entfallen. Die bisher bestehende Wohnnutzung kann im Rahmen des Bestandsschutzes auf Basis der bestehenden Genehmigung fortgeführt werden. Ein Bebauungsplan, der nach erfolgter Genehmigung einer baulichen Anlage aufgestellt wird, stellt eine rechtskräftige Genehmigung nicht in Frage. Eine genehmigungsbedürftige Ausweitung oder Änderung der Wohnnutzung ohne Betriebsbezug ist auf der planungsrechtlichen Grundlage des bisher festgesetzten Gewerbegebiets bereits jetzt nicht ohne Weiteres möglich, sodass vorliegend keine relevante Einschränkung der tatsächlichen Wohnnutzung gesehen wird. Bereits im bisher festgesetzten Gewerbegebiet widerspricht eine zunehmende Verfestigung der Wohnnutzung den Grundzügen der

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Planung.
EINWENDER 2 24.11.2023	Im Folgenden möchte ich Stellung nehmen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung B-Plan III/3/27.02 und der 264 Änderung FNP. Aus meiner Sicht hat die Veranstaltung erheblich zur Klärung einer große Zahl von Fragen beitragen können und war im Sinne einer für alle Beteiligten positiven und konstruktiven Kommunikation sehr hilfreich. Es ist hier sehr schnell deutlich geworden, wie umfangreich das geplante Projekt werden wird und wie erheblich die Auswirkungen auf betroffene Anlieger*innen sein werden. Vielleicht auf Grund der engen Zeitvorgaben und einer zunächst schwierigen Gliederung der Themen konnten einige Fragestellungen aus meiner Sicht noch nicht endgültig oder ausreichend formuliert und / oder beantwortet werden. In diesem Zusammenhang erscheint es mir notwendig, für eine im Sinne einer verlässlichen, transparenten und rechtlich verwertbaren Beantwortung auch die Expertise des Rechtsamtes einzuholen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den vorgetragenen Anregungen wird teilweise gefolgt.
	Fragen zum Planungs- und Eigentumsrecht 1. Wie ist der mehrfach angeführte Passus „besondere Vorkaufssatzung“ zu verstehen? Auf welche gesetzlichen oder bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Regelungen wird hier Bezug genommen? Welche Texte / Darstellungen können für die von der genannten Satzung betroffenen Anwohner*innen als langfristig gültig und rechtswirksam angesehen werden? 2. Wie ist der Bestandsschutz der bestehenden Wohnbebauung im Einzelnen	Zu 1.: Mit Beschluss vom 02.03.2023 hat der Rat der Stadt Bielefeld die Satzung über die Anordnung eines besonderen Vorkaufsrechts innerhalb des Plangebiet des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 beschlossen. Die Beschlussvorlage sowie der dazugehörige Satzungstext wird im Ratsinformationssystem der Stadt Bielefeld unter der Drucksachen-Nummer 5400/2020-2025 zur Verfügung gestellt. Der Beschluss der Satzung erfolgte aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 25 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Zur Begründung der Vorkaufsrechtssatzung wird auf die entsprechende Beschlussvorlage verwiesen. Zu 2.:

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	konzipiert? Auf welche gesetzliche Grundlage wird hier Bezug genommen? 3. Welcher Rahmen für ggf. durchzuführende Baumaßnahmen ergibt sich zum Ende der zeitlich befristeten Änderungssperre?	Für die bestehende Wohnbebauung ergibt sich der Bestandsschutz im Wesentlichen aus der rechtskräftigen Baugenehmigung. Dieser Schutz ist auf die genehmigten Anlagen und Einrichtungen und die genehmigte Funktion begrenzt und erlischt bei Zerstörung oder erheblicher Änderung des genehmigten Bestands oder Aufnahme einer anderen Nutzung. Ein Bebauungsplan, der nach erfolgter Genehmigung einer baulichen Anlage aufgestellt wird, stellt eine rechtskräftige Genehmigung nicht in Frage. Hierzu wird auf die ständige Rechtsprechung verwiesen, siehe unter anderem das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 22. August 2016 –10 A 601/16. Gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts endet der Schutz durch die Genehmigung, sobald durch Zerstörung oder erhebliche Änderung die Identität des Gebäudes verloren geht und es sich „gegenüber dem früheren Zustand als etwas anderes [...] darstellt“ (vgl. BVerwG, Az.: 4 B 48.94, Rn. 6). Die Genehmigung gewährleistet eine bestimmte rechtmäßig ausgeübte Nutzung. Durch Aufnahme einer anderen Nutzung, die erkennbar nicht nur vorübergehend ausgeübt wird und nach außen sichtbar wird, entfällt ebenfalls der durch die ursprüngliche Genehmigung gegebene Bestandsschutz. Eine darüberhinausgehende gesetzliche Regelung oder Festsetzung zum Bestandsschutz kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts kommt erst im Fall eines Verkaufs durch die privaten Grundstückseigentümer zum Tragen, sodass eine Fortsetzung der genehmigten Nutzung durch die heutigen Eigentümer gewährleistet ist. Zu 3.: Die Veränderungssperre ist durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossen und zuletzt nochmals verlängert worden, um die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bielefeld zu sichern und vor nachteiligen Einwirkungen

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		zu schützen. Ziel ist der Abschluss des Bauleitplanverfahrens vor Ablauf der Veränderungs-sperre. Folglich gilt der dann rechtskräftige Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage für zu beantragende Baumaßnahmen. Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nummer III/3/27.02 sieht zum Entwurf die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule, sportlichen Zwecken und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vor. Die Gemeinbedarfsfläche kann auch durch Flächen für eine Mobilstation oder der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen genutzt werden. Für die privaten Grundstückseigentümer ergeben sich aus der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche im Wesentlichen Einschränkungen in den gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Grundstücke ein Gewerbegebiet fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 ist eine wesentliche Änderung oder Errichtung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen im Rahmen der Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche „Schule, sportlichen Zwecken und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans möglich. Sonstige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten entfallen. Die bisher bestehende Wohnnutzung kann im Rahmen des Bestandsschutzes fortgeführt werden. Eine genehmigungsbedürftige Ausweitung oder Änderung der Wohnnutzung ohne Betriebsbezug ist auf der planungsrechtlichen Grundlage des bisher festgesetzten Gewerbegebiets bereits jetzt nicht ohne Weiteres möglich, sodass vorliegend keine Einschränkung der tatsächlichen Wohnnutzung gesehen wird. Bereits im bisher festgesetzten Gewerbegebiet widerspricht eine zunehmende Verfestigung der Wohnnutzung den Grundzügen der Planung.

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	4. Wie lautet der endgültige Passus zur Beschreibung und Eingrenzung der baulichen und inhaltlichen Vorgaben für die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche? 5. Welche sonstigen Einrichtungen, Gebäude oder Nutzungen sind abgesehen von einer Grundschule oder vergleichbaren allgemeinbildenden Schulen auf der zur Reserve überplanten Fläche möglich oder zu erwarten? Welche Rollen spielt in diesem Zusammenhang der Hinweis auf den Gewerbeflächenbedarfsplan 2035?	Zu 4.: Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird zur Nutzung durch Schulen sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt und damit konkretisiert. Neben der reinen Schulnutzung entsteht so ein angemessener und städtebaulich vertretbarer Spielraum, um weitere dem Gemeinbedarf dienende Angebote mit Synergien zur Schule im Bildungscampus integrieren zu können. Dabei kann es sich zum Beispiel um außerschulische Unterstützungsangebote handeln. Bei Flächen für den Gemeinbedarf kommt es nicht auf die Trägerschaft der Einrichtung an. Ausschlaggebend ist die Zugänglichkeit für die Bevölkerung und die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung. Eine privatwirtschaftliche, gewinnorientierte Ausprägung tritt bei einer Gemeinbedarfsnutzung hinter der öffentlichen Aufgabe eindeutig zurück. Ergänzend können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Flächen für eine Mobilstation zugelassen werden. Zu 5.: In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zu Punkt 4 verwiesen. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können Nutzungen, die der festgesetzten Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche entsprechen oder ihnen als dienende Anlage räumlich und funktional zuzuordnen sind (wie zum Beispiel Stellplätze und Parkhäuser) zugelassen werden, soweit sie den darüber hinaus zu beachtenden planungsrechtlichen Vorgaben und Fachgesetzen entsprechen. Eine gewerbliche Nutzung ist mit Rechtskraft des Bebauungsplans nicht mehr zulässig. Das Gewerbeflächenkonzept 2035 der Stadt Bielefeld klassifiziert das hier überplante Gewerbegebiet als „einfachen Gewerbestandort“, geeignet für Betriebe ohne besondere Anforderungen an den

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Standort. Das Gebiet ist aufgrund potenzieller Nutzungskonflikte im Rahmen der heterogenen Nutzungsstrukturen nicht in jedem Einzelfall uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar. Der Regionalplan OWL stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar und entspricht damit den strukturellen Veränderungen und der zunehmenden Durchmischung des Umfelds. Aufgrund der Lage im zentralen Innenbereich des Stadtgebiets und der guten ÖPNV-Anbindung eignet sich die Fläche besonders für die Entwicklung eines Bildungsstandorts, insbesondere mit Blick auf die anzusprechenden Personengruppen, die vermehrt auf die Nutzung des ÖPNV sowie auf den Fuß- und Radverkehr angewiesen sind. Insbesondere auch mit Blick auf die erforderliche Flächengröße stehen zurzeit im erweiterten Innenstadtbereich bzw. im Stadtbezirk Mitte keine Alternativen zum vorgesehenen Standort des Bildungscampus zur Verfügung. Auf die Ausführungen zur Standortwahl und zum Bedarf an schulischer Infrastruktur in der Begründung des Bebauungsplans wird ergänzend verwiesen.
	Anmerkungen zur Umsetzung der Planung 1. Der ehemalige parkähnliche Garten der Familie ■■■ soll als Schulhof in möglichst naturbelassener Form erhalten bleiben. Diese Fläche sollte mit einem entsprechend hohem Zaun eingegrenzt und die Zugänge ab 19.00 Uhr bzw. mit Einbruch der Dunkelheit geschlossen werden. 2. Die an die Schul- oder Parkplatzgelände angrenzende Grundstücksgrenze zur bestehenden Wohnbebauung sollte ebenfalls durch einen höheren Zaun abgegrenzt werden. Es erscheint außerdem notwendig, diesen auf einem nicht der Öffentlichkeit zugänglichen Streifen mit geeigneten bzw. für Vögel oder sonstigen Tieren nutzbaren Gehölzen als Sicht und Kontaktpuffer zu begrünen.	Zu 1./2.: Die Grünfläche im rückwärtigen Bereich des bestehenden Betriebsgebäudes soll in das Freiraumkonzept für die Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche eingebunden werden. Schulflächen in direkter Nachbarschaft zu privaten Flächen sollen im Rahmen der Umsetzung wirkungsvoll eingefriedet werden. Die konkrete Umsetzung wird auf den nachfolgenden Planungsebenen konkretisiert. Ebenso wie organisatorische Maßnahmen zur Zugangsbeschränkung sind diese nicht Teil der Bauleitplanung. Beabsichtigt ist jedoch eine verträgliche Einbindung der öffentlichen Nutzung. Ein öffentlicher Zugang von den Schulhöfen auf die privaten Flächen soll unterbunden werden, hierfür können im Rahmen der

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	3. Der links neben dem jetzigen Betriebsgebäude verlaufende Zufahrtsweg zu den Häusern Herforderstr. 196, 196a und 196b sollte nicht als Zuwegung für die Öffentlichkeit oder Schüler*innen und Bedienstete eingeplant werden. Auch ein Befahren mit Fahrzeugen ist nur sehr bedingt möglich. Es besteht nicht die Möglichkeit, Fahrzeuge zu wenden, zu rangieren oder abzustellen. Eine Nutzung des unteren Teils des Weges in Nähe der Herforderstraße im Rahmen eines Feuerschutzkonzeptes (Notausgang) ist möglich. 4. Laut Vorentwurf entfällt bei Gemeinbedarfsflächen die sonst maßgeblichen Orientierungs- und Obergrenzen der baulichen Nutzung. Es muss deswegen grundsätzlich für alle beteiligten Planer*innen und Entscheidungsträger*innen gelten, hinsichtlich der Abmessungen der Gebäude und der konzeptionellen Gestaltung der Wege und Parkflächen verantwortungsvoll und kritisch/ sachgerecht zu handeln.	Umsetzung allgemeine ordnungsrechtliche Regelungen getroffen werden. Zu 3.: Der Anregung wird gefolgt. Die Erschließung des Bildungscampus erfolgt über Zuwegungen, die einen direkten Anschluss der öffentlichen Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen darstellen. Die wichtigsten Anbindungspunkte befinden sich im Osten des Plangebiets von der Feldstraße, im Nordosten von der Herforder Straße sowie von Westen über die Wegeverbindung zur Straße Am Stadtholz. Eine Nutzung des Zufahrtswegs zu den Wohnhäusern als Wegeverbindung zum Bildungscampus ist im Rahmen der aktuell bestehenden privaten Nutzung dieser Flächen nicht vorgesehen. Eine mögliche Ausnahme stellen Rettungswege aus dem Bestandsgebäude im nördlichen Teil in Richtung der Herforder Straße dar. Dafür erforderliche Wegerechte sind im Rahmen der Genehmigung grundbuchlich zu sichern. Die Flurstücke sind heute bereits mit Grunddienstbarkeiten belegt. Diese werden im Rahmen der Bauleitplanung als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte berücksichtigt und dienen ausdrücklich der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke und sind zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Anlieger vorzusehen. Zu 4.: Die Einschätzung wird geteilt. Im Rahmen der Entwicklung dieses städtebaulich prägenden Standorts und der Einbindung einer öffentlichen Nutzung in den gewachsenen Siedlungsraum ist die Verhältnismäßigkeit der Planung sicherzustellen. Ihre städtebauliche Wirkung, ihr Einfluss auf die Umweltbelange sowie die weiteren öffentlichen und privaten Belange sind auch aufgrund des § 1 Absätze 6 und 7 BauGB abwägend zu berücksichtigen. Im Vorentwurf des Bebauungsplans sind grobe Rahmenbedingungen für die Ent-

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		wicklung des Bildungscampus abgesteckt worden, in deren Spektrum die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts erfolgen sollte. Im Rahmen der anschließend durchgeführten Mehrfachbeauftragung ist ein Siegerentwurf gekürt worden. Anhand der Leitideen dieses Entwurfs, der geplanten Größenordnungen der Gebäude und der beispielhaften Gliederung der Freiflächen ist der Bebauungsplan zum Entwurfsstand fortgeschrieben worden. Das Maß der baulichen Nutzung, hier die überbaubare Grundfläche sowie die Höhe der baulichen Anlagen, orientiert sich im Bebauungsplan an dem städtebaulichen Konzept, erhält aber maßvolle Spielräume, um im Rahmen der Umsetzung Flexibilität für baulich oder konzeptionell bedingte Abweichungen zu schaffen. Die im Entwurf festgesetzten Nutzungsmaße wurden gegenüber dem Vorentwurf reduziert. Die festgesetzten Gebäudehöhen bewegen sich im Rahmen bestehender Gebäude. Die Freiraumgestaltung liegt zum aktuellen Planstand noch nicht vor. Der Bebauungsplan regelt daher zunächst Mindestvorgaben für die Begrünung des Plangebiets, die sowohl Vorgaben zur Begrünung der Dächer als auch möglicher offener Stellplatzanlagen sowie den Erhalt von besonders prägenden Baumstrukturen umfassen. Im Rahmen des Entwässerungskonzepts und der Verkehrsuntersuchung konnte die Machbarkeit der Planung anhand des städtebaulichen Konzepts nachgewiesen werden. Auf die bestimmenden Faktoren, die bei der konkreten Freiraumplanung zu berücksichtigen sind, wird in den Planunterlagen ausdrücklich hingewiesen. Dies betrifft sowohl die geplanten Zuwegungen, für die bereits im Vorfeld außerhalb der Bauleitplanung die nötigen Vorkehrungen getroffen werden, als auch die später umzusetzende Modellierung der Freiräume zur Rückhaltung und Leitung des anfallenden Niederschlagswassers. Auf die Begründung des Bebauungsplans wird diesbezüglich verwiesen.

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Das Projekt Bildungscampus bringt für die betroffenen Anlieger*innen erhebliche Veränderungen, Einschränkungen und Beeinträchtigungen des täglichen Lebens und nicht zuletzt auch einen unkalkulierbaren Wertverlust bis hin zu einer möglichen Enteignung der jeweiligen Immobilie mit. Einem über mehr als 120 Jahre gewachsenen Familien- und Lebensmittelpunkt wird ohne Weiteres und sozusagen über Nacht ein Planungsgeschehen der öffentlichen Hand aufoktroyiert und damit der Gesamtzusammenhang von Grund auf in Frage gestellt. Vor dem Hintergrund der von Seiten der Stadt nicht näher strukturierten, sich ggf. jahrelang hinziehenden zeitlichen Entwicklung des Projekts, wird ein sinnvoller und wirtschaftlicher Erhalt der Immobilien fragwürdig. Dieses als selbst Betroffener aus der Zeitung erfahren zu müssen und sich mühsam im Onlineauftritt der Stadt zusammensuchen zu müssen ist unangemessen und wäre ohne die freundlich geduldige Hilfestellung des Herrn Ibershoffs sehr unerfreulich geworden. Obwohl meines Wissens nach nur fünf Haushalte von der sog. Überplanung betroffen sind, hat der ISB es nicht möglich machen können, eine angemessene Benachrichtigung in schriftlicher Form mit einer entsprechenden Aufklärung über die zu erwartenden Abläufe zu verfassen. Mit dem von Führungsteams immer wieder gerne bemühten Leitbild der Stadt Bielefeld hat das im Sinne der Kundenorientierung wenig zu tun. Das Projekt Bildungscampus, der Bau von Schulen und Sportstätten und vergleichbaren Einrichtungen ist grundsätzlich zu begrüßen, der Platz dafür scheint angemessen und richtig. Die Begleitumstände für die Anlieger*innen stellen sich bisher allerdings als unkalkulierbar, nachteilig und intransparent dar. Die Planung hat dezidiert und dauerhaft für die Sicherstellung der Schutzansprüche Sorge zu tragen und die sich beständig entwickelnden pädagogisch methodischen Konzepte von Schule, die Ausprägung vielfältiger Lehr- und Lernsituationen und nicht zuletzt das soziale Gefüge und tägliche	Die geäußerten Sorgen und Hinweise zur Planung des Bildungscampus werden zur Kenntnis genommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Enteignung der privaten Flächeneigentümer im Plangebiet nicht vorgesehen ist. Klarstellend wird nochmals festgehalten, dass das beschlossene besondere Vorkaufsrecht erst dann zum Tragen kommt, wenn sich die privaten Flächeneigentümer zu einem Verkauf entschließen. Für die vorhandenen privaten Nutzungen, insbesondere die Wohnnutzungen, entsteht durch die Planung und Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zielsetzung, Flächen für Schullnutzungen zu schaffen, ein verändertes Nutzungsgefüge. Dies wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass eine Veränderung des baulichen und nutzungsbezogenen Gesamtzusammenhangs auch ohne die erfolgende Planung des Bildungscampus in dem bereits heute sehr heterogenen Quartier Einzug gehalten hat. Durch die Aufgabe des Autohauses und des Betriebsstandorts der Firma Seidensticker sind zwei große gewerblich genutzte Grundstücke frei geworden, deren Nachnutzung auch im Rahmen des bisher rechtskräftigen Planungsrechts erfolgen kann. Im Rahmen einer gewerblichen Nachnutzung wären Veränderungen optischer oder immissionstechnischer Natur ebenso denkbar. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Auswirkungen auf die überplanten und angrenzenden Grundstücke untersucht worden. Die Verschärfung oder Schaffung eines städtebaulichen Missstands durch die Planung wird ausgeschlossen. Hierzu wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die Schutzansprüche der bestehenden Wohnbebauung werden im Rahmen der Planung erkannt und berücksichtigt. Insbesondere vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs für Schulen, fehlender Standortalternativen, der bereits erfolg-

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Miteinander der Nutzer*innen zu erkennen und umzusetzen.	ten Prüfung milderer organisatorischer Maßnahmen sowie der städtebaulichen Lagegunst werden die privaten Belange hinsichtlich der Nutzungsausweisung aber gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Sicherung der Schulversorgung zurückgestellt. In der Folge werden auch die privaten Flächen im Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Ziel der Planung ist die Sicherstellung eines wesentlichen Bestandteils der Schulversorgung. Eine mögliche schrittweise Entwicklung des Bildungscampus wird im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts skizziert. Kurzfristig wird durch den Umbau des Firmengebäudes Raum für das dringend benötigte Gymnasium geschaffen. In einem zweiten Schritt können die östlichen Flächen zur Sicherung der Stellplätze sowie der notwendigen Sportflächen entwickelt werden und es kann der zweite Schulstandort entstehen. Erst bei einer Verkaufsabsicht der privaten Eigentümer erfolgt die Anwendung des beschlossenen Vorkaufsrechts, um die Bestandteile des Bildungscampus mit einer gemeinsamen Mitte und einem ausreichenden Flächenangebot zusammenwachsen zu lassen. Der genehmigte Bestand ist im Rahmen der Baugenehmigung geschützt und die Wohnnutzung kann unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans fortgeführt werden. Für die privaten Grundstückseigentümer ergeben sich aus der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche Einschränkungen in den baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Grundstücke ein Gewerbegebiet fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 ist eine wesentliche Änderung oder Errichtung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen im Rahmen der Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsfläche möglich. Sonstige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten entfallen. Die bisher bestehende Wohnnutzung kann im Rahmen des Bestandsschutzes fortgeführt werden. Eine genehmigungsbedürftige Ausweitung oder Änderung

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		der Wohnnutzung ohne Betriebsbezug ist auf der planungsrechtlichen Grundlage des bisher festgesetzten Gewerbegebiets bereits jetzt nicht möglich, sodass vorliegend keine relevante Einschränkung der tatsächlichen Wohnnutzung gesehen wird. Bereits im bisher festgesetzten Gewerbegebiet widerspricht eine zunehmende Verfestigung der Wohnnutzung den Grundzügen der Planung. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen sollen die Planverfahren zur 264. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 fortgeführt werden.
EINWENDER 3 27.11.2023	Folgendes möchte ich zu der geplanten Änderung des Bebauungsplans und der Errichtung eines Bildungszentrums anmerken. Einiges habe ich schon auf der Veranstaltung am 22.11.2023 zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gesagt. Einige Punkte, die mir besonders wichtig sind möchte ich noch einmal schriftlich darlegen. 1. Änderung des Bebauungsplans Um die Bildungseinrichtungen und Sportstätten, die von der Stadt auf dem ehemaligen gelände zu verwirklichen muß der Bebauungsplan geändert werden. Es soll dann nur noch Bebauung für Bildung und Sport möglich sein, die gemeinnützige Zwecke dient. Die Stadt plant zur jetzigen Zeit Bildungseinrichtungen und Sportstätten nur auf den bereits erworbenen Grundstücken, will die Änderung des Bebauungsplan aber nicht nur auf diese Grundstücke beschränken, sondern auch auf die angrenzenden Grundstücke bis zur Feldstraße im Osten und bis zur Herforder Straße im Norden ausdehnen. Laut Auskunft der Stadt in Person des momentanen Bezirksbürgermeisters Mitte, Herrn Suchla, und auch des Herrn Ibershoff wurde mir versichert, dass die Stadt in den nächsten Jahren nichts auf diesen Grundstücken plant. Sollte die Stadt eine Erweiterung der Bildungseinrichtungen und Sportstätten in Betracht ziehen, würden die Grundstücke nur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den vorgebrachten Anregungen wird teilweise gefolgt. Zu 1.: Ziel der vorliegenden Planung ist die kurz- und langfristige Sicherstellung eines wesentlichen Bestandteils der Schulversorgung der Stadt Bielefeld. Hierfür sind ein geeigneter Standort gesucht sowie ein potenzielles Nutzungskonzept entwickelt worden. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung sind die Möglichkeiten zur Raumerweiterung an den bestehenden Schulstandorten geprüft und im realisierbaren Umfang beschlossen worden. Da weiterhin ein ausgewiesener Bedarf an Schulplätzen besteht, ist die Ausweisung neuer Flächen für Schulnutzungen erforderlich. Im Rahmen der Bedarfsanalyse ist klar geworden, dass sich die Nachfrageüberhänge an mehreren Schulformen insbesondere im innenstadtnahen Umfeld abzeichnen. In diesem stark verdichteten und lange gewachsenen Umfeld bestehen nur in sehr geringem Umfang Möglichkeiten zur Neuerrichtung oder Umnutzung von Grundstücken für eine Schul-

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	dann in die Planung mit einbezogen, wenn der oder die jeweiligen Eigentümer zum Verkauf bereit sind. Eine Enteignung würde nicht in Erwägung gezogen. Da man davon ausgehen kann, daß die Stadt ihre Planung nicht nur für zehn bis zwanzig Jahre macht, sondern sinnvoller Weise für vierzig bis fünfzig Jahre, ständen die von dem Bebauungsplan betroffenen Grundstücke mit ihrer jeweiligen Bebauung nicht mehr für eine wirtschaftliche Nutzung zur Verfügung, und das für mindestens fünfunddreißig bis fünfzig Jahre. Für den Fall, daß kein Eigentümer verkaufen wollte sogar für unbestimmte Zeit. Ich halte ein Zulassen von Kleingewerbe für Eigentümer als auch für die Stadt durchaus für sinnvoll. Eine Arztpraxis, Anwaltskanzlei oder Maklerbüro wären auch ohne bauliche Veränderungen der bestehenden Bebauung in Fläche und Höhe möglich. Auch so etwas wie eine Fahrrad- oder Elektronikreparaturwerkstatt oder Änderungsschneiderei wären möglich. In dem Haus Herforder Straße 198 war ein Ladenlokal, was ohne Umbauten wieder aktiviert werden könnte. Dort wäre ein Laden für Schulbedarf durchaus denkbar. Solche wirtschaftlichen Aktivitäten spekulativ zu untersagen, weil vielleicht in ferner Zukunft die Stadt Zugriff auf die Grundstücke bekommen könnte, ist für die Eigentümer eine unzumutbare Härte, und könnte auch den Schluß zulassen, daß der Wert der Grundstücke gemindert werden soll, um dann billig von der Stadt erworben werden zu können.	nutzung in der erforderlichen Größe. Vor dem Hintergrund der knappen Flächenpotenziale für diese Nutzungen wird durch die vorliegende Planung die vollständige Entwicklung des Bildungscampus planungsrechtlich abgesichert. Die Verfestigung anderer Nutzungen entgegen den städtischen Planungszielen auf Grundlage der heutigen Festsetzungen als Gewerbegebiet soll daher vermieden werden. Das Eigentumsrecht sowie die vorhandene genehmigte Nutzung werden durch die Planung indes nicht in Frage gestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Enteignung der privaten Flächeneigentümer im Plangebiet nicht vorgesehen wird. Klarstellend wird nochmals festgehalten, dass das beschlossene besondere Vorkaufsrecht erst dann zum Tragen kommt, wenn sich die privaten Flächeneigentümer zu einem Verkauf entschließen. Gemeinbedarfsflächen ermöglichen die Unterbringung von Nutzungen, die im staatlichen/öffentlichen Auftrag erfolgen und der Allgemeinheit dienen. Eine darüberhinausgehende wirtschaftliche Nutzung des Plangebiets entspricht hingegen nicht den Planungszielen. Eine Wertspekulation ist ausdrücklich nicht Hintergrund der Planung. Das Baugesetzbuch sieht das hier unter anderem eingesetzte Mittel der Veränderungssperre sowie die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen auch vor dem Hintergrund vor, die Sicherung einer städtebaulichen Ordnung zu ermöglichen. Vorliegend entspricht dies der Sicherstellung des öffentlichen Versorgungsauftrags mit Bildungseinrichtungen. Aus städtebaulicher Sicht wird zudem eine Verbindung der beiden Campusbestandteile langfristig angestrebt, um mögliche Nutzungskonflikte zu reduzieren und eine städtebauliche Einheit des Campus herzustellen. Für die Öffnung der geplanten Gemeinbedarfsfläche für unabhängige gewerbliche Nutzungen besteht keine Rechtsgrundlage. Die städtischen Planungsziele

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		sehen die Schaffung von ausreichend Fläche für die Schulentwicklung an geeigneten Standorten vor. Zudem ist die Stadt bestrebt, die vorhandene Insellage innerhalb der Fläche künftig zu vermeiden. Im Ergebnis wird an der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf im vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 festgehalten.
	2. Bäume und Versiegelung des Bodens Der parkähnliche Garten des ehemaligen Seidenstickergeländes soll nach Aussagen der Stadt erhalten bleiben. Bäume nach Möglichkeit nicht gefällt werden. Trotzdem müßten ca. 16 Bäume nach den momentanen Vorstellung einem Gebäude für eine Förderschule weichen. Das ist gut die Hälfte des Baumbestands auf dem Grundstück. Auch ist damit zu rechnen, dass eine erhebliche Fläche die heute noch grün ist mit Pflaster oder Asphalt versiegelt wird. Damit wird das Absinken des Grundwassers Weiter gefördert und die Zukunft der Wasserversorgung der Umwelt und auch die der Menschen gefährdet. Für mich ist das kein abstraktes oder theoretisches Problem. Ich verbringe schon seit Jahren viel Zeit mit täglichem Gießen meiner Gemüsebeete, den Rasen muß ich aus Kostengründen vertrocknen lassen. Das Problem ist, daß bei Trockenheit von unten aus dem abgesunkenen Grundwasser keine Feuchtigkeit mehr aufsteigt, die die Pflanzen in Zeiten ohne Regen versorgt. Kartoffel sind schon Mitte Juni verdorrt. Kirschbäume wurzeln nur noch knapp unter dem Boden, viele Wurzeln wachsen sogar nur halb im Boden, weil sie lediglich noch Wasser von dem im Sommer spärlichen Regen bekommen.	Zu 2.: Die baumbestandene Freifläche im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Betriebsgebäudes der Firma Seidensticker soll als Spiel-, Sport- und Aufenthaltsfläche für die künftige Schullnutzung gestaltet werden. Im Rahmen der erfolgten Mehrfachbeauftragung wurden durch die Fachbüros bereits erste konzeptionelle Gestaltungsideen erarbeitet. Diese sehen insgesamt eine möglichst grüne Gestaltung vor, bei der auch die heute umfassend versiegelte Fläche der Stellplatzanlage mit einbezogen wird. Durch Sportanlagen, Spielgeräte und Wege/Platzflächen werden auch bei der Nutzung als Schulhof versiegelte Flächen erforderlich. Die Anlage von Stellplätzen oder Garagen im Bereich der heutigen Parkanlage wird jedoch ausdrücklich ausgeschlossen. Die festgesetzte Grundflächenzahl regelt das zulässige Verhältnis von Grundflächen zur Gesamtgrundstücksfläche. Auf Grundlage des bisher rechtskräftigen Planungsrechts und dem bestehenden Bezug auf inzwischen überholte Rechtsgrundlagen ist bisher theoretisch eine vollständige Versiegelung der gewerblichen Flächen möglich. Hochbauten sind durch die bisher festgesetzte GRZ von 0,6 im Gewerbegebiet und 0,7 im Industriegebiet begrenzt. Eine Überschreitung dieser Grundfläche zum Beispiel durch Stellplatzanlagen und Lagerflächen kann aber auf Basis der Baunutzungsverordnung von 1977 zugelassen werden. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 wird die maximal zu überbauende Fläche auf 70 % (GRZ 0,7) begrenzt. Eine Überschreitung

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		durch Nebenanlagen oder Stellplätze ist dann entsprechend der Festsetzung nicht mehr zulässig. Auf Basis dieser Rahmenbedingungen wird somit die maximal zulässige Versiegelung des Plangebiets deutlich reduziert. Die befestigten und bebauten Flächen des Plangebiets machen im Bestand ca. 73,4 % aus, sodass auch gegenüber dem Bestand insgesamt eine Flächenentsiegelung zu erwarten ist. Die Planung berücksichtigt insgesamt die Belange des Wasserhaushalts und strebt eine Verbesserung der Situation an. Das ehemalige Seidenstickergelände weist durch die rückwärtige Parkfläche einen relativ hohen Grünflächenanteil auf, die weiteren bisher gewerblich-industriell genutzten Grundstücke im Plangebiet sind hingegen vollversiegelt. Im Rahmen des Entwässerungskonzept wird durch die Flächenbilanzierung die zu erwartende Entwicklung der befestigten Flächen bei Umsetzung des städtebaulichen Konzepts sowie der maximalen Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer III/3/26.02 dem Bestand gegenübergestellt. Dabei wird deutlich, dass der Anteil der Grünflächen gegenüber dem Bestand in jedem untersuchten Planfall zunimmt. Von einer zum Vorentwurf ursprünglich vorgesehenen Festsetzung zur Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten als wasserdurchlässige Beläge wird begründet abgesehen, da eine abschließende Baugrunduntersuchung erst im Rahmen der detaillierten Projektplanung erfolgt. Insbesondere in Bereichen mit weniger versickerungsfähigen Böden besteht die Gefahr von Frostschäden durch unterhalb der Beläge angestautes Wasser. Im Rahmen der Umsetzung soll in allen Bereichen, wo eine langfristige und stabile Umsetzung gewährleistet werden kann, der Einsatz versickerungsfähiger Beläge erfolgen. Um eine schadlose und verträgliche Entwässerung des Plangebiets sicherzustellen, wird eine Einleitbeschränkung festgesetzt. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist zunächst im Plan-

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		gebiet zurückzuhalten. Hierbei besteht folglich Potenzial, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Die Versickerungseignung des anstehenden Bodens wird im Zuge der Umsetzung geprüft. Das Entwässerungskonzept zeigt auf, dass eine Integration von Rückhalte mulden in die Freiflächen des Schulgeländes möglich ist. Gegenüber der heutigen Ableitung des auf Dachflächen und Stellplätzen anfallenden Niederschlagswassers stellen die künftigen Voraussetzungen eine Verbesserung für den Wasserhaushalt dar. Auf die Ausführungen zur Wasserbilanz im Entwässerungskonzept wird diesbezüglich verwiesen. Hinsichtlich des Baumbestands ist auf Basis des aktuellen Planstands keine abschließende Aussage möglich, da zunächst die Einrichtung eines Interimsstandorts für das Gymnasium erfolgt und die detaillierte Projektplanung erst auf der nachgelagerten Planungsebene erfolgt. Insgesamt beabsichtigt die Stadt Bielefeld den Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten. Insbesondere im Bereich des heutigen Stellplatzes und Zufahrtbereiches ist der Entfall einiger Bäume bei Einrichtung des Interims, im Zuge der Baustelleneinrichtung sowie gegebenenfalls auch zur Unterbringung ausreichend dimensionierter Sportflächen nicht überall zu vermeiden. Im Laufe des Planverfahrens ist der Baumbestand des Grundstücks an der Herforder Straße durch einen Sachverständigen hinsichtlich seiner Vitalität und Erhaltungsperspektiven bewertet worden. Die Ergebnisse der Bewertung werden im Rahmen der weiteren Planung besonders berücksichtigt. Fünf Bäume, die in der gutachterlichen Stellungnahme als erhaltenswert bewertet wurden und sowohl während der Errichtung und des Bestands der Interimslösung für das Gymnasium als auch im Rahmen einer flexiblen Freiflächenentwicklung erhalten werden können, werden verbindlich zum Erhalt festgesetzt. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird von einer Festsetzung weiterer Bäume zum Erhalt abgesehen. Die abschließende Prüfung, welcher Bestand erhalten werden kann,

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		erfolgt unter Berücksichtigung des Baumgutachtens auf Ebene der Umsetzung in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld.
	3. Höhe und Ausmaße der geplanten Gebäude; Klima Es ist verständlich, daß die Stadt bestrebt ist möglichst viel Raum in den Gebäuden zu haben. Trotzdem sollte die Höhe der Gebäude nicht das möglichen Maximum erreichen. Höhe und Abstand sollten einer übermäßige Verschattung der Nachbargrundstücke vermeiden. Außerdem trägt jeder verbaute Kubikmeter zur Erwärmung des Klimas bei ebenso die oben schon erwähnte Versiegelung des Bodens. Früher war Bielefeld ein Regenloch, in der heutigen Zeit regnet es nur noch wenig — wenn es auch im Herbst 2023 ergiebigen Regen gegeben hat. Eine langjährige Beobachtung des Regenradars zeigt, daß Regengebiete oft aus dem Südwesten sich auf Bielefeld zubewegen, sich dann aber bei ca. Gütersloh teilen und links und rechts an Bielefeld vorbeiziehen. Dieses Phänomen ist eigentlich nur mit einer veränderten thermischen Topographie zu erklären, die auf Grund von viel verbautem Beton, Steinen und viel Asphalt und Pflaster zurückzuführen ist. Eine Dachbegrünung würde die Erwärmung zwar verringern, ist aber sehr sensibel gegen Trockenheit. Durch die geringe Menge an Erde ist auch nur ein geringer Wasserspeicher vorhanden. Schon nach wenigen Tagen im Sommer ohne Regen aber mit höheren Temperaturen muß intensiv gewässert werden, was wiederum den allgemeinen Wasserverbrauch erhöht und das Grundwasser senkt. Schon in den letzten Jahren haben einige Kommunen das bewässern von Rasenanlagen verboten.	Zu 3.: Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen im Entwurf orientiert sich an den angedachten Gebäudekonzepten aus dem städtebaulichen Entwurf. Gegenüber dem gesteckten Maximalrahmen aus dem Vorentwurf wird die zulässige Gesamthöhe etwas zurückgenommen. Im Süden des Plangebiets wird zudem eine Mindesthöhe für Gebäude aufgenommen, um den aktiven Schallschutz gegenüber dem Gewerbelärm sicherzustellen. Die festgesetzten Gebäudehöhen bewegen sich im Rahmen bestehender Gebäude. Eine Dachbegrünung wird ergänzend festgesetzt, um auch im Bereich der Dächer Möglichkeiten zur Einwirkung auf das Mikroklima zu nutzen sowie ein Rückhaltevolumen für anfallendes Niederschlagswasser zu schaffen. Mindestvoraussetzung ist eine Extensivbegrünung mit einer Aufbaudicke von 10 cm nach Vorgabe der Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. Diese beschreibt ein klar definiertes Ausbauspektrum für die durchwurzelbare Aufbauschicht, sodass im Rahmen der Umsetzung ein Anpassungsspielraum vor dem Hintergrund der umzusetzenden Baustrukturen besteht. Eine intensive Dachbegrünung mit größeren Aufbauschichten wird durch die Festsetzung nicht ausgeschlossen. Über die Dachbegrünung hinaus sieht der Bebauungsplan auch die Begrünung offener Stellplätze sowie eine Begrenzung der versiegelbaren Fläche verbindlich vor. Insgesamt werden das Maß der baulichen Dichte und die getroffenen Maßnahmen zur Klimaanpassung als angemessen bewertet. Die detaillierte Freiraumplanung erfolgt im Zuge der Umsetzung in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld.

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	4. Verkehrsaufkommen Je größer die Gebäude desto größer wird auch die Schülerzahl. Das mag aus einigen Gründen auch sinnvoll sein. Viele Schüler heißt aber, die Schüler kommen von weither und das heißt auch lange Schulwege und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Vor allem, wenn die Schüler noch mit dem Elterntaxi gebracht werden, ist mit solch einer städtebaulichen Entwicklung eine wirkliche Verkehrswende nicht möglich. Ich persönlich habe auch damit zu rechnen, dass die haltenden „Taxis“ mir die Zuwegung morgens und nachmittags versperren. Viele kleinere Schulen mit kurzen Schulwegen wären vorzuziehen. Ein mit Sicherheit notwendiger Umbau der urbanen Strukturen zu vielen kleinen Zentren mit kurzen Wegen und deutlich weniger Verkehr wird durch den heutigen Bau von Masseneinrichtung sehr erschwert. Städte wie Kopenhagen sollten bei der Stadtentwicklung als Vorbild genommen werden. Ich würde mich freuen, wenn meine Einwände ernst genommen werden und vielleicht auch Einfluß auf die Planung haben. Ich möchte auch noch erwähnen, daß mich die freundliche und zuvorkommende Art von Herrn Ibershoff und Herrn Suchla sehr beeindruckt hat.	Zu 4.: Im Rahmen der Planung ist zur Ermittlung und Bewertung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden. Im Rahmen der Untersuchung wurden der Bestand analysiert und eine Verkehrszählung durchgeführt. Für die Verkehrsprognose ist eine mögliche schulische Nutzung mit insgesamt 1.620 Schülerinnen und Schülern und 199 Beschäftigten als sehr konservative Annahme zugrunde gelegt worden. Darüber hinaus wird die allgemeine Verkehrszunahme mit dem Prognosehorizont 2030 berücksichtigt. Insgesamt schätzt das Gutachten die Zunahmen des Kfz-Verkehrs durch den Bildungscampus im Bereich der Herforder Straße als gering und weitestgehend unter 1 % im Vergleich zum Prognosefall ohne Bildungscampus (Prognose-Nullfall) ein. Grundsätzlich ist mit einer leistungsfähigen Abwicklung dieser Verkehre im Bestandsnetz zu rechnen. Zu Änderungen und teilweise Verschlechterungen der Leistungsfähigkeiten führen überwiegend die Verkehrszuwächse aus dem Prognose-Nullfall. Aufgrund der sehr guten Anbindung an die Stadtbahn wird auch der öffentliche Personennahverkehr sowohl im Schülerverkehr als auch für die Beschäftigten am Bildungscampus eine besondere Rolle spielen. Um die dennoch anfallenden Hol- und Bringverkehre möglichst abseits des Schulgeländes abzuwickeln, ist die Einrichtung von sogenannten Hol- und Bringzonen im näheren Umfeld vorgesehen. Die Verkehrsuntersuchung stellt vier mögliche Standorte dafür vor, die das direkte Schulumfeld entlasten und zu einer erhöhten Verkehrssicherheit beitragen sollen. Die vorgeschlagenen Standorte befinden sich in der Straße Am Stadtholz, der Eckendorfer Straße, der Hallenstraße und der Schillerstraße. Die Auswahl und der Ausbau von Hol- und Bringzonen erfolgen im Rahmen der Umsetzung. Die Versperrung der privaten Zufahrten durch den Verkehr des Bildungscampus soll somit vermieden werden. Eine fortlaufende

EINWENDER LFD. NR. DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Beobachtung und Prüfung der Verkehrssituation im Umfeld des Bildungscampus wird insbesondere mit Blick auf die Verkehrssicherheit empfohlen. Der Bedarf an Flächen für Schulräume ist anhand der Schulentwicklungsplanung ablesbar und konkret gegeben. Insbesondere im innenstadtnahen Raum ist der Überhang an Schulanmeldungen gegenüber den vorhandenen Schulplätzen groß. Ein schrittweiser Umbau zu deutlich kleineren Schulen wird daher sowohl aus zeitlicher Perspektive als auch mit Blick auf die Flächenverfügbarkeit und organisatorische Zusammenhänge daher nicht kurzfristig angestrebt. Darüber hinaus wird in der Bündelung schulischer Nutzungen ein großes Potenzial für die gemeinschaftliche Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen gesehen, was zugleich einem sparsamen Umgang mit Ressourcen Rechnung trägt. Die Verbindung eines inklusiven Gymnasiums mit einer weiteren Schulform birgt aus Sicht der Schulplanung Potenziale auch in der Förderung des sozialen Gefüges zwischen den Schülerinnen und Schülern.

VERMERK ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN UNTERRICHTUNGS- UND ERÖRTERUNGSTERMIN

Ort: Else-Zimmermann-Saal des Technischen Rathauses in Bielefeld
Datum: 22.11.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

Teilnehmende: Herr Suchla (Bezirksbürgermeister Bielefeld-Mitte), Herr Gabriel, Herr Ibershoff (Verwaltung), Herr Loh, Frau Sportelli (Büro Tischmann Loh und Partner) und ca. 7 anwesende Bürgerinnen und Bürger

Herr Suchla eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein. Er erläutert seine moderierende Funktion als Bezirksbürgermeister im Kontext der Informationsveranstaltung und verweist auf das Bauamt und das begleitende Planungsbüro, die anschließend über die Planung informieren. Er bittet die anwesenden interessierten Bürgerinnen und Bürger im Anschluss an die Präsentation Fragen zu stellen und Anregungen zu äußern.

Herr Ibershoff begrüßt die Anwesenden von Seiten des Bauamts und erläutert kurz den aktuellen Stand der Planungen. Dabei geht er darauf ein, dass sich die Planungen noch ganz am Anfang des Verfahrens befänden und im weiteren förmlich geregelten Verlauf eine weitere Beteiligungsmöglichkeit bestehe. Zu diesem Zeitpunkt werde dann auch ein konkretes Plankonzept vorliegen und die heute noch abzustimmenden Fachthemen berücksichtigt. Ein anwesender Bürger stellt an dieser Stelle die Frage zu welchem Zeitpunkt des Verfahrens er gegen die Planungen Widerspruch einlegen könne. Herr Ibershoff erläutert, dass vor einem Einspruch oder einer Klage gegen einen in Kraft gesetzten Bebauungsplan zunächst das Bauleitplanverfahren durchgeführt werde und dass der Rat vor Satzungsbeschluss noch einmal über alle eingegangenen Stellungnahmen berät und auf dieser Grundlage seinen Beschluss fasst. Es könne zu diesem Zeitpunkt demnach noch nicht von einer garantierten Rechtskraft des Planes ausgegangen werden. Eine Klagemöglichkeit bestehe aber grundsätzlich gegen einen Bebauungsplan, sobald dieser rechtskräftig ist.

Daran anschließend informiert Frau Sportelli über das Planverfahren, den Anlass sowie die geplanten Inhalte des Bebauungsplans anhand einer Beamerpräsentation. Sie erklärt, dass aufgrund des auf Basis des Schulentwicklungsplans ermittelten Raumbedarfs an den allgemeinbildenden Schulen ein Bildungscampus entwickelt werden soll. Durch die Schließung mehrerer Gewerbestandorte an der Herforder Straße und Feldstraße können nun die ehemaligen Betriebsstandorte umgenutzt werden, wofür die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich ist. Sie weist an dieser Stelle darauf hin, dass im Vorentwurf zunächst nur der angestrebte Planungsrahmen gesetzt werden kann. Viele Themen können erst mit Kenntnis des städtebaulichen Konzepts, das voraussichtlich durch einen Realisierungswettbewerb ermittelt werden soll, vertieft werden. Sie gibt einen Überblick über das heute geltende Planungsrecht und die Grundlagen der Raumordnung. Ein Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalplans ergebe sich nach Beschluss der in Arbeit befindlichen Regionalplanänderung nicht mehr. Der Flächennutzungsplan und der heute geltende Bebauungsplan seien für die Planungen zu ändern und im Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche darzustellen. Sie stellt für alle Anwesenden die heutigen Bestandsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung anhand einer Bestandskarte und Fotos aus der Örtlichkeit dar. Dabei weist sie auf die heterogene Nutzungs- und Bebauungsstruktur in der Umgebung hin, die sich nicht mehr als gewerbe- oder wohndominiertes Stadtquartier darstellt, sondern durch Dienstleistungs- und Handelsstandorte eine deutliche Nutzungsmischung aufweist, die für einen innenstadtnahen Stadtteil aus Sicht der Stadt wünschenswert sei. Daran anschließend nennt sie als wesentliche Planungsziele die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Fläche durch einen Bildungscampus, die Berücksichtigung der heterogenen städtebaulichen Struktur sowie der fachlichen Anforderungen und nachbarschaftlichen Belange. Zudem sollen

die Gehölzbestände durch die Planung soweit wie möglich gesichert werden. Frau Sportelli erklärt, dass bereits eine erste gutachterliche Betrachtung der Verkehrssituation erfolgt ist und weist auf die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hin. Sie fasst zusammen, dass mit Blick auf die geplanten Maßnahmen im Radverkehrskonzept sowie die zu erwartenden Neuverkehre keine Beeinträchtigungen für die Verkehrssituation durch die Planung zu erwarten sind. Daraufgehend geht sie auf den Immissionsschutz im Plangebiet ein, wobei sie darauf aufmerksam macht, dass durch zwei Lärmarten (Gewerbe und Verkehr) von zwei verschiedenen Seiten eine besondere Situation besteht. Für die Planung ist ein Immissionsschutzgutachten erstellt worden, das mit fortschreitender Konkretisierung der Planung laufend fortgeschrieben wird. An dieser Stelle wird durch einen Bürger nachgefragt, inwiefern der Lärm durch die geplante Schulanutzung berücksichtigt werde. Er weist außerdem darauf hin, dass seit der Geschäftsaufgabe der im Plangebiet vormalig bestehenden Betriebe, insbesondere des Autohauses, der Lärm für die Anwohner spürbar nachgelassen habe und er hier hingegen eine geringere Problematik sehe. Frau Sportelli stellt klar, dass bei der Ermittlung und Bewertung des vorhandenen sowie des planinduzierten Lärms die offiziellen Orientierungs- und Richtwerte der DIN-Normen zugrunde gelegt werden. Jedoch könne nicht auf den heute tatsächlich vorliegenden Lärm des Gewerbes Bezug genommen werden, da durch die Festsetzung der umgebenden Flächen als Gewerbe- und Industriegebiete ein Rechtsanspruch auf größere Schallimmissionen bestehe. Möglichkeiten zur Reaktion innerhalb des Plangebiets auf die Lärmsituation bestehen in der Position der Baukörper, der Anordnung der schutzwürdigen Nutzungen sowie durch passive bauliche Maßnahmen.

Sie setzt die Präsentation mit der Plankarte des Vorentwurfes fort und erläutert die geplanten Inhalte zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Lärmschutzwand sowie der Lärmpegelbereiche und weist nochmals darauf hin, dass sich mit dem städtebaulichen Konzept auch die Inhalte der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen konkretisieren.

Sie beendet die Information mit einem Ausblick auf die weiteren Schritte des Verfahrens, die insbesondere die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, die Abstimmung der fachlichen Belange mit den Fachämtern sowie die Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs und darauf aufbauend die Fortschreibung des Immissionsschutzgutachtens umfassen. Sie macht an dieser Stelle nochmal auf die Beteiligungsmöglichkeiten auch außerhalb der Informationsveranstaltung aufmerksam und weist auf den frühen Stand der Planung als Vorentwurf hin. Eine Weiterentwicklung der Planung und die inhaltliche Vertiefung der einzelnen Fachthemen werden zum Entwurf unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Behörden sowie des Wettbewerbsergebnisses erfolgen. Zum Abschluss eröffnet sie die Möglichkeit für Fragen an das Planungsbüro und das Bauamt.

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Öffentlichkeit werden nachstehend zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet wiedergegeben.

▪ **Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs an Schulplätzen auf Grundlage des Schulentwicklungsplans**

Die Berechnungsgrundlage zur Ermittlung des Raumbedarfs für schulische Zwecke wird in Frage gestellt. Der Stichtag des zuletzt veröffentlichten Schulentwicklungsplans werde mit dem 15.10.2019 angegeben und greife für den Prognosezeitraum bis 2030 auf die Daten des Einwohnermeldeamts der Jahre 2017 bis 2019 zurück. Zwei anwesende Bürger äußern Bedenken, dass diese Datengrundlage wesentliche Einflussfaktoren unberücksichtigt lasse. Sie führen auf, dass sowohl potenzielle Migrationsbewegungen durch Geflüchtete sowie die Errichtung von umfangreichen Wohnprojekten zugunsten eines Einwohnerwachstums als auch eine mögliche Abnahme der Lebensqualität und damit der Bevölkerung in der Stadt durch Entscheidungen zur Stadtentwicklung sowie klimatisch bedingte Ressourcenknappheit in der Prognose keine Berücksichtigung finden. Zudem seien auch

Wechsel zwischen verschiedenen Schulen z.B. durch Unzufriedenheit mit einem speziellen Schulstandort nicht aufgenommen worden.

Herr Ibershoff weist darauf hin, dass eine jährliche Fortschreibung des Schulentwicklungsplans vorgenommen werde, die jedoch nicht jährlich in eine Druckversion übertragen werde und somit auch auf aktuellere Zahlen zurückgegriffen werden könne. Diese basieren neben der demografischen Entwicklung auch auf den tatsächlichen Anmeldezahlen der Schulen. Darüber hinaus liege der Schulentwicklungsplan im Aufgabengebiet des Fachamtes für Schule. Die Bauleitplanung erfolge auf Grundlage der kommunizierten Bedarfe, ihre Aufgabe sei es nicht, die Bedarfsermittlung erst durchzuführen oder zu prüfen. Für künftige Beteiligungsveranstaltungen zur Entwicklung von Bildungsstandorten regt die Verwaltung an, das Amt für Schule als Ansprechpartner zu integrieren, um vergleichbare Fragestellungen bereits auf dieser Ebene sachgerecht beantworten zu können. Weiterhin ist es jedoch ausdrücklich städtisches Ziel keine reine anlassbezogene Planung zu verfolgen, sondern vorausschauend Entwicklungspotenziale zu sichern. Bis 2030 werden bis zu 10 zusätzliche Züge in der Sekundarstufe benötigt, schon ab 2027 sei aber ein klarer Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen absehbar, sodass die Planung sowohl in näherer Zukunft als auch für die langfristige Schulentwicklung als erforderlich angesehen werde und die bauliche Entwicklung bereits heute zu spät sein könnte, um den Bedarf konstant und sachgerecht zu decken.

▪ **Inhaltliche und rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule, Sportliche Zwecke und soziale Zwecke**

Es wird gefragt, welche Nutzungen die festgesetzten Zweckbestimmungen umfassen können, insbesondere im Hinblick auf die Zweckbestimmungen, die über eine reine Schulnutzung hinaus gehen. Herr Ibershoff erläutert, dass die Zweckbestimmungen die angestrebten städtischen Entwicklungsziele für die Fläche darstellen. Die Vereinbarkeit einer konkret geplanten und beantragten Nutzung mit der festgesetzten Zweckbestimmung werde durch das Bauordnungsrecht im Genehmigungsprozess noch einmal dezidiert anhand der Betriebsbeschreibung geprüft. Er stellt klar, dass neben der schulischen und sportlichen Nutzung lediglich soziale Zwecke als zusätzliche Zweckbestimmung vorgesehen werden. Dies ergebe sich daraus, dass der Bildungscampus durch ein Förderzentrum ergänzt werde. Das Konzept des Förderzentrums ist derzeit noch zu entwickeln. Es könne daher zukünftig ggf. auch sozialen Zwecken dienen, die über den Bedarf der Personen am Bildungscampus an der Herforder Straße hinausgehen.

Unter Verweis auf vom Fragesteller dargelegte Definitionen für Gemeinbedarfsflächen wird gefragt, ob alle Formen der kommerziellen Nutzung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche untersagt würden. Beispielhaft wird auf die potenzielle Etablierung eines Schulkiosk, Sportwettkämpfe mit Eintrittsgeld oder die Errichtung einer Kita verwiesen. Herr Loh führt aus, dass dies eine bauordnungsrechtliche Frage sei, die abschließend auf Ebene der Genehmigung eines Bauantrages geklärt werden würde. Die Errichtung einer Kita werde durch die Zweckbestimmungen jedoch nicht abgedeckt. Die Bewertung zur Zulassung einer kommerziellen Nutzung durch die Bauordnung werde voraussichtlich maßgeblich durch die konkrete Ausrichtung und Zuordnung der Nutzung beeinflusst. Somit würde vom heutigen Standpunkt davon ausgegangen, dass ein Schulkiosk zulässig sei, da dieser als üblicher Teil einer Schulnutzung angesehen werden könne. Herr Gabriel weist darauf hin, dass auch sportliche Veranstaltungen teilweise durch entsprechende Vereinsgesetze geregelt werden könnten. Insgesamt ist die Frage für den konkreten Einzelfall abschließend durch die Baugenehmigung zu klären, eine Konkretisierung der zulässigen Nutzungen kann auf Ebene des Bebauungsplans jedoch auch in der Begründung erfolgen, um die Planungsabsichten weiter zu verdeutlichen.

Es wird gefragt, welche sozialen Nutzungen abseits des Bildungsbereichs vorgesehen sind. Dies kann nicht abschließend beantwortet werden, da das Konzept für das geplante Förderzentrum noch nicht feststehe. Derzeit bewege sich die Debatte um die Frage, ob das Zentrum ausschließlich dem Bildungscampus diene oder auch Beratung für Schülerinnen

und Schüler sowie Familien von weiteren Schulen in Bielefeld anbieten solle. Eine betroffene Bürgerin fragt daraufhin nach, ob auch im Bereich der bestehenden privaten Wohnhäuser auf Grundlage der geplanten Zweckbestimmung Beratungsangebote möglich wären. Dies kann bestätigt werden, wenn die beantragte Nutzung im Rahmen der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Anlagen und Einrichtungen“ eingeordnet werden könne.

▪ **Umgang mit Schul- und Sportlärm**

Mit Blick auf die Präsentation der vorläufigen Ergebnisse des Immissionsschutz-Gutachtens wird gefragt, ob und in welcher Form der durch die Planung neu entstehende Lärm, insbesondere durch die Schulnutzung, betrachtet wird und welche Schutzmaßnahmen gegenüber diesem Lärm für die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung vorgesehen werden. Frau Sportelli weist auf die anzuwendenden Regelwerke und Rechtsverordnungen zum Lärmschutz hin, die in diesem Planverfahren und in dem zugrundeliegenden Gutachten angewendet werden. Geräusche von Kindern beim Spielen seien zudem als sozialadäquat grundsätzlich zu tolerieren.

Ein anwesender Bürger ergänzt in diesem Zusammenhang, dass insbesondere an weiterführenden Schulen, wie vorliegend geplant, von einer deutlich geringeren Geräuscentwicklung durch spielende Kinder ausgegangen werden könne als beispielsweise an einer Grundschule. Herr Loh erläutert zudem die planungsrechtliche Situation. In der Bauleitplanung ist zum einen der aktuelle Schutzstatus der von der Planung betroffenen Nutzungen als auch der Schutz der neu zu planenden Nutzungen zu betrachten. Heute ist das Plangebiet vollständig als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. In einem Gewerbegebiet sind mehr Schallimmissionen möglich als auf einer Gemeinbedarfsfläche. Die anwesenden Bürger weisen darauf hin, dass der Lärm seit Leerstand der betroffenen Gewerbeflächen deutlich nachgelassen habe. Dennoch sind die rechtlich möglichen Emissionen aus den Gewerbe- und Industriegebieten zugrunde zu legen und mögliche Einschränkungen für die umgebenden Gewerbegebiete abzuwägen. Schutzmaßnahmen für die zu errichtenden Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen sowohl die Positionierung der Baukörper als auch bauliche Maßnahmen am Baukörper und aktive Schallschutzmaßnahmen, wie eine Lärmschutzwand. Das vorliegende Gebiet habe sich über die Zeit zu einem durchmischten Gewerbegebiet entwickelt. Es sei zu beachten, dass Wohnnutzungen, die sich innerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiets befinden, einen geringeren Schutzstatus als Allgemeine Wohngebiete haben. Bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplans sei die vorhandene Gemengelage an Nutzungen und ihr jeweiliger Schutzstatus zu berücksichtigen, dabei darf eine bestehende Nutzung nicht schlechter gestellt werden. Es sei angesichts der Planung davon auszugehen, dass durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zukünftig weniger Lärm auf die Wohnnutzungen einwirken darf als im heutigen Bestand als Gewerbegebiet.

Es wird von Seite der Bürger darauf hingewiesen, dass sich die Zeiträume, in denen Lärm entsteht, bei einer öffentlichen Schulnutzung verlängern würden, da Jugendliche auch in den Abendstunden und am Wochenende die Flächen nutzen. Zudem erwarte der Hinweisgeber, dass aufgrund neu geplanter Wohnbebauung die Zahl der Jugendlichen in der Umgebung zunehme und für diese Jugendlichen jedoch zu wenig Räume zur Verfügung stünden. Herr Suchla erklärt, dass zu einem späteren Zeitpunkt der Planung Regelungen für Schließzeiten des Schulgeländes möglich seien. Dies sei jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

▪ **Großflächige Überplanung von Wohnnutzungen durch Gemeinbedarfsfläche | Wirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche und eigentumsrechtliche Fragestellungen**

Es wird die Annahme geäußert, dass die großflächige Überplanung und der Einbezug nicht im Besitz der Stadt befindlicher Flächen lediglich dem Vorhalten von Flächen dienen, ohne dass der Bedarf heute da wäre oder eine Erwerbsabsicht der Wohngebäude bestehe. Durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich der heutigen Wohnnutzung

würde eine anderweitige Nutzung jedoch bereits im Vorfeld verhindert und eine „rechtswidrige Negativplanung“ erfolgen, da die Errichtung des Bildungscampus auch ohne die in Privatbesitz befindlichen Flächen möglich sei. Die Verwaltung bestätigt, dass bereits mit den heute in städtischem Besitz befindlichen Flächen die geplante schulische Entwicklung möglich sei. Es werde jedoch angestrebt, die städtischen Ziele zur Schaffung einer bedarfsgerechten Bildungsinfrastruktur mit Weitsicht zu sichern. Dafür werde in manchen Fällen auch ein größerer Vorgriff auf Flächen als angemessen angesehen. Herr Loh ergänzt, dass es auch an anderen bestehenden Schulstandorten eine Herausforderung sei, Flächen zu finden, auf denen der Bedarf an Schulräumen gedeckt werden könne. Entsprechende Planverfahren sind jedoch auch zeitintensiv, sodass eine langfristige Planung verfolgt wird, um die Chancen auf Bildung für Kinder und Jugendliche in Bielefeld auch mit Blick in die Zukunft zu ermöglichen und einfacher als heute auf Raumbedarfe reagieren zu können. Eine langfristige Planung und der Erhalt von Flächenreserven für die Schulentwicklungsplanung könne nicht mit einer Negativplanung gleichgesetzt werden.

Ein anwesender Eigentümer eines Wohnhauses im Geltungsbereich stellt dar, dass er aufgrund der geplanten Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche, der erlassenen Veränderungssperre und der Vorkaufsrechtssatzung die Befürchtung habe, dass sein Grundstück nur noch ausschließlich an die Stadt zu verkaufen sei. Durch den Entfall der Gewerbegebietsfestsetzung würde das Grundstück der Wirtschaft entzogen und er befürchtet einen entsprechenden Wertverlust, da das Interesse anderer Käufer aufgrund der geplanten Zweckbestimmung nicht mehr vorhanden sei. Die zukünftige wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Entwicklung sei unkalkulierbar. Politische Veränderungen, finanzielle Unsicherheiten auch im städtischen Haushalt und die Entwicklung der Baukosten könnten auch das Interesse und die Möglichkeiten der Stadt beeinflussen, das Grundstück bei Verfügbarkeit zu kaufen. Der Bürger führt zudem an, dass rechtliche Unsicherheiten bezüglich der Zulässigkeit von Vorkaufsrechtssatzungen bestünden und verweist auf eine nicht näher konkretisierte Gerichtsentscheidung im Land Berlin. (Hinweis: Es bleibt unklar, auf welches Urteil sich genau bezogen wurde.) Er versichert sich, dass er das Recht innehabe, den Bedarf für die geplante Gemeinbedarfsfläche gerichtlich prüfen zu lassen.

Herr Ibershoff stellt klar, dass die Vorkaufsrechtssatzung als Planungsinstrument zur Sicherung der langfristigen städtischen Ziele diene. Ergänzend erklärt Herr Suchla, dass der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und zum Vorentwurf einstimmig durch die Politik beschlossen wurde, hier also ein klares Bekenntnis zu den Planungen bestehe. Herr Loh betont, dass die Wohnnutzungen trotz der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche Bestandsschutz genießen und dass der Grundstückshandel nicht Teil des Bauleitplanverfahrens sei, sondern in der Verantwortung des Immobilienservicebetriebs (ISB) liege. Herr Suchla schlägt vor, den Kontakt zwischen den Eigentümern und dem ISB herzustellen, um einen konkreten und sachgerechten Austausch hierzu zu ermöglichen. Die Anwesenden teilen mit, dass es Kontakt zum ISB gegeben habe, dieser jedoch bisher nicht den Erwartungen entsprochen habe.

Einer der betroffenen Eigentümer äußert die Sorge, dass der Bestandsschutz nicht vor Enteignung schütze und er angesichts der Überplanung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche davon ausgehen müsse, dass eine Enteignung vorgesehen sei. Er stellt die Aussage in den Raum, dass Enteignungen in vergleichbaren Fällen häufig praktiziert würden oder durch die erzeugten finanzielle Rahmenbedingungen de-facto-Enteignung erfolgt seien. Er oder seine Erben würden eine Veräußerung des Grundstücks nicht in Erwägung ziehen. Herr Suchla betont, dass eine Enteignung mit hohen Hürden verbunden sei und bis zu diesem Zeitpunkt kein Thema gewesen sei. Der Schulraumbedarf sei mit den bisher zur Verfügung stehenden Flächen vorläufig gedeckt, bei Verkaufsinteresse durch den Eigentümer könne die Stadt dennoch ihr Vorkaufsrecht ausüben, um die langfristige Weiterentwicklung zu ermöglichen und Flächenengpässe, wie an anderen Schulstandorten zukünftig zu vermeiden. Der Bürger äußert wiederholt, dass er und mögliche Erben keine Verkaufsabsicht haben und er daher die Entnahme des Grundstücks aus der Überplanung fordere. Herr Suchla

erwidert, dass diese persönliche Entscheidung aufgrund unkalkulierbarer Entwicklungen zukünftig auch anders ausfallen könne und die Stadt für diesen Fall, angesichts des mit einem langen Planverfahren verbundenen Aufwands, bereits das den Planungszielen entsprechende Planungsrecht schaffen möchte. Eine Enteignung sei jedoch nicht ausdrückliches Ziel dieser Planung.

Der betroffene Bürger verweist auf die intensive Flächeninanspruchnahme in der Vergangenheit und in seinen Augen unzureichenden Schutz von Grünflächen im Stadtgebiet. Angesichts prognostizierter Verteilungskämpfe um Flächen und Wasserressourcen sei die Planung nicht mit den tatsächlichen Bedarfen nach Gewerbe- und Grünflächen und der gesellschaftlichen Situation vereinbar. Herr Ibershoff verweist darauf, dass in jedem Bauleitplan eine Abwägung aller betroffenen Belange zu erfolgen hat und auf dieser Grundlage die Beschlüsse von der Politik gefasst werden. In diesem Bereich sei die gewerbliche Nutzung nicht mehr primäres Ziel der Stadt. Herr Loh weist darauf hin, dass es ausdrücklich Ziel der Veranstaltung sei, die betroffenen Belange der Bürgerinnen und Bürger zu sammeln, um die privaten Anliegen zu kennen und in der Planung abwägen zu können. Er schlägt den betroffenen Bürgern vor, zusätzlich zur Protokollierung der Themen während des Unterrichtstermins, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, die ihre Belange und Bedenken darstellt. Diese Eingaben müssen durch den Rat zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan in die Abwägung aller Belange eingestellt werden. Der betroffene Bürger äußert Bedenken, dass seine Eingaben ohne eine Klage keine Berücksichtigung finden würden. Herr Gabriel gibt zu bedenken, dass er den Weg der Beteiligungsmöglichkeiten dennoch zunächst beschreiten könne und eine Stellungnahme abgeben könne. Der Weg des Normenkontrollverfahrens nach Satzungsbeschluss stehe dann bei Bedarf immer noch offen. Herr Loh bestätigt in diesem Zusammenhang die Aussage eines weiteren Bürgers, dass der städtebauliche Entwurf nach Durchführung eines Realisierungswettbewerbs mehr konkrete Inhalte als Diskussionsgrundlage enthalte. Die frühzeitige Beteiligung diene zur Zieldiskussion und frühzeitigen Kenntnis der betroffenen Belange, in der Entwurfsveröffentlichung lägen dann mehr konkrete Inhalte des Bebauungsplans vor, die sich gegenüber dem heutigen Kenntnisstand weiterentwickeln sollen.

Zusammenfassend wird auf die freie Entscheidung der Grundstückseigentümer hingewiesen, unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan ihre Grundstücke zu behalten, zu vererben oder zu verkaufen, wobei die Stadt in diesem Fall anstrebt, ihr Vorkaufsrecht auszuüben. Auf Nachfrage, welche rechtlichen Auswirkungen eine Schenkung habe, wird darauf verwiesen, dass rechtlich gesicherte Aussagen zu den eigentumsrechtlichen Fragen in diesem Rahmen nicht möglich sind und hier eine juristisch ausgebildete Fachperson hinzugezogen werden müsse. Zudem sei dies nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

■ **Gewerbeflächenbedarfsprognose**

Mit Blick auf die Überplanung eines bestehenden Gewerbegebiets wird gefragt, inwieweit die Planung mit dem Regionalplan und der Gewerbeflächenbedarfsprognose der Stadt vereinbar seien, die einen Bedarf von bis zu 230 ha Nettobaufläche bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Herr Loh erläutert, dass der Regionalplan heute einen Gewerbe- und Industriebereich für die Fläche des Plangebiets darstellt. Im Zuge der derzeit erfolgenden Regionalplanänderung ist jedoch das Ziel gesetzt worden, den Kommunen mehr Flexibilität für die Flächenentwicklung zu verschaffen. Innenstadtnahe Bereiche entwickeln sich in vielen Städten, wie auch hier vorliegend, zunehmend heterogen. Diese Gebiete werden im Entwurf des Regionalplans als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. In diesen Bereichen ist weiterhin die Entwicklung von Gewerbegebieten sowie Gemeinbedarfsflächen möglich. Durch die durchmischten Nutzungen entstehen zahlreiche potenzielle Immissionsorte, die jedoch eine Entwicklung störender Industriebetriebe in diesen Bereichen erschweren oder unmöglich machen. Diese Gebiete sollen im Regionalplan daher in Bereichen mit weniger Konfliktpotenzial verortet werden, um den Bedarf sachgerecht decken zu können. Die vorliegenden Flächen werden aufgrund Ihrer eingeschränkt gewerblich-industriellen Nutzbarkeit daher durch die Stadt als Flächenreserve für den Gemeinbedarf eingeplant.

Auf Nachfrage wird konkretisiert, dass demzufolge keine rein gewerbliche Nutzung auf der Gemeinbedarfsfläche möglich ist. Dem Bildungscampus zugeordnete Funktionen, wie Stellplatzanlagen oder Einrichtungen für die Abfallentsorgung sind dadurch aber nicht ausgeschlossen. Kommerzielle Nutzungen mit Bezug zum Bildungscampus sollen möglich sein.

▪ **Begründung der angenommenen Geschosshöhen und geplanten maximalen Gebäudehöhe**

Es wird mit Verweis auf bestehende Schulbauten mit geringeren Geschosshöhen (z.B. Max-Planck-Gymnasium) nachgefragt, von welcher Grundlage die geplanten Geschosshöhen von 4,5 bis 5,0 m abgeleitet werden. Herr Loh antwortet, dass die erwarteten Geschosshöhen einen Standard für moderne Schulneubauten darstellen. Dieser sei so von den Architekten des ISB als Zielrahmen kommuniziert worden. Die konkrete Entwicklung zeige jedoch erst der städtebauliche Entwurf. Mit insgesamt 23,0 m maximaler Gebäudehöhe würden so bis zu 5 Geschosse ermöglicht. Aus Sicht des Planungsbüros und der Verwaltung ist mit diesem Maß der baulichen Nutzung eine verträgliche städtebauliche Einbindung in das Umfeld weiterhin gegeben, da auch hier eine Bebauung mit teils bis zu 4 Geschossebenen vorhanden sei. Herr Loh weist daraufhin, dass auch eine Gliederung des Plangebiets in Bereiche mit unterschiedlichen Geschosshöhen möglich sei und dass der Vorentwurf lediglich die städtisch angestrebte Entwicklungsmöglichkeit darstelle. Die Höhenentwicklung auch im Bereich des Seidensticker-Geländes konkretisiere sich erst mit Vorliegen des städtebaulichen Entwurfs. Sollten die Bürgerinnen und Bürger eine andere Auffassung zur städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Baukörper haben, haben sie die Möglichkeit auf ihre andere Position in einer Stellungnahme hinzuweisen.

▪ **Erschließung des Plangebiets**

Es wird gefragt, welchen Hintergrund der folgende Satz in Anlage C zum Bebauungsplan habe: „Die Erschließung der bestehenden Wohnnutzungen ist im Bauleitverfahren sicherzustellen.“. Es wird erläutert, dass auch bei einer Neuplanung die Erschließung der bestehenden Wohnbebauung erhalten bleiben muss. Der Bebauungsplan darf durch seine Festsetzungen die Erschließung der Wohngrundstücke nicht unmöglich machen. Durch das zugrundeliegende Kataster, das durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bzw. das Amt für Geoinformation und Kataster erstellt wird, werden eine klare Plangrundlage und Kenntnis über die örtlichen Grundstücksverhältnisse geschaffen.

Daran anschließend kommt die Frage auf, in welcher Form eine Zufahrt von der Feldstraße aus geplant werde. Herr Loh und Herr Ibershoff erklären, dass eine Einfahrt auf das Gelände des geplanten Bildungscampus von der Feldstraße aus möglich sein kann, jedoch keine ganze Planstraße vorgesehen werde. Diese hätte im Plan anders deutlich gekennzeichnet werden müssen.

▪ **Lärmschutz, Verkehrsberuhigung und Verkehrsführung Herforder Straße**

Auf Nachfrage erläutert Herr Ibershoff, dass die Einrichtung einer Tempo-30-Zone als Lärmschutzmaßnahme auf der Herforder Straße auf Höhe des geplanten Bildungscampus nicht in der Bauleitplanung festgelegt werden könne. Es erfolge jedoch eine Abstimmung mit dem Amt für Verkehr, das eine entsprechende Maßnahme einleiten könne. Herr Suchla ergänzt, dass die Debatte über Tempo-30 und die Förderung des Radverkehrs auf der Herforder Straße derzeit in der Politik und Verwaltung geführt werde und die Hürden für eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vor Schulen bekanntlich geringer seien, sodass er dieser Maßnahme gute Chancen einräume.

Es wird gefragt, wo die Zuständigkeit für die Radwege läge und wie der Bebauungsplan sicherstelle, dass Raum für Radwege geschaffen wird. Zudem wird auf die bestehenden Gehwege entlang der Herforder Straße hingewiesen, die nach Ansicht des Bürgers voraussichtlich zu schmal für die Zahl der Schülerinnen und Schüler seien. Herr Ibershoff erläutert, dass das Amt für Verkehr die verkehrlichen Belange mit dem Bauamt abstimme. Herr Suchla ergänzt, dass zu einem Bebauungsplan auch ein Verkehrskonzept gehöre und dass auch im Zuge der Radverkehrsförderung Anpassungen im Straßenquerschnitt der Herfor-

der Straße erforderlich werden. Die Belange des Verkehrs müssen innerhalb des gegebenen Straßenraums, der durch die angrenzende Bebauung vorgegeben ist, abgewogen und verortet werden. Herr Loh weist auf die bereits durchgeführte Vorstudie zum Verkehr hin, die den heutigen Bestand sowie die Prognose der Verkehrsmengen durch den Bildungscampus enthalte. Gegenüber der Bestandsnutzung durch die gewerblichen Betriebe werde keine erhebliche Erhöhung des Gesamtverkehrsaufkommens auf den umliegenden Hauptverkehrsstraßen erwartet.

Ein anwesender Bürger äußert, dass aus seiner Sicht nicht weniger Verkehr zu erwarten sei und ohne Maßnahmen eine erhebliche Lärmbelastung bestehe. Er habe den Eindruck, dass seitens der Stadt kein Wille bestehe, Maßnahmen gegen Lärm auch durch Veranstaltungen in der Innenstadt zu ergreifen. Es wird erklärt, dass die Anbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch zwei Stadtbahnhaltestellen als optimale Ausgangsvoraussetzung eingeschätzt werde und zudem durch die geplanten Maßnahmen für den Radverkehr und einen Umbau des Straßenraums der Herforder Straße ein großer Anteil der Schülerinnen und Schüler sowie der Beschäftigten des Bildungscampus nicht auf die Nutzung des PKW angewiesen seien, wodurch auch zusätzliche Immissionen vermieden werden sollen.

- **Bestehende Wegerechte**

Ein anwesender Bürger weist darauf hin, dass zwischen dem Flurstück Nr. 1358 mit dem Wohnhaus Nr. 196a und dem Grundstück der Hausnummer 196 ein Zugang mit gültigen Wegerechten bestehe. Er äußert die Sorge vor dem Eindringen von Schülerinnen und Schülern auf sein Grundstück nach Errichtung des Bildungscampus. Die Verwaltung bedankt sich für den Hinweis und macht deutlich, dass auch dieses Thema in die weitere Planbearbeitung aufgenommen werde und das Thema der Wegerechte geklärt werden soll.

- **Bestandteile der Neuaufstellung des Bebauungsplans**

Auf Nachfrage erläutert Herr Loh, dass die Unterlagen zum Bebauungsplan beim Satzungsstand einen Nutzungsplan, textliche Festsetzungen, eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Belange sowie die erstellten Gutachten umfassen. Die Darstellungsform des Nutzungsplans erfolgt wie zur frühzeitigen Beteiligung, die Plankarte werde jedoch im Laufe des Verfahrens hinsichtlich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen konkretisiert.

- **Maßnahmen zur Berücksichtigung des Naturhaushalts**

Herr Loh ergänzt abschließend noch einige Aspekte zum Thema Naturhaushalt und Versiegelung, da im Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern zum Thema Erforderlichkeit und Umfang der Planung mehrfach auf Folgen von Versiegelung, Grünflächeninanspruchnahme sowie die Belastungen durch den Klimawandel hingewiesen wurde. Mit dem Entwurf werde auch ein Entwässerungskonzept erstellt, das den Umgang mit dem anfallenden Niederschlags- und Schmutzwasser betrachtet.

Herr Loh weist darauf hin, dass heute im Bestand unter anderem durch große Parkplatzflächen auf einem großen Teil der Flächen Vollversiegelung herrsche. Ausgenommen davon seien die parkähnlichen Grünflächen im rückwärtigen Bereich des Seidensticker-Geländes im Übergang zu den privaten Gärten. In der kleinen Parkanlage befinden sich außerdem große und wertvolle Baumbestände. Ziel der Planung sei es, diesen Bereich und die Baumbestände im Plangebiet so weit wie möglich zu sichern. Aus diesem Grund sei der Bereich durch die Baugrenzen bereits zum Vorentwurf für Hochbauten ausgeklammert worden. Er bestätigt, dass eine Versiegelung der Fläche auch in der nicht überbaubaren Fläche auf Grundlage des Planungsrechts theoretisch möglich sei. Die Baufelder werden zum jetzigen Zeitpunkt noch sehr großzügig festgesetzt, um Flexibilität im städtebaulichen Entwurf zu ermöglichen. In anderen Bereichen werden, um die schulischen Entwicklungsmöglichkeiten ebenfalls zu berücksichtigen, auch Baufelder im Bereich von Bäumen festgesetzt. Dennoch stelle der aktuelle Planstand eine klare Verbesserung gegenüber dem rechtsgültigen Plan dar, was den Schutz der Bäume betrifft.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen mehr vorgebracht werden, beendet Herr Suchla die Veranstaltung und bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für ihre Beteiligung.

Verfasst durch Frau Sportelli/Herrn Loh, Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld

Datum: 24.11.2023

2. AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Diese werden im Folgenden tabellarisch mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt. Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1.4 UMWELTAMT Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 21.12:2023	Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die Fläche im Geltungsreich der Baumschutzsatzung liegt, bei welcher es sich um eine naturschutzrechtliche Regelung handelt. Dies ist unter dem Punkt 6.2 der „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ zu ergänzen. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens ist der Baumbestand auf die Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Arten zu untersuchen. Dies bedeutet, dass vorhandene Höhlungen auf Besatz geprüft werden. Für die Gebäude reicht zunächst eine Potentialanalyse aus. Für den Fall, dass die Durchführung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich ist, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass diese als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssen. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung von Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Stellungnahme betrifft beide Planverfahren. Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12. Februar 2026 die Aufhebungssatzung zur Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufhebungssatzung erfolgte am 16. Februar 2026. Die Bielefelder Baumschutzsatzung ist somit ab dem 17. Februar 2026 aufgehoben. Die geforderte artenschutzrechtliche Untersuchung ist erfolgt; sie wird den Planunterlagen zum Entwurf beigelegt. Die vorhandenen Baumbestände sind in diesem Zuge auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte überprüft sowie die zum Umbau oder Abbruch vorgesehenen Gebäude im Plangebiet hinsichtlich ihres artenschutzfachlichen Potentials untersucht worden. Insgesamt wurden vereinzelt potenzielle Strukturen für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten an Bäumen sowie den Gebäuden festgestellt. Eine Nutzung der Strukturen als Wochenstube oder Winterquartier durch Fledermäuse konnte nicht nachgewiesen werden. Da bezüglich der Nutzung vor allem durch Einzeltiere Restunsicherheiten aber nicht ausgeschlossen werden konnten und die betroffenen Gebäude im Zuge der Umnutzung abgebrochen sowie gegebenenfalls Teile der Bäume gefällt werden, werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen formuliert, um im Rahmen der Planumsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu überwinden.

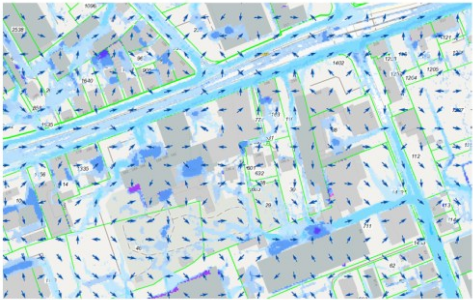
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Die Gehölze im Plangebiet stellen potenzielle Brutplätze für den Girlitz dar. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsraum wird durch die Planung jedoch nicht gesehen, da die ökologische Funktion nach Einschätzung des Artenschutzgutachtens durch den in 400 m Entfernung gelegenen Nicolaifriedhof weiterhin gegeben ist. Die im Plangebiet vorkommenden Ast- und Spechthöhlen an den Bäumen können durch den Star als potenzielle Brutplätze sowie durch baumhöhlenbewohnende Fledermäuse genutzt werden. Am Gebäude Feldstraße 111 sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung zudem zwei Mehlschwalbennester festgestellt worden. Da im Zuge der Planung ein Abbruch dieses Gebäudes zu erwarten ist und die betroffenen Höhlenbäume auf Ebene des Bebauungsplans nicht planungsrechtlich gesichert werden, sind hierfür Ersatzstrukturen zu schaffen. Aufgrund des Teichs im Plangebiet sind auch mögliche Betroffenheiten von Amphibien überprüft worden. Bei einer Inanspruchnahme beziehungsweise Verschüttung des Teichs besteht ein Tötungs- und Verletzungsrisiko, das durch geeignete Maßnahmen vermieden werden soll. Im Rahmen der Planumsetzung werden vom Gutachterbüro Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, um die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu überwinden. Diese Maßnahmen umfassen die Schaffung von Ersatzstrukturen sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit der Freimachung des Baufeldes. Soweit erforderlich, werden sie im Bebauungsplan als spezifische Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt und sind darüber hinaus im Zuge der Umsetzung beziehungsweise als Auflage zur Baugenehmigung zu beachten. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse, Ersatzhöhlen für Star und Fledermaus sowie Kunsthöhlen für die Mehlschwalbe zu schaffen. Da für die Mehlschwalbennester eine Nutzung bekannt

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		ist, gewährleistet in diesem Fall ergänzend zur verbindlichen Vorgabe der Maßnahme selbst eine aufschiebend bedingte Festsetzung, dass die Ersatznestter vor dem Eingriff geschaffen werden. Die Gebäude Herforder Straße 196a und 200 sowie Feldstraße 111 weisen Strukturen auf, die sich als Quartiere für Fledermäuse eignen und werden im Rahmen der kurzfristigen Entwicklung des Bildungscampus voraussichtlich abgerissen. Neben der Schaffung der Ersatzquartiere sind, um das Töten und Verletzen von Fledermäusen (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG) zu vermeiden, die Abbrucharbeiten auf die Schwärmphasen bzw. den Zeitraum außerhalb der Aktivitätszeit zu reduzieren. Alternativ sind abbruchbegleitende Besatzkontrollen durchzuführen. Da die dort vorhandenen Jalousiekästen mögliche Winterquartiere darstellen, sind sie ganzjährig im Rahmen einer fachgutachterlichen Besatzkontrolle zu demontieren. Des Weiteren werden die allgemeinen artenschutzfachlichen Regelungen zur Berücksichtigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Hinweise aufgenommen. Dies betrifft insbesondere die Beschränkung von Arbeiten im Zusammenhang mit Gebäudeabbruch, Rodung und Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln vom 1. Oktober bis 28. Februar sowie die Besatzkontrolle von Höhlenbäumen vor deren Inanspruchnahme. Der kurzfristige Umgang mit dem vorhandenen Teich sowie den Wohngebäuden auf privaten Flächen im Plangebiet ist zum aktuellen Stand noch nicht absehbar. Hier sind zum Zeitpunkt eines baulichen Eingriffs Kontrollen auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durchzuführen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen im Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Eine Betroffenheit nach § 44 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 BNatSchG durch die Planung kann unter Berücksichtigung der im Artenschutzfachbeitrag festgehaltenen Maßnahmen ausgeschlossen werden. Die verbindlich festgesetzten Ver-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		meidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden. Der Großteil der Flächen befindet sich in städtischem Eigentum, sodass die Flächen zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ausreichend gesichert sind. Die Maßnahmen werden im Artenschutzfachbeitrag und im Bebauungsplan beschrieben. Die konkrete Umsetzung ist mit Kenntnis der Projektplanung auf Ebene der Baugenehmigung mit dem Umweltamt abzustimmen. Auf die Ausführungen im Artenschutzfachbeitrag und in der Begründung wird verwiesen. Die allgemeinen Vorgaben des Artenschutzes sind insgesamt und dauerhaft zu berücksichtigen.
1.4 UMWELTAMT Untere Wasserbehörde (Grundwasser) Schreiben vom 21.12.2023	Grundwasserschutz/WSG Zur Schonung der Grund- und Trinkwasserressourcen sowie der Oberflächengewässer ist zu prüfen, in wie weit das Niederschlagswasser vor Ort genutzt werden kann. Hierzu bieten sich beispielsweise (dezentrale) Zisternen an, die die Nutzung der Niederschlagswässer beispielsweise zur Grünbewässerung und Toilettenspülung ermöglichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weitergehende Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der bestehenden Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Entwässerung möglich. Entsprechende Maßnahmen wie die Sammlung in Zisternen kann bedarfsabhängig in der Umsetzung geprüft werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen derartige Maßnahmen nicht aus.
1.4 UMWELTAMT Untere Abfallbehörde Schreiben vom 21.12.2023	Altlasten und Altstandorte Im Bereich des o.g. Bebauungsplangebietes liegen der Altstandort AS 404 sowie der Betriebsstandort BS 154. Bei der AS 404 handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände der Firma Seidensticker. In der hier vorliegenden Gefährdungsabschätzung inkl. Orientierender Untersuchung des Büros Denker Umwelt (Projekt-Nr.: 300/117/0/21) vom 31.01.2022 wurden in Teilbereichen Bodenbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen und PAK vorgefunden. Bei der BS 154 handelt es sich um das Betriebsgelände der Fa. Erdmann + Domke. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung durch die IFUA-Projekt-GmbH (Projekt-Nr.: P222067) vom	Die Hinweise auf die vorhandenen Altstandorte werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die Stellungnahme betrifft beide Planverfahren. In den Unterlagen zum Bebauungsplan sowie durch einen Hinweis auf der Plankarte wird auf die Ergebnisse der vorliegenden orientierenden Untersuchungen hingewiesen. Damit eine Umnutzung der vorliegenden Flächen als Gemeinbedarfsfläche Schule erfolgen kann, sind die belasteten Böden, wie in den Untersuchungen beschrieben, zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Tiefbauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Dies erfolgt im Rahmen der Umsetzung. Die Unbedenklichkeit ist nach erfolgter Sanierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	04.11.2022 wurden ebenfalls geringe bis deutlich erhöhte Mineralölkohlenwasserstoffgehalte bis in eine Tiefe von 2,42 m unterhalb des Hallenbodens festgestellt. Im Rahmen der Sondierungen wurden zudem Auffüllungen von max. 2,2 m Mächtigkeit erbohrt, welche in begrenzten Bereichen ebenfalls erhöhte PAK-Gehalte aufwiesen. Aufgrund der festgestellten Verunreinigungen ist für die geplante Nutzung der Fläche als Bildungscampus durch geeignete Untersuchungen die Unbedenklichkeit der geplanten Nutzung zu dokumentieren bzw. Maßnahmen zu beschreiben, die erforderlich sind, um die Unbedenklichkeit der geplanten Nutzung zu erreichen. Die Untersuchungen sind durch einen in der Altlastenproblematik erfahrenen Sachverständigen (§ 18 BBodSchG) durchzuführen und in der Umsetzung zu begleiten. Der Umfang der ggf. erforderlichen Sanierungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen hängt sowohl von den Ergebnissen dieser Untersuchungen als auch der geplanten Folgenutzung ab.	rens nachzuweisen.
1.4 UMWELTAMT Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 21.12.2023	Bodenschutz Zudem ist für das Plangebiet ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dies soll für die Phasen der Baureifmachung sowie der Erschließungsarbeiten Mengen und Verbleib von aus- und eingebauten Böden im Plangebiet darstellen. Ziel ist die frühzeitige Klärung von Zwischenlagermöglichkeiten, eine hohe Verwertungsquote sowie die Schonung von Deponieraum. Grundlage ist u.a. das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. die dort festgeschriebene Abfallhierarchie (Verwertung vor Beseitigung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Umsetzungsebene und wird zur umfassenden Information an die Bauausführenden weitergeleitet. Im Rahmen der Bauleitplanung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.
1.4 UMWELTAMT Untere Wasserbehörde (Oberflächen-gewässer) Schreiben vom 21.12.2023	Gewässerökologie Nicht betroffen. Hochwasserschutz Nicht betroffen.	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Der Finkenbach ist hydraulisch überlastet. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) ist für 2024 eine Rückhaltemaßnahme im Bereich der Heeper Fichten (also unterhalb der Gewässerverrohrung und Außerhalb des Plangebietes) vorgesehen, um die Wassermengen auf ein gewässerverträgliches Maß zu drosseln. Da diese Maßnahme noch nicht umgesetzt ist und noch nicht feststeht, ob mit dieser Maßnahme ausreichend Volumen für die Drosselung der Wassermengen zur Verfügung steht, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Einleitungsmengen reduziert werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist lt. Bodenkarte NRW möglich. Detailliertere Betrachtungen wären im Rahmen eines Bodengutachtens zu klären. Die Umsetzbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung ist anhand einer Vorplanung vor Rechtskraft des Bebauungsplans nachzuweisen. Vom Vorhabenträger ist eine Überflutungsprüfung (Überflutungsnachweis) gem. Ziffer 14.9.2 und 14.9.3 der DIN 1986-100 – „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ durchzuführen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass zwischen dem mind. 30jährigen und dem 2jährigen Bemessungsregen eine schadlose Überflutung des Plangebietes möglich ist. Für die errechneten Mengen ist Rückhaltevolumen im Plangebiet zu berücksichtigen. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann bei den Hofflächen ohne KFZ Verkehr und bei den Dachflächen abgesehen werden. Falls Parkplätze vorgesehen sind, wäre auf Behandlungsmöglichkeiten einzugehen. Es ist im Rahmen der Entwässerungsplanung eine Bewertung gemäß Arbeitsblatt A 102-2 der DWA vorzunehmen. <u>Starkregen, Klimaanpassung</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wird gefolgt. Die Stellungnahme betrifft beide Planverfahren. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung ist ein Entwässerungskonzept als Machbarkeitsnachweis für die entwässerungstechnische Erschließung erstellt worden. Die Machbarkeitsstudie wird den Unterlagen zum Entwurf beigelegt. Der Fachbeitrag prüft die erforderlichen Rückhaltevolumen für Niederschlagsereignisse mit einer 2-jährlichen und einer 30-jährlichen Wahrscheinlichkeit. Er enthält einen Konzeptvorschlag für die sich daraus ergebenden Rückhaltemaßnahmen sowie die sichere Ableitung von Niederschlagswasser im Starkregenfall, der über die Überflutung eines 30-jährlichen Ereignisses hinausgeht. Die zugrunde zu legenden Rahmendbedingungen und Parameter für das Entwässerungskonzept sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld festgelegt worden. Für das Plangebiet wird auf Basis des Entwässerungskonzepts eine Einleitbeschränkung auf 8 l/(s*ha) festgesetzt, für die gesamte Gemeinbedarfsfläche ergibt sich daraus eine Einleitmenge von 33 l/s. Die rechnerische Einleitmenge im Bestand beträgt aufgrund des hohen Befestigungsgrads und der ungedrosselten Einleitung bei einem 5-jährlichen Regenereignis ca. 690 l/s. Durch die festgesetzte Drosselung erfolgt somit eine deutliche Reduzierung der Einleitmengen und damit eine Entlastung der Gewässer. Die Drosselung und Rückhaltung des Regenwassers vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal kann gemäß Entwässerungskonzept durch den Einbau von Rigolenkörpern erfolgen. Das erforderliche Volumen wird abhängig von der Größe der angeschlossenen Flächen im Entwässerungskonzept dargelegt. Für den Machbarkeitsnachweis ist die maximal zulässige Versiegelung mit einer GRZ von 0,7 für die gesamte festgesetzte Gemeinbedarfsfläche zugrunde gelegt

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Das Plangebiet ist lt. Starkregengefahrenkarte nur geringfügig von Starkregen betroffen (Anlage 1). Zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzeptes und Entlastung des Fließgewässers schlagen wir folgende Maßnahmen vor: • Begrünung von Dachflächen • Möglichst geringe bauliche Verdichtung • Dezentrale Versickerung und Verdunstung • Dezentraler Rückhalt, z. B. in Verbindung mit Regenwassernutzung • Entsiegelung von befestigten Flächen Die entsprechenden Flächen sind festzusetzen und langfristig zu sichern. Von den in der o.g. Stellungnahme geforderten „Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes“ wurde eine Begrünungspflicht von ca. 50% der Dachflächen mit festgesetzt. Seitens der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorliegen der konkreten Erschließungsplanung und eines abgestimmten Entwässerungskonzeptes eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Anlage 1  Abb: Starkregengefahrenkarte Bielefeld	worden. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, steht die finale Projektplanung und Freiflächengestaltung zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend fest. Die Machbarkeitsstudie zeigt die Umsetzbarkeit der Entwässerung bei Umsetzung des aktuell vorliegenden städtebaulichen Konzepts auf und führt den Nachweis zur Rückhaltung anhand der maximal zu versiegelnden Fläche. Form und Lage der im Konzept berücksichtigten Anlagen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers können verändert werden, sofern die Einleitbeschränkung eingehalten wird. Für den westlichen Teilbereich des Plangebiets ist bereits eine Baugrunduntersuchung erstellt worden, die eine nur eingeschränkte Versickerungsmöglichkeit aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers in Aussicht stellt. Aus diesem Grund ist das Entwässerungskonzept zunächst ohne eine planmäßige Versickerung aufgestellt worden. Im Zuge der konkreten Projektplanung wird empfohlen, die Untersuchung auf das gesamte Plangebiet auszuweiten und soweit möglich eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben. Durch eine vorgelagerte Sammlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser in offenen Mulden kann der Anteil des versickernden und verdunstenden Regenwassers zudem bereits vor Ableitung in die unterirdische Kanalisation erhöht werden. Die Empfehlungen für die nachgelagerte objektkonkrete Entwässerungsplanung werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Im Rahmen des Entwässerungskonzepts wird neben der Rückhaltung des anfallenden Wassers bei einem 2-jährlichen Regenereignis auch ein Überflutungsnachweis für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis geführt. Das nachzuhaltende Retentionsvolumen kann zusätzlich zur unterirdischen Rückhaltung in mehreren, über die Liegenschaft verstreuten Oberflächenmulden vorgehalten werden. Für Extremereignisse, die über ein 30-jähriges Regenereignis hinaus gehen, ist ein

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Notwasserweg über die Oberfläche in Richtung der Feldstraße zu planen. Der vorgesehene Verlauf des Notwasserwegs wird in der Anlage 2 zum Entwässerungskonzept dargestellt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis diesbezüglich aufgenommen. Die konkrete Modellierung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Freiraumgestaltung zu berücksichtigen. Die abflusswirksamen Flächen des Plangebiets werden auf Basis des heutigen Planstands, wie gefordert, gemäß DWA-Arbeitsblatt 102 den unterschiedlichen Belastungskategorien zugeordnet. Demnach sind sämtliche Flächen der Belastungskategorie I (gering belastetes Niederschlagswasser) zuzuordnen, sodass eine Einleitung in das Gewässer ohne weitere Vorbehandlung möglich ist. Sofern die geplante Quartiersgarage, auch teilweise, nicht überdacht wird, ist das Niederschlagswasser der überregneten Stellflächen vor der Einleitung behandlungsbedürftig. <u>Zu Starkregen, Klimaanpassung:</u> Die Anregungen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung werden zur Kenntnis genommen. Die Begrünung der Dachflächen neu zu errichtender Gebäude mit Flachdach ist bereits zum Vorentwurf im Bebauungsplan festgesetzt worden. An der Pflicht zur Dachbegrünung für Neubauten soll auch zum Entwurf festgehalten werden. Eine nachträgliche Begrünungspflicht für die Bestandsbauten wird nicht vorgesehen, da der zu erhaltende Gebäudebestand weitestgehend nicht die erforderlichen statischen Gegebenheiten aufweist. Eine umfassende statische Ertüchtigung zur Umsetzung einer Dachbegrünung für das umzunutzende Firmengebäude wird im vorliegenden Fall als wirtschaftlich unzumutbar bewertet. Im Sinne einer wirtschaftlichen und, mit Blick auf den hohen Bedarf an Schulräumen, zeitnahen Umsetzung des Bildungscampus an der Herforder Straße wird auch für zu errichtende Garagen und Parkhäuser von einer Begrünungspflicht abgesehen, um die Um-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		setzung im Systembau zu ermöglichen, der ggf. ebenfalls nicht die erforderlichen statischen Eigenschaften aufweist. Für alle neu zu errichtenden Hauptgebäude wird eine mindestens extensive Dachbegrünung auf 80 % der Dachflächen verpflichtend festgesetzt. Von der Dachbegrünung ausgenommen werden können nur die Bereiche, die für Glas- oder Belichtungsflächen, Bewegungsflächen oder technische Einrichtungen erforderlich sind. Die Umsetzung einer intensiven Dachbegrünung mit begehbarem Dachgarten bleibt im Zuge der Umsetzung weiter möglich. Gegenüber dem Vorentwurf wird die maximal zulässige Versiegelung über die Grundflächenzahl 0,7 etwas geringer festgesetzt. Die Regelungen des Bebauungsplans sollen das angestrebte Baukonzept ermöglichen und enthalten zusätzlich einen Spielraum um, unter Berücksichtigung der Entwicklung des Schulflächenbedarfs, geringfügige Erweiterungen oder Anpassungen des städtebaulichen Konzepts zu ermöglichen. Im bisher geltenden Ursprungsbebauungsplan ist für das Gewerbegebiet eine GRZ von 0,6 sowie für die Flächen des Industriegebiets im Süden des vorliegenden Geltungsbereichs eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Rechtsgrundlage für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist hier die alte Fassung der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977. Diese Fassung rechnet die Nebenanlagen gemäß § 14 nicht auf die Grundfläche an, sodass im Einzelfall theoretisch eine faktische Vollversiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen, Stellplätze etc. möglich ist. Das ehemalige Seidenstickergelände weist durch die rückwärtige Parkfläche einen relativ hohen Grünflächenanteil auf, die weiteren bisher gewerblich-industriell genutzten Grundstücke im Plangebiet sind hingegen vollversiegelt. Im Rahmen des Entwässerungskonzepts wird durch die Flächenbilanzierung die zu erwartende Entwicklung der befestigten Flächen bei Umsetzung des städtebaulichen Konzepts sowie der maximalen Ausnut-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		zung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer III/3/26.02 dem Bestand gegenübergestellt. Dabei wird deutlich, dass der Anteil der Grünflächen im Vergleich zum Bestand in jedem Fall zunimmt, sodass insgesamt eine Flächenentsiegelung stattfindet. Die neu zu errichtenden Gebäude mit Dachbegrünung können insbesondere in den klimatisch belasteten Bereichen entlang der Herforder Straße die Auswirkungen der Bebauung abmildern, zudem bleibt die bestehende Parkfläche als Spiel- und Sportfläche bestehen. Im Bereich des ehemaligen Parkplatzes im Nordwesten des Plangebiets wird gemäß städtebaulichem Konzept ebenfalls die Anlage einer Grünfläche vorgesehen, die eine klimatische Ausgleichsfläche darstellen kann und nicht als überbaubare Grundstücksfläche zur Verfügung steht. Hier und im Bereich der bereits bestehenden Parkanlage wird zudem ein Großteil der dezentralen Rückhaltebereiche für das Niederschlagswasser vorgesehen. Durch die Planung offener Mulden kann der Anteil des verdunstenden und versickernden Wassers erhöht werden. Die Entwicklung des Bildungscampus soll sich an dem zum Siegerentwurf gekürten städtebaulichen Konzept orientieren, die finale Projekt- und Objektplanung steht zum aktuellen Planungsstand noch nicht fest. Aus diesem Grund wird von einer Festsetzung konkreter Flächen für die Wasserwirtschaft oder umfangreichen Vorgaben zur Freiraumgestaltung abgesehen. Die vorliegende Planung einer Gemeinbedarfseinrichtung erfolgt durch die Stadt Bielefeld, die selbst auch Plangeberin ist, in engem Austausch mit den Fachämtern, sodass eine sachgerechte Umsetzung im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt werden kann. Der Bebauungsplan setzt die zentralen Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele fest, ohne dabei den Gestaltungsspielraum für die tatsächliche Umsetzung übermäßig einzuschränken. Die Belange der Wasserwirtschaft sowie der Klimaanpassung werden somit auf

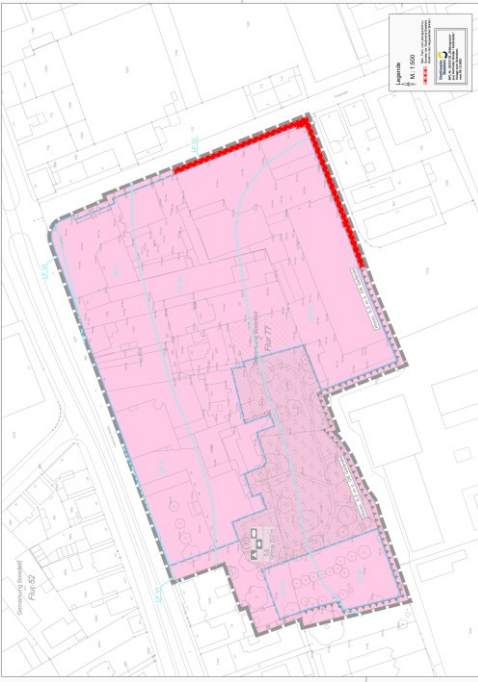
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Ebene des Bebauungsplans und im Detail im Rahmen der Umsetzung aus Sicht der Stadt Bielefeld angemessen berücksichtigt.
1.17 UNTERE DENKMALBEHÖRDE Schreiben vom 04.12.2023	Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 8 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. . Im B-Plan ist folgender Hinweis unter Festsetzungen aufzunehmen: „Bau- und Bodendenkmalschutz“ Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (& 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weite-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme betrifft beide Planverfahren. Ein grundlegender Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit Bodendenkmälern wird in die Planunterlagen aufgenommen. Darüber hinaus ist mit Blick auf den angeregten Textbaustein jedoch festzuhalten, dass es im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend ist, auf geltende landesrechtliche Regelungen des Denkmalschutzgesetzes allgemein aufmerksam zu machen. Einer ausführlichen Wiedergabe des Gesetzestextes oder einer Festsetzung bedarf es hierzu nicht.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	rer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“	
2.7a) BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD, DEZERNAT 33 B Schreiben vom 08.12.2023	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen Bedenken. Bedenken und Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: ■■■ Tel.: 05231 71-■■■ Das regionalplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 LPIG muss für die vorbereitende Bauleitplanung noch durchgeführt werden. Ein Abschluss dieser Bauleitplanung kann erst nach einem positiven Ausgang dieses Anpassungsverfahrens erfolgen. Aus den vorgenannten Gründen werden daher vorsorglich Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende regionalplanerische Anpassung gem. § 34 LPIG aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden kann.	Die Hinweise der Bezirksregierung zum regionalplanerischen Anpassungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Stellungnahme wurde inhaltsgleich für beide Planverfahren abgegeben. Mit Schreiben vom 28.04.2025 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
2.11 VODAFONE NRW GMBH Schreiben vom 12.12.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Stellungnahme wurde inhaltsgleich für beide Planverfahren abgegeben und wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf Telekommunikationsanlagen im Plangebiet werden auf der Umsetzungsebene berücksichtigt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
2.12 STADTWERKE BIELEFELD GMBH Netzinformati- onen und Geo- dienste (NI) Schreiben vom 05.12.2023	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Wärme- und Elt-Versorgung getroffen werden müssen. In diesem Zusammenhang regen wir an, auf die in der beigelegten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Fernwärme- und Elt-Versorgungstrassen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit den dargestellten Schutzstreifenbreiten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Bezüglich einer Bepflanzung regen wir an, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu	Die Hinweise zur Energieversorgung werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Die Stellungnahme wurde zu beiden Planverfahren abgegeben. Konkreter Festsetzungsbedarf ergibt sich für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf Ebene des Bebauungsplans. In der Fortschreibung des Bebauungsplamentwurfs wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Betrieb und die Sicherung der Fernwärme und Elt-Versorgungstrassen im Süden des Plangebiets zugunsten der Stadtwerke Bielefeld aufgenommen. Die Hinweise auf das zu berücksichtigende DVGW-Regelwerk über Baumstandorte im Zusammenhang mit unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und ein Verweis in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Energieversorgung des Plangebiets wird auf der Umsetzungsebene in Abstimmung zwischen dem Bauamt und dem Immobilienservicebetrieb im Detail geplant. Im Juni 2025 hat der Rat der Stadt Bielefeld die kommunale Wärmeplanung offiziell beschlossen. Das vorliegende Plangebiet liegt demnach innerhalb des Fernwärmeeignungsgebiets. Die Raumwärmeversorgung des Plangebiets kann insofern auch unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Wärmeplanung sowie des Energiekonzepts der Stadtwerke Bielefeld GmbH sichergestellt werden.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen. Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung: In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld	Ein Fernwärmeanschluss für das Plangebiet ist bereits vorhanden und wird auch schon für die Interimsschule genutzt werden.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	• Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor“ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0,105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt. Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h. • Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet • Fernwärmeausbaumaßnahmen • Nahwärmekonzepte wie ○ Nahwärmeinseln ○ Objekt BHKW d.h. Versorgung eines/mehrerer benachbarter, größerer Gebäude ○ Mikro BHKW d.h. Versorgung einzelner¹ bis 2-Familienhäuser Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen. „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung • durch Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen.“ Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.	

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		
2.13 MOBIEL GMBH Schreiben vom 18.12.2023	Grundsätzlich weist der geplante Bildungscampus aus verkehrlicher Sicht eine gute Lage an der Stadtbahnlinie 2 mit den nahen Stadtbahn-Haltestellen Schillerstraße und Stadtheider Straße auf. Aus Sicht der moBiel GmbH sind aber verschiedene Sachverhalte frühzeitig in vertiefenden Verkehrsgutachten zu untersuchen und im B-Planverfahren vorausschauend zu berücksichtigen: 1. Verkehrsangebot Der neue Schulstandort dürfte zu Verlagerungseffekten führen; v.a. ist davon auszugehen, dass bspw. Schülerinnen und Schüler aus dem Raum Baumheide/ Milse/ Altenhagen schwerpunktmäßig den neuen Schulstandort anwählen. Somit könnten sich Entlastungen für den Innenstadtzulauf der Linie 2 aus Richtung Altenhagen ergeben sowie für tangentielle Buslinien von Baumheide in Richtung Schildesche und Heepen. Da der neue Schulstandort aber grundsätzlich dem Auffangen steigender Schüler- und Schülerinnenzahlen dient, wird es dem entsprechend in anderen Schulverkehrsrelationen Zuwächse geben. 1.1 Stadtbahn	Die Stellungnahme der moBiel GmbH zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Das geforderte Verkehrsgutachten ist zum Entwurf fortgeschrieben und aktualisiert worden, es wird den Unterlagen des Bebauungsplans beigelegt. Auf die detaillierten Ausführungen in der Untersuchung wird ergänzend verwiesen. Zu 1. Verkehrsangebot Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den neuen Schulstandort Verlagerungseffekte, aber auch Zunahmen hinsichtlich des Schülerverkehrs erwartet werden. 1.1 Stadtbahn Sofern Verstärkerfahrten im Rahmen des Stadtbahnverkehrs zu Schulbeginn und -schluss erforderlich werden, sind diese im Rahmen des schrittweisen Ausbaus umzusetzen. Die dafür erforderlichen Fahrzeugplanungen und gegebenenfalls notwendigen Neuanschaffungen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Die zu erwartenden hauptsächlichen Schülerströme aus der Innenstadt zum Bildungscampus treten entgegen der Hauptverkehrsströme auf. Zu vergleichbaren anderen Schulstandorten sind aber trotz Einsatz von kapazitätsstarken Vamos-Stadtbahn-Fahrzeugen z.T. zusätzliche Verstärkerfahrten zu Stoßzeiten notwendig. Es ist davon auszugehen, dass auch durch den neuen Bildungscampus Verstärkerfahrten auf der Stadtbahn-Linie 2 erforderlich werden. Für Zusatzverkehre eines neuen Schulstandorts werden derzeit keine Fahrzeugreserven vorgehalten. Eine Stadtbahnfahrzeug-Neubestellung und neue ÖPNV-Leistungen wären im Rahmen der ÖPNV-Direktvergabe der Stadt Bielefeld zu prüfen und ggf. mit anderen Stadtbahn-Ausbaumaßnahmen (u.a. Stadtbahnverlängerung Hillegossen/ Senne-stadt) zu kombinieren. Hierbei ist die Finanzierung für die Zusatzleistung und Zusatzfahrzeuge frühzeitig zu sichern, ein erforderlicher Vorlauf von mind. 42 Monate ist zu berücksichtigen. 1.2 Bus Zurzeit weist das Gebiet keine Erschließung durch Buslinien im Tagesverkehr auf. Gemäß dem 3. Nahverkehrsplan der Stadt Bielefeld ist aber eine neue Linie 42 (Tangentielllinie Nordost) mit Führung entlang der Straße „Am Stadtholz“ und „Stadtheider Straße“ vorgesehen. Für diese Buslinie ist ein erweiterter Nutzerkreis anzunehmen, da diese auch weitere, bereits bestehende Schulstandorte erschließt. Wir empfehlen eine frühzeitige Bestellung und Einrichtung dieser Linie. Hiermit wäre eine westliche Erschließung des neuen Bildungscampus mit Verbindungen nach Sieker und Schildesche gewährleistet. Zusätzlich sind weitere Änderungen im Bestandsnetz (u.a. Linie 31, Verstärkerfahrten, schulbezogene Buslinien) zu prüfen, jedoch aufgrund der guten Stadtbahnanbindung ggf. nicht notwendig.	In Abstimmung mit dem Amt für Verkehr und der moBiel GmbH im Zuge der Entwurfserarbeitung ist festgehalten worden, dass eine durchgängig erhöhte Taktung aufgrund von Engstellen im Stadtbahntunnel nach aktuellem Stand nicht umgesetzt werden kann. Generelle Kapazitätsengpässe bestehen nach Aussage des Verkehrsgutachtens insbesondere bei den Warteflächen an den Haltestellen. Diesen wird durch den Ausbau der Hochbahnsteige unter Berücksichtigung des potenziell zu erwartenden Fahrgastaufkommens begegnet. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ist das ÖPNV-Angebot analysiert worden, zudem wurden Prognosen für das künftige Fahrgastaufkommen erstellt. Das Fahrgastaufkommen verteilt sich vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets auf zwei Stadtbahnhaltestellen. Zudem wird angenommen, dass sich die Personen während der Spitzenstunden innerhalb von ca. 40 Minuten vor Schulbeginn beziehungsweise nach Schulschluss an der Haltestelle einfinden. Da die Stadtbahn im 10-Minuten-Takt fährt, wurde das Fahrgastaufkommen der Spitzenstunde wiederum auf vier Intervalle aufgeteilt. Es wird angenommen, dass der am stärksten frequentierte Intervall etwa 20 Minuten vor und nach Schulbeginn liegt und zu dieser Zeit 70 % dieser Schülerinnen und Schüler und 50 % dieser Lehrkräfte die Stadtbahn nutzen. 1.2 Bus In Abstimmung mit dem Amt für Verkehr erfolgt im Rahmen der Einrichtung des Gymnasialstandorts die Anlage von zwei Bushaltestellen im Umfeld des Plangebiets an der Straße Am Stadtholz. Diese werden über eine neu zu schaffende Fußwegeverbindung vom Gelände des Bildungscampus direkt erreicht. Die Umsetzung einer neuen Buslinie mit Haltestellen in der Straße Am Stadtholz am westlichen Ende der Campusmeile soll ebenfalls in diesem Zusammenhang erfolgen. Auf die Beratungsergebnisse zur Beschlussvorlage Drucksachen-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	2. Schulzeitentzerrung Aus den Erfahrungen und täglichen Herausforderungen im Schülerverkehr ist aus unserer Sicht eine Umsetzung entzerrter Unterrichtszeiten bei der hohen zu erwartenden Schüleranzahl dringend erforderlich. Zwischen den drei Schultypen innerhalb des Bildungscampus und/ oder anderen Schulstandorten der Innenstadt (z.B. Luisenschule) und Schildesche bewirkt eine Staffelung der Schulzeiten eine Verteilung zu erwartender Fahrgastzahlen auf benachbarte Zeitfenster/ Fahrzeuge. Eine Kombination von Schulzeitenstaffelung und der Gunst bestimmter Verlagerungseffekte könnte u.U. den Mehrbedarf an Stadtbahnfahrzeugen und/ oder Bussen reduzieren. Dies wäre in einem vertiefenden Verkehrsgutachten zu untersuchen. Unabhängig hiervon ist auch die Verkehrssicherheit und der Beförderungskomfort, bspw. Vermeidung überfüllter Fahrzeuge und Haltestellen, zu bedenken. Es ist besonders zu beachten, dass die Organisation der Sporthallennutzung bzw. weiterer Gemeinschaftsräume durch die Schulen eine Schulzeitenstaffelung durch eine entsprechende Aufteilung der Sporthallensegmente auf die Schulen berücksichtigt. 3. Infrastruktur Aufgrund des neuen Schulstandortes und der damit veränderten und induzierten Verkehrsbelastungen, ist eine Anpassung der ÖPNV-Infrastruktur unausweichlich. Im Hinblick auf Planung, Finanzierung und Umsetzung hat die Abstimmung zwischen den beteiligten Ämtern und Trägern öffentlicher Belange frühzeitig und regelmäßig zu erfolgen. 3.1 Stadtbahn Die Hochbahnsteige Schillerstraße und Stadtheider Straße erschließen den neuen Bildungscampus im nördlichen Bereich. Beide Hochbahnsteige sind für den Schülerverkehr aufgrund fehlender Breite nicht ausgelegt und weisen jeweils nur einen Abgang zu einem signalisierten	Nummer 0006/2025-2030 des Amts für Verkehr wird diesbezüglich verwiesen. Zu 2. Schulzeitenentzerrung Die Anregung, die Schulzeiten zwischen den geplanten Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie gegebenenfalls in Verbindung mit weiteren Schulstandorten in der Innenstadt zu entzerren, wird zur Kenntnis genommen. Eine Schulzeitenentzerrung ist grundsätzlich denkbar, aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Diese organisatorischen Maßnahmen können im Zuge der Umsetzung berücksichtigt werden. Zu 3. Infrastruktur Die Hinweise auf notwendige Anpassungen der ÖPNV-Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung hat eine Abstimmung der Verkehrsuntersuchung inklusive der darin vorgeschlagenen Maßnahmen sowie der weiteren Projektplanung mit der moBiel GmbH als Verkehrsbetrieb stattgefunden. 3.1 Stadtbahn Der Zugang zum Bildungscampus erfolgt gemäß aktuellem Planungsstand primär von der Feldstraße und aus dem Knotenpunktbereich mit der Herforder Straße sowie über die Fußwegeverbindung von der Straße Am Stadtholz.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Überweg auf. Für den pulkartigen Schülerverkehr sind ausreichend breite Aufstell-, Ein- und Ausstiegsflächen, sowie mehrere Zugänge zum Bahnsteig aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Stadtbahn-Betriebs aus unserer Sicht erforderlich. Zur Hupterschließung des Bildungscampus liegt der Hochbahnsteig Schillerstraße am günstigsten. Aufgrund der zu erwartenden hohen Fahrgastbelastung kann die Kapazität des Bahnsteiges nur durch eine Verbreiterung und/oder Verlängerung des Bahnsteiges sowie Gleisanpassungen erweitert werden. Hierfür ist die Aufgabe der Linksabbiegespur Herforder Straße stadtauswärts und/oder eine Verschiebung der nördlichen Fahrbahn in den Parkstreifen/ Gehwegbereich (Erwerb des Grundstückstreifens vor der „Lagerbox“) zu prüfen. In jedem Falle ist eine neue Westanbindung des Bahnsteiges mit Fußgängerüberwegen in die Planungen mit aufzunehmen, um unsicheren Straßenquerungen vorzubeugen. Der Hochbahnsteig Stadtheider Straße liegt etwas abseits des Bildungscampus, eine leicht höhere Fahrgastbelastung ist ebenfalls zu erwarten. Hier ist eine geringere Kapazitätserweiterung durch Verlängerung und/oder Verbreiterung des Bahnsteiges, Änderung des Straßenquerschnitts mit Wegfall von Parkplätzen und Anpassung der Gleise zu prüfen. Eine Ostanbindung des Bahnsteiges mit Fußgängerüberwegen ist ebenfalls zu prüfen. Die Kosten (Bahnsteige, Gleise, Fahrleitung, Dach, Elektro, ...) für beide Bahnsteige wären vollumfänglich durch die Maßnahme zu tragen, da die Sanierung der Bahnsteige und Gleiskörper erst Mitte / Ende der 2010er Jahre abgeschlossen wurde. 3.2 Bus Zur Einrichtung der Linie 42 gemäß des 3. Nahverkehrsplanes der Stadt Bielefeld sind neue Haltestellen erforderlich. Standorte im Bereich der Straße „Am Stadtholz“ sind mit der Anlage einer aus unserer Sicht notwendigen Fußwegever-	Die Bushaltestellen an der Straße Am Stadtholz können die Personen, die mit dem ÖPNV anreisen, über die neu zu schaffende Fußwegeverbindung im Westen des Plangebiets (Campusmeile) abseits des Kfz-Verkehrs erreichen. Die Zuwegung von der Stadtbahnhaltestelle Schillerstraße erfolgt im Kreuzungsbereich Herforder Straße/Feldstraße. Durch die Abbindung der Feldstraße für den motorisierten Verkehr können Gefährdungen durch abbiegende Fahrzeuge reduziert werden. Im Zuge der Planung des Bildungscampus werden zudem zusätzliche Bewegungsflächen im Kreuzungsbereich von Feldstraße und Herforder Straße berücksichtigt, um vor dem geplanten vollständigen Umbau der Herforder Straße die Ausbildung von Wartebereichen für eine sichere Querung der Herforder Straße zum Hochbahnsteig der Haltestelle Schillerstraße auch in Stoßzeiten mit großen Schülerzahlen zu gewährleisten. Für diese Bewegungsräume werden keine überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Die Haupteingänge zu den geplanten Schulgebäuden werden im städtebaulichen Konzept von der südlichen und östlichen Gebäudeseite mit Ausbildung markanter Vorplatzsituationen vorgesehen. Durch diese Wegeführung kann eine möglichst sichere Erschließung des Campus ohne Hauptzugänge direkt von der Herforder Straße sichergestellt werden, bis der Umbau der Herforder Straße abgeschlossen ist. Der notwendige Ausbau der Stadtbahnhaltestellen mit einer Verbreiterung der Bahnsteige ist mit Blick auf die Schulentwicklung bereits geplant. Umfang und konkrete Ausgestaltung der Bahnsteige werden durch das Amt für Verkehr geprüft und in einem eigenständigen Verfahren umgesetzt. Die Anbindung des Schülerverkehrs soll konsequent über die Feldstraße und die Straße Am Stadtholz erfolgen, ein Hauptzugang für die Schülerschaft von der Herforder Straße wird im Rahmen der Planungen nicht angestrebt.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	bindung von der Straße „Am Stadtholz“ zum Schulcampus aufeinander abzustimmen. Die Anlage von Querungshilfen über die Straße „Am Stadtholz“ ist zu prüfen. Das Rundschreiben der Stadt Bielefeld (Amt für Verkehr, 660.22) „Verkehrliche Anforderungen an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen bei Neu- oder Umbauten“ vom 13.11.2023 ist zu beachten. Anmerkungen und Ergänzungen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken des BPL-Nr. III/3/27.02 Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße: • Der Satz (Seite C – 2) „Durch die in unmittelbarer Umgebung vorhandene ÖPNV-Anbindung mit Straßenbahnanschluss ...“ sollte geändert werden in: „Durch die in unmittelbarer Umgebung vorhandene ÖPNV-Erschließung durch die Stadtbahnlinie 2 ...“ Der Absatz (Seite C -10) „Aus dem gesamten Planungsgebiet können in einem Radius von 400 m Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) erreicht werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Stadtbahnhaltestellen Stadtheider Straße und Schillerstraße, die in einem 10-minütigen Takt mit der Linie 2 an den Ortsteil Altenhagen sowie die Innenstadt angebunden sind. Südlich des Plangebietes verkehrt außerdem die Buslinie 23 zweimal pro Stunde und bietet ebenfalls Anschluss an die Innenstadt.“ sollte geändert werden in:) „Das gesamte Planungsgebiet wird unter Annahme eines Erschließungsradius von 400 m von den vorhandenen Haltestellen des öffentlichen Personen-	3.2 Bus Im Rahmen der Planung des Interimschulgebäudes sind die Anlage der Bushaltestelle sowie der Fußwegeverbindung inklusive Querungsmöglichkeit der Straße Am Stadtholz mit einer Ampelanlage bereits geplant und abgestimmt worden (siehe Drucksachen-Nummer 0006/2025-2030). Die verkehrlichen Anforderungen des Amts für Verkehr der Stadt Bielefeld an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen bei Neu- oder Umbauten werden im Zuge der Erschließungsplanungen berücksichtigt. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird nicht gesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird gegenwärtig bereits vorbereitet und wird im weiteren Verlauf der Planung schrittweise entsprechend der Entwicklung des Bildungscampus fortgeführt. Die Angaben zur ÖPNV-Erschließung in der Begründung des Bebauungsplans werden unter Berücksichtigung der Anregungen der moBiel GmbH zum Entwurf sinngemäß angepasst.

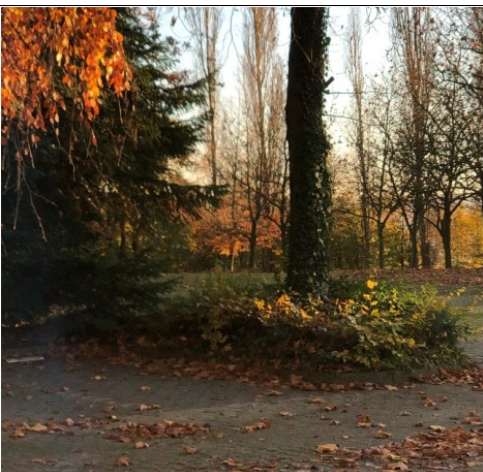
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	nahverkehrs (ÖPNV) erschlossen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Stadtbahnhaltestellen Stadtheider Straße und Schillerstraße, die in einem 10-minütigen Takt von der Linie 2 Altenhagen – Milse – Baumheide - Innenstadt – Sieker bedient wird. Südlich des Plangebietes verkehrt im Zuge der Petristraße außerdem die Buslinie 23, die halbstündlich zwischen der Radrennbahn und der Innenstadt verkehrt.“	
2.22 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD Schreiben vom 14.12.2023	Wir weisen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren auf den großen Mangel an gewerblichen Bauflächen in der Stadt Bielefeld hin. Die Stadt Bielefeld muss eine Abwägung zwischen verschiedenen Belangen der städtebaulichen Entwicklung finden. Jedoch ging diese Abwägung in den vergangenen Jahren stets zu Lasten der gewerblichen Entwicklung, sodass derzeit mehrere Bauleitplanverfahren in Bearbeitung sind, bei denen die Stadt bestehende gewerbliche Flächen in andere Nutzungen umwidmet (vgl. z. B. auch I/S 71 und weitere). Dabei liegt das Flächenangebot für Unternehmen bei nahezu null. Die letzten Angaben der Stadt beziehen sich auf eine Fläche von 0,21 ha in der Bollstraße, die durch die BBVG vergeben wird. Jeder in Aufstellung befindliche Bebauungsplan, der statt einer weiteren gewerblichen Nutzung eine andere Nutzung vorsieht, ist besonders kritisch zu prüfen, um nicht weitere Unternehmen aus der Stadt zu verdrängen. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass für die Fläche durch die Stadt eine weitere gewerbliche Entwicklung geprüft wurde, bevor das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde. Der vorgelegte Bebauungsplan widerspricht damit den Überlegungen und Handlungsempfehlungen der Stadt zur Reaktion auf den akuten Gewerbeflächenmangel entsprechend der Vorlage „Aktuelle Lage der Bielefelder Wirtschaft und des Gewerbeflächenmarktes“ (Drucksache 6263/2020-2025) an den Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss vom 7. Juni 2023. Bitte prüfen sie den Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 deshalb trotz des hohen Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft sowohl die Neuaufstellung des Bebauungsplans als auch die FNP-Änderung. Die Stadt Bielefeld strebt im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung an, den Bedarf an Wohnraum, Gewerbeflächen und Bildungsangeboten etc. möglichst präzise zu decken. Dabei kommt es naturgemäß aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit immer wieder zu Zielkonflikten. Am gewählten Standort des vorliegenden neu aufzustellenden Bebauungsplans zeichnet sich eine heterogene städtebauliche Struktur ab. Die Nutzungsstruktur wird neben der gewerblich-industriellen Prägung auch durch Nutzungen aus dem Dienstleistungssektor sowie Wohnen durchmischt. Aufgrund der Lage im zentralen Innenbereich des Stadtgebiets und der guten ÖPNV-Anbindung eignet sich die Fläche besonders für die Entwicklung eines Bildungsstandorts, insbesondere mit Blick auf die anzusprechenden Personengruppen, die vermehrt auf die Nutzung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs angewiesen sind. Auch mit Blick auf die erforderliche Flächengröße stehen zurzeit im erweiterten Innenstadtbereich beziehungsweise im Stadtbezirk Mitte keine Alternativen zum vorgesehenen Standort des Bildungscampus zur Verfügung. Vorliegend besteht aufgrund des Gebäudebestands der Firma Seidensticker zudem ein wertvolles Potenzial zur Nachnutzung vorhandener Ressourcen und damit zur Be-

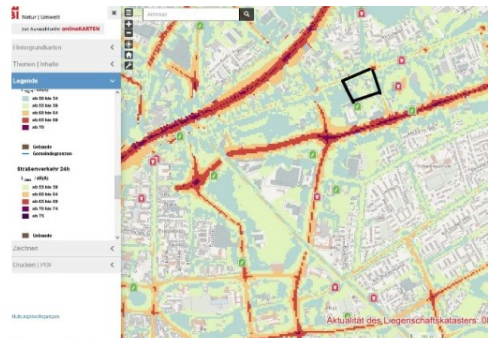
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	darfs an Schulplätzen noch einmal kritisch. Sofern der Plan in der vorgelegten Form weiterverfolgt wird, gehen in der Stadt mehrere Hektar gewerblicher Bauflächen verloren. Diese müssten entsprechend der Empfehlungen der städtischen Wirtschaftsförderung dann dringend an anderer Stelle neu geschaffen werden. Bitte beziehen Sie uns auch im weiteren Planverfahren mit ein.	rücksichtigung der grauen Energie. Eine effektive Nachnutzung durch gewerbliche Nutzungen sowie der Erhalt der prägenden Freifläche im Süden des Plangebiets könnten bei einer nachfolgenden gewerblich-industriellen Nutzungen nicht gesichert werden. Im Rahmen der schulischen Nutzungen werden diese Flächen als Spiel- und Sportflächen ohnehin benötigt. Der Regionalplan OWL stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar und entspricht damit den oben angesprochenen strukturellen Veränderungen und der zunehmenden Durchmischung des ehemaligen gewerblich-industriellen Bereichs. Gleichzeitig erfolgt an mehreren Stellen im Stadtgebiet gegenwärtig die Neuaufstellung von Bebauungsplänen, die der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten dienen. Hierfür werden primär die regionalplanerisch ausgewiesenen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen genutzt, die prioritär für emittierende Nutzungen vorgehalten werden sollen, die in anderen Baugebieten wegen der von ihnen ausgehenden erheblichen Belästigungen nicht zugelassen werden können. Darüber hinaus befinden sich weitere gewerblich genutzte oder potenziell zu nutzende Flächen in einer städtebaulichen Neuordnung, um die Nutzung vorhandener Flächen künftig zu verbessern. Im Ergebnis wird an der Nutzungsänderung durch die vorliegende Bauleitplanung und der Entwicklung des Bildungscampus an dem ehemals gewerblich-industriell genutzten Standort unter Abwägung des kommunalen Bedarfs an Schulen und Gewerbeflächen gegen- und untereinander und mit Blick auf die vorhandenen Standortfaktoren festgehalten.
2.36 LANDESBÜRO DER NATUR- SCHUTZVER- BÄNDE NRW	Aufgrund des Neuaufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bielefeld vom 24.10.2023 ist die frühzeitige Beteiligung auch der Träger öffentlicher Belange initiiert worden. Sie sind unter anderem mit der Steuerung der Öffentlichkeitsbeteiligung des oben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Stellungnahme ist zum Bebauungsplan abgegeben worden. Für die vorliegende Flächenentwicklung ist keine Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen erforderlich. Zudem

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
Schreiben vom 30.11.2023	genannten Baugebiets beauftragt. Von dem Träger öffentlicher Belange LNU NRW e.V. bin ich nun mit der Stellungnahme beauftragt: Ziel der Planung ist, auf dem bisherigen Gelände des ehemaligen Produktionsbetriebes der Firma Seidensticker Baurecht für eine Nutzung als Schule für den siebenzügigen Sekundarstufe I Bereich und vierzügigen Sekundarstufe II Bereich zu schaffen. 1. Gebiets- und Vorhabenbeschreibung Die 4,1 ha große Fläche liegt auf dem Rücken des unteren Lias, geringfügig bedeckt mit saaleeiszeitlichen Schmelzwassersanden, auf Gley-Podsolböden mit geringer Wertzahl von 15 bis 25 Bodenpunkten in der Liasmulde des Ravensberger Hügellandes. Neben den Industriegebäuden der Firma Seidensticker und der Firma Erdmann & Dohmke finden wir einige Wohnhäuser, deren Parzellenzuschnitt darauf schließen lässt, dass es sich um Grundstücke aus der Uferschließung des 5. Kantons Anfang des 19. Jahrhunderts handelt. Diese Grundstücke waren Kleinsiedlergrundstücke in meist Halbsubsistenzwirtschaft. Bis zum 2. Weltkrieg, teilweise sogar heute noch, sind die Flächen überwiegend als Ackerland und Gartenbauland genutzt worden, nach dem Krieg nahm die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen stetig zu. Mittlerweile ist fast die gesamte Fläche bis auf eine parkartige, gärtnerisch gestaltete Fläche im südlichen mittleren Bereich sowie den Privatparzellen vollständig versiegelt. Diese Gartenanlage muss in den frühen 70er Jahren aus den Resten der Acker- und Gartenparzellen geschaffen worden sein. Die Ausgestaltung des Planvorhabens ist einem auszuschreibenden Architektenwettbewerb vorbehalten. Der Nutzungsplan enthält lediglich die maximale Kubatur der Baukörper. Begrüßt wird, dass der Nutzungsplanentwurf vorsieht, sich streng am vorhandenen Bestand zu orientieren und nur we-	liegt sie im zentralen Innenbereich des Stadtgebiets und ist über den ÖPNV sehr gut angebunden. Aus diesem Grund wird die Entwicklung des Bildungscampus an diesem Standort unter Berücksichtigung der Bedarfe und der Planungsziele verfolgt. Die vorgesehene Entwicklung der Fläche erfordert die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf. Innerhalb des Plangebiets sollen neben den Schulbauten auch die erforderlichen begleitenden Infrastrukturen geschaffen werden. Dazu zählen Sportflächen und Sporthallen zur Deckung der Bedarfe auf Schul- und Vereinssportebene, aber auch ein Quartiersparkhaus. Die Planung innerhalb eines im Bestand stark verdichteten und hochversiegelten Siedlungsraums erfolgt unter Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte auch mit dem Ziel, eine Flächenentsiegelung zu erreichen. Zu den einzelnen thematisierten Aspekten wird wie folgt Stellung genommen: Zu Artenschutz: Im Rahmen der Entwurfserarbeitung ist ein Artenschutzfachbeitrag erstellt worden. Die vorhandenen Baumbestände sind in diesem Zuge auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Arten überprüft sowie die zum Umbau oder Abbruch vorgesehenen Gebäude im Plangebiet hinsichtlich ihres artenschutzfachlichen Potenzials untersucht worden. Insgesamt wurden vereinzelt potenzielle Strukturen für planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten an Bäumen sowie Gebäuden festgestellt. Eine Nutzung der Strukturen als Wochenstube oder Winterquartier durch Fledermäuse konnte nicht nachgewiesen werden. Da bezüglich der Nutzung vor allem durch Einzeltiere Restunsicherheiten aber nicht ausgeschlossen werden konnten und die betroffenen Gebäude im Zuge der Umnutzung abgebrochen sowie gegebenenfalls Teile der Bäume gefällt werden, werden im Artenschutzbeitrag

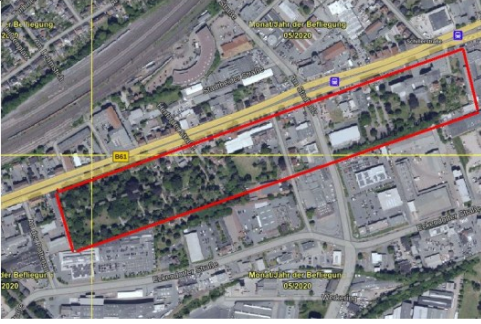
LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	nige Quadratmeter zusätzlich der potentiellen weiteren Versiegelung preisgegeben werden. Für den wachsenden Bedarf an Schulraumflächen ist im Entwurf die Umnutzung der Gewerbeflächen an dieser Stelle plausibel dargelegt. In der Tat scheint es schlüssig, an dieser sehr gut erschlossenen Stelle der Bielefelder Kernstadt eine Umnutzung in den tertiären Bereich anzugehen. Die Entwicklung in Bielefeld zeigt auf, dass sich die Nutzungen in Gewerbegebieten immer weiter mischen und die Tendenz zu Mischgebieten aufweisen. Diese Entwicklung ist nicht negativ, sondern positiv zu bewerten, aus diesem Grunde wird das Vorhaben auch vom Naturschutz im Grundsatz begrüßt. 2. Rechtlicher Status der Flächen Auf Grund ihrer Lage in der Kernstadt, werden weder Natur- und Landschaftsschutz, noch der Landschaftsplan Bielefeld Ost tangiert. Auch das Zielkonzept Naturschutz sieht diese Flächen als für den Naturschutz weniger relevant an. Die ersten schützenswerten Biotope in circa einem Kilometer Entfernung werden durch das Vorhaben nicht berührt werden. 3. Schutzgut Pflanzen, Tiere Gleichwohl sind die auf der Planfläche befindlichen Biotope von wenigstens mittlerem ökologischem Wert. Die parkartige Gartenanlage bietet zahlreichen Gartenvögeln Futter und Nistmöglichkeiten. Zwar liegen nach bisherigem Kenntnisstand der Planungsbehörde keine Erkenntnisse über Arten mit planungsrelevanten Schutzstatus vor, dieserhalb soll jedoch eine artenschutztechnische Prüfung vorgenommen und die notwendigen Maßnahmen getroffen werden. Gerechnet werden muss in den alten, hohen Gemäuern mit planungsrelevanten Arten wie Mauerseglern (<i>Apus apus</i>) und Dohlen (<i>Corvus monedula</i>). Sie sind besonders geschützt nach § 44 Abs.1 und §	Maßnahmen formuliert, um im Rahmen der Planumsetzung den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen. Die Gehölze im Plangebiet stellen potenzielle Brutplätze für den Girlitz dar. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsraum wird durch die Planung jedoch nicht gesehen, da die ökologische Funktion nach Einschätzung des Artenschutzgutachtens durch den in 400 m Entfernung gelegenen Nicolaifriedhof weiterhin gegeben ist. Die im Plangebiet vorkommenden Ast- und Spechthöhlen an den Bäumen können durch den Star als potenzielle Brutplätze sowie durch baumhöhlenbewohnende Fledermäuse genutzt werden. Am Gebäude Feldstraße 111 sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung zudem zwei Mehlschwalbennester festgestellt worden. Da im Zuge der Planung ein Abbruch dieses Gebäudes zu erwarten ist und die betroffenen Höhlenbäume auf Ebene des Bebauungsplans nicht planungsrechtlich gesichert werden, sind hierfür Ersatzstrukturen zu schaffen. Die durch das Gutachterbüro benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzstrukturen sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung werden, soweit erforderlich, im Bebauungsplan als spezifische Artenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB festgesetzt oder sind im Zuge der Umsetzung beziehungsweise als Auflage zur Baugenehmigung zu beachten. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse, Ersatzhöhlen für Star und Fledermaus sowie Kunstnester für die Mehlschwalbe zu schaffen. Da bei den Mehlschwalbennestern eine Nutzung bekannt ist, sichert ergänzend zur verbindlichen Vorgabe der Maßnahme eine aufschiebend bedingte Festsetzung in diesem Fall, dass Ersatznester vor dem Eingriff geschaffen werden.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	7 Abs. 2 Ziffer 13. b) bb) BNatSchG i.V.m. Richtlinie 79/409/EWG und Anhang II Richtlinie 2009/147/EG. Ebenfalls muss mit Gebäudefledermäusen wie der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) und der Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), die ihre Wohnhabitate in alten Gebäuden haben und deren Lebenssituation gemäß § 44 BNatSchG nicht verschlechtert werden darf. Beide Arten sind im Messtischquadranten 3917.3 sicher nachgewiesen und planungsrelevante Arten nach § 44 BNatSchG i.V.m. Anhang IV der FFH - Richtlinie. Sie dürfen in ihren Jagdrevieren nicht gestört werden. Daher sind in jedem Fall Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Selbstverständlich kommen auch die kulturfolgenden Säugetiere wie Igel, Wildkaninchen Steinmarder, besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, und auch der nicht schutzbedürftige Waschbär auf den Flächen vor. Mit Amphibien oder Reptilien ist nicht zu rechnen. Schützenswert sind die im östlichen Bereich der Flächen befindlichen alten Gartenbäume, zum Beispiel mehrere alte Süßkirschen (<i>Prunus avium</i> agg.), Goldregen (<i>Laburnum anagyroides</i>), Hänge Birken (<i>Betula pendula</i>) sowie die Parkbäume, die teilweise sicherlich älter sind als die Parkanlage. Denn, während einige Parzellen dort noch in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts beackert wurden, standen auf anderen Bäume, die offensichtlich nicht gefällt wurden. Wir finden dort schöne Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>), Stieleichen (<i>Quercus robur</i>), Spitzahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Platanen (<i>Platanus x hispanica</i>), Eiben (<i>Taxus baccata</i>), Fichten (<i>Picea abies</i>), Scheinzypressen (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>) und andere Parkbäume, die auch nach dem Entwurf erhalten bleiben sollen, da die Flächen als Schulhof genutzt werden können. Keinesfalls darf es hier zu zusätzlichen Versiegelungen kommen.	Die Gebäude Herforder Straße 196a und 200 sowie Feldstraße 111 weisen Strukturen auf, die sich als Quartiere für Fledermäuse eignen und werden im Rahmen der kurzfristigen Entwicklung des Bildungscampus voraussichtlich abgerissen. Neben der Schaffung der Ersatzquartiere sind, um das Töten und Verletzen von Fledermäusen (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG) zu vermeiden, die Abbrucharbeiten auf die Schwärmphasen bzw. den Zeitraum außerhalb der Aktivitätszeit zu reduzieren. Alternativ sind abbruchbegleitende Besatzkontrollen durchzuführen. Da die dort vorhandenen Jalousiekästen mögliche Winterquartiere darstellen, sind sie ganzjährig im Rahmen einer fachgutachterlichen Besatzkontrolle zu demontieren. Des Weiteren werden die allgemeinen artenschutzfachlichen Regelungen zur Berücksichtigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Hinweise aufgenommen. Dies betrifft insbesondere die Beschränkung von Arbeiten im Zusammenhang mit Gebäudeabbruch, Rodung und Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln vom 1. Oktober bis 28. Februar sowie die Besatzkontrolle von Höhlenbäumen vor deren Inanspruchnahme. Der kurzfristige Umgang mit dem vorhandenen Teich sowie den Wohngebäuden auf privaten Flächen im Plangebiet ist zum aktuellen Stand noch nicht absehbar. Hier sind zum Zeitpunkt eines baulichen Eingriffs Kontrollen auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durchzuführen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen im Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Eine Betroffenheit nach § 44 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 BNatSchG durch die Planung kann unter Berücksichtigung der im Artenschutzfachbeitrag festgehaltenen Maßnahmen ausgeschlossen werden. Die verbindlich festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	 <i>Foto 1, Luftbild von 1927, © Stadt Bielefeld</i>  <i>Foto 2, Blick in den Park, ©, Thomas Keitel</i> 4. Schutzgut Mensch a) Lärm Der Blick auf die Karte des Umgebungslärms zeigt, dass Lärmimmissionen weniger von den südlich angrenzenden Gewerbebetrieben, noch von der Herforder Straße herrühren. Der erhebliche, störende Lärm der Eckendorfer Straße wird teilweise abgeschirmt durch hohe Mauern der Betriebe am nördlichen Rand der Eckendorfer Straße. Auf der Eckendorfer Straße werden ein 24 Stunden Mittel von über 70 dB(A) gemessen, an der Herforder Straße nur bis maximal 55 d (A) im Mittel. Der Planentwurf thematisiert die Problematik passiven Immissionsschutzes sehr breit. Der Unterzeichner hat sich die Mühe gemacht, Anwohner im B-Plange-	Im Laufe des Planverfahrens ist der Baumbestand des Grundstücks an der Herforder Straße durch einen Sachverständigen hinsichtlich seiner Vitalität und Erhaltungsperspektiven bewertet worden. Die auf Grundlage des Gutachtens als besonders erhaltenswert bewerteten Bäume sind einzeln hinsichtlich einer möglichen Festsetzung zum Erhalt geprüft worden. Im Bereich der heute vorhandenen Grünfläche werden fünf Bäume nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt, die sowohl während der Errichtung und dem Bestand der Interimslösung für das Gymnasium als auch im Zuge einer flexiblen Freiflächenentwicklung erhalten werden können. Der weitere Baumbestand soll im Rahmen der Außenflächengestaltung soweit wie möglich berücksichtigt werden. Von einer Festsetzung weiterer Bäume zum Erhalt wird zugunsten der Einrichtung eines Interimsbaus für das dringend benötigte Gymnasium sowie vor dem Hintergrund zu schaffender Freiflächenutzungen, wie zum Beispiel Sportanlagen, abgesehen. Sollte ein Erhalt der benannten Bäume im Zuge der Detailplanung für die Freianlagen möglich sein, so können diese im Zuge der Umsetzung weiterhin berücksichtigt werden. Auf die Festsetzung der Bäume zum Erhalt wird somit verzichtet, um unbeabsichtigte Einschränkungen aufgrund fehlender Flexibilität in der Aufteilung der vorhandenen Freiflächen zu vermeiden. Insgesamt ist festzuhalten, dass ein möglichst schonender Umgang mit den wertvollen Grünstrukturen im Rahmen der Planung durch die Stadt als Planungsträgerin verfolgt wird. Die Konkretisierung der Projektplanung erfolgt auf der nachgelagerten Ebene durch die kommunalen Planungsträger. Eine Zunahme der Versiegelung im Plangebiet insgesamt wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl ausgeschlossen. Insbesondere die südlichen und westlichen Flächen, die bereits heute als Grünflächen sowie Stellplatzflächen vorliegen, werden von den überbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen, sodass hier langfristig auf Basis des

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	biet, deren Grundstücke Bestandsschutz haben werden, zu der Thematik zu befragen: Das Problem wird nicht im passiven Immissionsschutz, sondern im aktiven Immissionsschutz gesehen. Es wird befürchtet, dass die Lautstärke von 1.550 Schülerinnen und Schülern in den Pausenzeiten zu erheblichen Beeinträchtigungen führt, während die Nachbarschaft sich durch Gewerbe und Verkehr nicht sonderlich gestört fühlt. Der Planentwurf schlägt eine 5 Meter hohe Mauer zur Lärmabschirmung an der Südkante des Gebiets vor. Zwar mag dieses die Lärmimmissionen weiter mindern, doch andere Gründe des Klima- und Artenschutzes sprechen gegen eine solche Mauer. Es sollte daher untersucht werden, ob diese tatsächlich notwendig ist.  <i>Foto 3, Lärmkasterkarte, © Stadt Bielefeld</i>  <i>Foto 4, Klimaanalysekarte, © Stadt Bielefeld</i> b) Klima Die Gewerbe- und Industriegebiete führen wegen ihrer extremen Versiegelung auf Grund der ebenerdigen Parkflächen zu bedrohlichen Wärmeinseleffekten. Das Gebiet selbst weist laut Klimaanalysekarte Bielefeld eine um 5° höhere Tem-	Bebauungsplans keine umfassenden Hochbauten entstehen können. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend verwiesen. Zu Immissionsschutz: Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt worden, das die schalltechnischen Gegebenheiten für das Plangebiet, die sich durch die angrenzenden Verkehrswege sowie die Gewerbe- und Industriegebiete ergeben, ermittelt und vor dem Hintergrund anerkannter lärmtechnischer Regelwerke einordnet. Zudem werden die durch die Planung zu erwartenden Geräusche durch gewerbliche Lärmquellen sowie die Schülerinnen und Schüler prognostiziert. <u>Verkehrslärm</u> Der in der Stellungnahme vorgebrachten Darstellung einer geringeren Lärmbelastung entlang der Herforder Straße wird auf Grundlage des aktuellen Schallgutachtens, das eine aktuelle Verkehrsprognose ansetzt, nicht gefolgt. Im Schallgutachten werden bereits im Prognose-Nullfall entlang der Herforder Straße Beurteilungspegel erreicht, die sich im gesundheitsgefährdenden Bereich bewegen. Vor dem Hintergrund ist die ausführliche Abwägung möglicher passiver und aktiver Lärmschutzmaßnahmen aus Sicht der Stadt gerechtfertigt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend verwiesen. Im Ergebnis erfolgt bezüglich des Verkehrslärms die Festsetzung passiver baulicher Lärmschutzmaßnahmen auf der Grundlage von Lärmpegelbereichen. Von der Festsetzung einer Lärmschutzwand zum Schutz der Gebäude vor Verkehrslärm wird aufgrund der dafür erforderlichen Höhe und des Flächenbedarfs aus städtebaulichen Gründen entlang der Herforder Straße abgesehen. Der Schutz der Freiräume vor den Einwirkungen des Verkehrslärms kann durch ausreichend große Abstände auf den südlichen Freiflächen, die abschirmende Wirkung der

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	peratur als das Freiflächenmittel aus, die sich nach Klimaprognose mittags auf 43° und mehr erhöhen wird. Durch eine 5 Meter hohe Mauer wird dieser Effekt sicherlich verstärkt, denn sie behindert den nächtlichen Kaltluftstrom erheblich. Zwar thematisiert der Entwurf die wichtige Luftleitbahn im Flächenbereich der Herforder Straße, meint aber mit „optimierenden Maßnahmen“ die Problematik bewältigen zu können Ein Blick auf das aktuelle Luftbild zeigt deutlich, dass der Hauptgrund der Wärmeinsel, die Parkplatzflächensituation ist.  <i>Foto 5, Parkplatzflächen westlich des Gebiets, © DOP NRW, geologische Dienste</i>  <i>Foto 6, Park im Gebiet, © DOP NRW, geologische Dienste</i> Am Beispiel des Parkplatzes von der Firma Portamöbel habe ich errechnet, wie sich die Entsiegelung einer Parkplatzfläche auf die Klimabilanz auswirken würde. Bereits nach 15 Jahren würde sich der Bau einer 3-stöckigen Parkpalette klimatechnisch amortisieren, wenn man stattdessen Wald anpflanzen würde	Gebäude oder in Teilbereichen durch Errichtung einer niedrigeren optionalen Lärmschutzwand gewährleistet werden. <u>Einwirkender Gewerbelärm</u> Zur Untersuchung des Gewerbelärms, der im Wesentlichen aus südlicher und westlicher Richtung auf das Plangebiet einwirkt, werden im vorliegenden Einzelfall nicht die tatsächlich auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen aus den vorhandenen Gewerbebetrieben, sondern die planungsrechtlich maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete berücksichtigt. Dies geschieht vor dem Hintergrund, bestehende, aber heute nicht ausgeschöpfte Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe im Gewerbe- und Industriegebiet ebenso wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung bestehen keine normativen Grenzwerte für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zur Beurteilung von Lärmimmissionen können im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lärmtechnische Regelwerke als Orientierungshilfe herangezogen werden. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm sind in Mischgebieten tagsüber maximale Lärmpegel von 60 dB(A) zulässig. Aufgrund der allgemeinen Zulässigkeit von Wohnen in Mischgebieten gemäß BauNVO ist in der Rechtsprechung allgemein anerkannt, dass bei Einhaltung von Mischgebietswerten „gesundes Wohnen“ gegeben ist. Es ist festzustellen, dass sowohl im Bereich des ehemaligen Betriebsgebäudes der Fa. Seidensticker als auch an den Wohngebäuden und der erweiterten Plangebietsfläche im Nordosten, ehemals durch das Autohaus genutzt, Immissionswerte von maximal 60 dB(A) durch den im Gutachten berücksichtigten Gewerbelärm erreicht werden. Auf das Schallgutachten und die Ausführungen in

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	und die notwendigen Stellflächen in einer Palette unterbringt: Eine dreistöckige Parkpalette auf dem Porta Möbel Gelände für sämtliche zur Zeit 420 oberirdischen Stellflächen würde nach neuesten Methoden (Q-Park Deutschland, Goldbeck Bau) 140 KG CO₂ pro Stellplatz also etwa 59 Tonnen CO₂ insgesamt verursachen. Gleichzeitig bestünde die Möglichkeit, 0,6792 ha Fläche zu entsiegeln und mit Wald zu bepflanzen. Laut Stiftung Unternehmen Wald speichert ein Hektar Wald rund 6 Tonnen CO₂ pro Jahr im Beispielsfall pro Jahr 3,999 also rund vier Tonnen CO₂. Das heißt die Umwandlung von Parkplätzen zu einer Parkpalette hätte sich CO₂ technisch gesehen in rund 15 Jahren amortisiert und würde obendrein betreffend das Lokalklima statt zum Klimaerhitzer zum dauerhaften CO₂ – Speicher. Einer solcher Wald könnte im günstigsten Fall direkt vor Ort als Tiny Forest angelegt werden, um die klimawirksame Grünstruktur südlich der Herforder Straße, ein „Mini Centralpark“, zu stärken.  <i>Foto 7, klimawirksame Grünstruktur © DOP NRW, geologische Dienste</i>	der Begründung des Bebauungsplans wird ergänzend insgesamt verwiesen. Da die südlichen und westlichen Flächen des Plangebiets, die als Aufenthalts- und Sportflächen vorgesehen sind, deutlich durch Lärmpegel oberhalb der Mischgebietswerte belastet sind, sind diese Bereiche durch eine aktive Schallschutzmaßnahme abzuschirmen. Dadurch soll die Aufenthaltssituation soweit verbessert werden, dass gesunde Verhältnisse gewährleistet sind. Zur Abschirmung kann eine Lärmschutzwand dienen. Jedoch können im Südosten des Plangebiets, im Bereich bereits versiegelter Flächen, auch Gebäude diese Funktion übernehmen. Im Bereich der Freiflächen kann der aktive Lärmschutz auch als begrünte Wall-Wand-Kombination oder multifunktional als Kletterwand ausgestaltet werden. Die Festsetzung im Bebauungsplan eröffnet eine flexible Ausgestaltung des aktiven Lärmschutzes, sofern der erforderliche Schallschutz erreicht wird. Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsbedingungen auf den Freiflächen der Schulanutzung ist aktiver Lärmschutz somit erforderlich. <u>Ausgehender Lärm</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Aussage des Einwenders in der Nachbarschaft Sorgen hinsichtlich des vom Plangebiet ausgehenden Lärms durch die Schulanutzung bestehen. Im Rahmen des Schallgutachtens sind auch die potenziellen ausgehenden Geräusche durch den Bildungscampus ermittelt und anschließend durch die Stadt Bielefeld unter Berücksichtigung des Bundesimmissionschutzgesetzes und der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bewertet worden. Die Geräusche, die durch Kinder von Kindertageseinrichtungen oder Ballspielplätzen hervorgerufen werden, sind gemäß § 22 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung und aufgrund ihrer Sozialadäquanz bei der Beurteilung nicht an den Immissionsgrenzwerten zu messen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist daher eine zweiteilige Immissionsberechnung

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	 © DOP NRW, geologische Dienste c) Ruhender Verkehr Eine Einhegung des ruhenden Verkehrs auf der Fläche ist jedenfalls wünschenswert. Der Plan geht davon aus, dass die auf dem Gelände befindlichen Stellflächen ausreichend sind, die etwa 130 notwendigen Stellflächen für die 167 Beschäftigten zu errichten. Hierzu sind folgende Feststellungen zu treffen. Die Schülerschaft benötigt zunächst einmal überhaupt keine Stellflächen, siehe unter d). Aber auch das Lehrerkollegium benötigt erheblich weniger Stellflächen. Laut neuester Haushaltsbefragung (https://www.bielefeld.de/node/25533, NW 22.11.2023) zum Modal-Split, nutzen im Stadtbezirk Mitte erheblich mehr Personen den Umweltverbund als im Schnitt. Lediglich 32 % nutzen das KFZ und bereits 31% ein Fahrrad, daher ist gerechtfertigt, für die zu erwartenden 167 Bediensteten höchstens 54 Stellplätze vorzusehen. Andere Schulstandorte in der Innenstadt haben noch weniger Stellplatzflächen. Eine dreistöckige Parkpalette für dreimal 20 Fahrzeuge kann dieses leisten und würde die Möglichkeit schaffen, wie weiter oben ausgeführt, dort einen Tiny Forest zur Klimastabilisierung einzurichten. Mindestens 70 bereits vorhandene Stellflächen und mindestens 1.000 m² Asphaltflächen könnten dafür entsiegelt werden. Daher sollte nicht nur der Parkbereich vor Versiegelung geschützt werden, sondern auch weite Bereiche der Stellplatzflächen. In diesem Zusammenhang wird	nung vorgenommen worden. Die Berechnung der Immissionen, die durch die Planung voraussichtlich verursacht werden können, wurde einmal unter Berücksichtigung des Kinderlärms und einmal für die nach BImSchG relevanten Geräuschquellen durchgeführt, um beide Auswirkungen beurteilen und in die Abwägung einstellen zu können. Die betrachteten Immissionsorte im direkten Umfeld der Planung, an denen die Auswirkungen beurteilt werden, liegen teilweise innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nummer III/3/27.00 und Nummer II/18.01, die jeweils Gewerbe- und teilweise Industriegebiete festsetzen. Die Ergebnisse zeigen, dass bei Betrachtung des Gesamtlärms an allen untersuchten Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) zur Tageszeit eingehalten oder unterschritten werden. Somit erfolgt durch die Planung keine Konfliktverschärfung gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht. Die wesentlichen Geräuschauswirkungen insbesondere auf den Freiflächen in Nachbarschaft zu den Immissionsorten beziehen sich vor allem auf die Pausenzeiten sowie Schulbeginn- und -endzeiten. Hierzu wird abwägend berücksichtigt, dass ohne die Planung des Bildungscampus gemäß der bisher festgesetzten Baugebietskategorie grundsätzlich auch die Ansiedlung wesentlich störender Gewerbebetriebe im direkten Umfeld der vorhandenen Immissionsorte planungsrechtlich zulässig wäre und somit ein dauerhafter Störgrad mindestens bis 60 dB(A) tagsüber entstehen könnte. Die gewerblichen Lärmquellen (Vorbereitung und planbedingte Geräusche) halten an nahezu allen Immissionsorten die Richtwerte für Mischgebiete ein, bei denen nach ständiger Rechtsprechung von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden kann. Am Immissionsort IP17 (Feldstraße 97) wird bereits durch die gewerbliche Vorbelastung der MI-Richtwert von 60 dB(A) überschritten. Die Beurteilungspegel al-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	eine Festlegung der GRZ mit 0,8 als zu hoch erachtet. Um die notwendigen Entsiegelungen zu erreichen ist eine Festlegung der GRZ mit 0,6 empfehlenswert. Dabei sollte die Bebaubarkeit der jetzigen Parkflächen im Südwesten des Geländes zurückgenommen werden. Im Bereich der ehemaligen Firma Erdmann & Dohmke stehen genügend Reserveflächen zur Bebauung zur Verfügung.  © DOP NRW, geologische Dienste Die Parkpalette böte zusätzlichen passiven Schallschutz. Damit sie sich in die Flächen einfügt, mit einem Geschoss unterhalb des Erdbodenniveaus. Der Haupteingang müsste etwas weiter nach Westen verlegt werden. Voraussichtlich müssten die beiden östlich stehenden Bäume geopfert werden. d) Fließender Verkehr Die Erschließung der Flächen mit der ÖPNV ist jedenfalls optimal. Im 10 - Minutentakt, hält die Stadtbahnlinie 2 direkt vor dem Hauptzugang zu der Fläche. Diese gute Erschließung ermöglicht, das Stellflächenangebot sehr knapp zu bemessen. Für den motorisierten Individualverkehr ist die Fläche ohnehin bestens erschlossen. Große Mängel gibt es lediglich bei der Radwegeerschließung, denn in der Herforder Straße gibt es keinen Radweg und die Nutzung der Fahrbahnen ist für den Radfahrer wegen der engen Fahrbahnverhältnisse und des dichten Verkehrs gefährlich. Eine Nutzung dieser Möglichkeit ist gerade für die Schülerschaft nicht angeraten. Es existieren zur Zeit auch keine Alternativen, denn die Nutzung der	lein für das untersuchte Vorhaben betragen an dieser Stelle mit Kinderlärm 44 dB(A) und ohne diesen 19 dB(A). Gemäß TA Lärm ist die Zusatzbelastung einer zu beurteilenden Anlage im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen, wenn sie die geltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet, da sie aufgrund der physikalischen Eigenschaften des Schalls dann nur zu einer geringfügigen, nicht wahrnehmbaren Erhöhung der Gesamtpegel führen könnte. Das ist am IP17 gegeben, sodass auch hier durch die Planung kein weitergehender Konflikt besteht. Der zusätzlich betrachtete Lärm durch die Schülerinnen und Schüler des Bildungscampus wird mit Blick auf die Lage in einem gewerblich vorgeprägten Siedlungsraum, die vorhersehbaren, begrenzten Belastungszeiten und auf Grundlage des § 22 BImSchG als sozialadäquat und mit dem Umfeld verträglich eingestuft. Zu Klima und Versiegelung: Die Anregung zur Berücksichtigung klimatischer Rahmenbedingungen im Rahmen der vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung innerhalb eines im Bestand stark verdichteten und hochversiegelten Siedlungsraums erfolgt unter Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte auch mit dem Ziel, eine Flächenentsiegelung zu erreichen. Die heute bereits bestehende Grünanlage sowie der zentrale Parkplatz des ehemaligen Seidenstickergebäudes sollen als Freiräume weitestmöglich erhalten bleiben und können primär als Schulhofflächen und Außensportanlagen ausgestaltet werden. Die Freiflächen sollen darüber hinaus als Retentionsräume im Rahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung möglichst multifunktional genutzt werden können. Es soll eine wassersensible Stadtentwicklung verfolgt werden. Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung ist ein Rahmenkonzept für die künftige Gestaltung der Freiräume erarbeitet wor-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
	Feldstraße ist ebenfalls nicht angeraten, da viel zu wenig freier Verkehrsraum auf Grund parkender Fahrzeuge vorhanden ist. Zwar gehört die Herforder Straße zu den präferierten Entwicklungskorridoren des Radwegeverkehrskonzepts, so dass langfristig mit einer Verbesserung der Verhältnisse gerechnet werden kann. Maßnahmen zur radläufigen Erreichbarkeit des neuen Schulcampus sind aber zwingend vorzuziehen. Fazit: Der Änderung des Bebauungsplans kann unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden. 1. Entsiegelung von wenigstens 70 Stellflächen 2. Schaffung einer Radwegeverbindung zum Campus 3. Festlegung der GRZ mit 0,6 4. Sorgfältige Bestandsaufnahme der Mammiferen und Aves in Übereinstimmung mit 5. dem BNatSchG 6. Erhalt aller größeren Bäume (bis auf die zwei siehe oben) Die Stellungnahme wird vom BUND Kreis Bielefeld e.V. unterstützt.	den. Die Konkretisierung der Projektplanung erfolgt im weiteren Verlauf in der Umsetzung. Vor diesem Hintergrund werden durch den Bebauungsplan lediglich die wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen festgesetzt. Die maximal zulässige bauliche Dichte und der Versiegelungsgrad werden in Anlehnung an das städtebauliche Rahmenkonzept geregelt. Da es sich vorliegend um einen Angebotsplan handelt, der bei Bedarf und innerhalb eines begründet definierten Rahmens auch eine abweichende Projektplanung erlauben soll, wird das Maß der baulichen Nutzung mit einem geringfügigen zusätzlichen Spielraum festgesetzt. Die maximal zulässige GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Gemäß der bisher geltenden Rechtslage im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist theoretisch eine Versiegelung unter anderem durch Nebenanlagen und Stellplätze bis zu 100 % denkbar. Durch die neue Festsetzung auf Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine Überschreitung der maximalen GRZ von 0,7 gemäß § 19 BauNVO ausgeschlossen. Die befestigten und bebauten Flächen des Plangebiets machen im Bestand ca. 73,4 % aus, sodass auch gegenüber dem Bestand in der Gesamtbilanz eine Flächenentsiegelung zu erwarten ist. Im Rahmen der Umsetzung soll in allen Bereichen, wo eine langfristige und stabile Umsetzung gewährleistet werden kann, der Einsatz versickerungsfähiger Beläge erfolgen. Im Südwesten des Plangebiets wird auf die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen verzichtet, sodass hier die Entwicklung der Aufenthalts- und Sportflächen in den Fokus gestellt wird. Innerhalb der bestehenden parkartigen Grünanlage wird zudem auch die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ausgeschlossen. Die Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zur dauerhaften Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse auf den Freiflächen der Bil-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		derungseinrichtungen erforderlich. Auf der Umsetzungsebene lässt der Bebauungsplan verschiedene Möglichkeiten der Ausgestaltung zu, die zu Verbesserungen des Mikroklimas beitragen können. Der aktive Lärmschutz kann als begrünte Lärmschutzwand, als Wall-Wand-Kombination oder auch multifunktional durch Gebäude hergestellt werden. Die Stadt bewertet diesen Umsetzungsspielraum vor dem Hintergrund des städtebaulichen Umfelds sowie der noch ausstehenden Freiflächengestaltung in der vorliegenden Situation als sachgerecht. Zu Ruhender Verkehr: Im Rahmen der Planung wird die Errichtung eines gemeinschaftlichen Parkhauses im Südosten zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze für den Bildungscampus und teilweise für die benachbart geplante Feuerwehrrache berücksichtigt, sodass die Notwendigkeit großflächiger Stellplatzanlagen voraussichtlich entfällt. Die genaue Anzahl der zu schaffenden Stellplätze wird im Rahmen der Umsetzung unter Berücksichtigung der konkret geplanten Größe der öffentlichen Einrichtungen festgelegt. Der Bebauungsplan erlaubt auch außerhalb der südöstlichen Teilfläche, mit Ausnahme der parkartigen Grünanlage, die Anlage von Stellplätzen, um Sondernutzungen im Zusammenhang mit dem Bildungscampus ausreichend Flexibilität einzuräumen. Die Erschließung des Bildungscampus erfolgt von Osten über die Feldstraße, sodass die Verkehre und ihnen dienende Anlagen dort gebündelt werden können. Sofern in Einzelfällen die Anlage von ebenerdigen Stellplätzen erfolgt, ist je angefangene fünf Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der angeregten Anlage eines Walds wird im vorliegenden Planverfahren hingegen nicht gefolgt. Die Freiflächen auf dem Bildungscampus werden bedarfsgerecht im Rahmen der Umsetzung als Spiel-,

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Sport- und Aufenthaltsflächen benötigt und entsprechend gestaltet. Die detaillierte Freiraumplanung steht zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht fest. Auf die konkrete Festsetzung von Baumstandorten wird vor diesem Hintergrund verzichtet. Im Rahmen der Außenflächengestaltung werden ein möglichst umfassender Baumerhalt sowie Neuanpflanzungen angestrebt. Im Bereich der heute vorhandenen Grünfläche werden fünf Bäume nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt, die im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme als erhaltenswert bewertet worden sind und sowohl während der Errichtung und dem Bestand der Interimslösung für das Gymnasium als auch im Zuge einer flexiblen Freiflächenentwicklung erhalten werden können. Insgesamt kann den Anregungen zur Klimaanpassung und Ordnung des ruhenden Verkehrs also teilweise gefolgt werden. Die Errichtung des gemeinsamen Parkhauses ist insbesondere aufgrund der Erschließungssituation im Südosten des Plangebiets vorgesehen. Eine entsprechende Zufahrt von der Herforder Straße, wie angeregt, wird aufgrund der dort herrschenden Verkehrsbelastung sowie dem noch ausstehenden Ausbau nicht als geeignet bewertet. Zu Radverkehr: Der notwendige Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur im Umfeld des Bildungscampus wird von der Stadt Bielefeld gegenwärtig weiterverfolgt. Im Rahmen des Radverkehrskonzepts der Stadt Bielefeld ist neben dem Ausbau der Radverkehrsanlagen im Bereich der Herforder Straße (Radschnellweg OWL) die Einrichtung einer Fahrradstraße über die Feldstraße vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser geplanten Maßnahmen verbessert sich die Erschließungsqualität für den Radverkehr maßgeblich. Derzeit kann das Plangebiet direkt über die Feldstraße (aus südlicher Richtung) über eine Tempo-30-Zone in Mischver-

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		kehrsführung und zukünftig auch über die eigenständige Radverkehrsanlage „Am Stadtholz“ in Verbindung mit einer neu angelegten Fuß- und Radwegeverbindung („Campusmeile“) zum westlichen Teil des Campus erreicht werden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung werden weitere Maßnahmen für den Radverkehr vorgeschlagen, die die Umsetzungsebene betreffen. Dazu zählt die Anlage ausreichend dimensionierter und überdachter Radabstellanlagen. Im Bereich des Knotenpunkts Herforder Straße / Feldstraße werden ergänzend Bewegungsräume für Zufußgehende zur funktionalen Erweiterung des Verkehrsraums innerhalb der Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Die Durchfahrt für den Kfz-Verkehr durch die Feldstraße wird nördlich des geplanten Parkhauses zudem ebenfalls unterbunden, sodass auf Höhe des Bildungscampus ein verkehrsberuhigter Raum entstehen kann. Die Ausbauplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der Umsetzung des Bildungscampus. Fazit Im Ergebnis kann den Anregungen teilweise gefolgt werden. Die Planung sieht eine Reduktion der insgesamt zu versiegelnden Flächen durch Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,7 ohne Überschreitungsmöglichkeiten vor. Die tatsächliche Ausgestaltung der Freiflächen sowie Umfang und Art der Begrünung im Bereich der Freiflächen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu regeln. Die Verbesserung der Anbindung für Radfahrende sowie der Ausbau der Infrastruktur erfolgen über den Umbau der Herforder Straße hinaus. Im Rahmen der Planung ist ein Artenschutzfachbeitrag mit Aufnahme der Quartierpotenziale planungsrelevanter Arten erarbeitet worden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgeschlossen werden.

LFD. NR. EINWENDER DATUM	EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
		Auf Ebene des Bebauungsplans wird ein verbindlicher Erhalt von fünf im Baumgutachten als erhaltenswert beurteilten Bäumen vorgesehen. Darüber hinaus ist der mögliche Baumerhalt in enger Abstimmung mit dem Umweltamt und unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Freiraumgestaltung auf der Umsetzungsebene zu planen. Auf Grundlage der zum Entwurf fortentwickelten Planungen soll das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 fortgeführt werden.

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen (Nummer entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste):

- 2.1a) Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (06.12.2023)
- 2.1b) Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion V
- 2.7b) Bezirksregierung Detmold, Dezernat 53
- 2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West
- 2.14 BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH
- 2.15 Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster
- 2.16 PLEdoc GmbH (jeweils 2 Schreiben vom 06.11.2023 zu FNP und BP)
- 2.17 GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL
- 2.18 Gasunie Deutschland Services GmbH
- 2.19 Avacon AG Prozesssteuerung – DGP (07.11.2023)
- 2.20 TenneT TSO GmbH
- 2.21 Amprion GmbH
- 2.23 Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

3. ERGEBNIS DER AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG ZUM VORENTWURF

Nach Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie unter Einbeziehung von ergänzenden Anregungen und Hinweisen der städtischen Fachämter wurden die Vorentwurfsplanungen zur 264. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 jeweils als Entwurf weiter ausgearbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in den Planungen berücksichtigt.

ÜBERSICHT DER WESENTLICHEN ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN ZUM ENTWURF

264. FNP-Änderung

keine

Bebauungsplan Nummer III/3/27.02

Planzeichnung

- Erweiterung des Geltungsbereichs um den nördlichen Teil der Feldstraße
- Annäherung an Zielsetzung gemäß städtebaulichem Konzept (Ergebnis Werkstattverfahren hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen)
- Aufnahme einer abweichenden Tiefe der Abstandsfläche entlang der Baulinie
- Aufnahme von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Erschließung privater Wohnnutzungen sowie für Leitungen der Fernwärme und der Elektrizität
- Konkretisierung der aktiven Lärmschutzmaßnahme mit Mindesthöhe
- Aktualisierung der Lärmpegelbereiche
- Aufnahme von Flächen mit Schutzvorkehrungen für Aufenthaltsbereiche vor Gewerbe- und Verkehrslärm
- Aufnahme einer Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO
- Öffnung der Fläche für den Gemeinbedarf zur Einrichtung einer Mobilitätsstation
- Aufnahme von Artenschutzmaßnahmen
- Aktualisierung der Festsetzung zur Dachbegrünung
- Aufnahme einer Festsetzung zur Stellplatzbegrünung
- Regelungen für Gemeinschaftsanlagen (Unterbringung von Flächen für notwendige Stellplätze der geplanten Feuer- und Rettungswache östlich des Plangebiets)
- Aktualisierung der Vorgaben zur Ausführung der aktiven Lärmschutzmaßnahme
- Ausschluss von Fassadenöffnungen schutzbedürftiger Räume nach TA Lärm im Teilbereich 2
- Aufnahme einer Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Aufnahme einer Gestaltungsvorschrift für Dachaufbauten
- Streichung der Gestaltungsvorschriften für die Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten
- Aufnahme ergänzender Hinweise zur Beachtung

Begründung

- Die Begründungen zum Bebauungsplan Nummer III/3/27.03 und zur 264. FNP-Änderungen sind vor dem Hintergrund des zwischenzeitlich wirksam gewordenen Regionalplans, der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und auf Grundlage der zum Entwurf konkretisierten Planungen und Fachbeiträge fortgeschrieben worden.