
BEBAUUNGSPLAN NUMMER III/3/27.02

„Bildungscampus Herforder Straße Feldstraße“

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. ALLGEMEINES**
- 2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS**
- 3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG**
- 4. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT**
 - 4.1 PLANUNGSZIELE
 - 4.2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF / KONZEPT
- 5. BELANGE DER BAULEITPLANUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG**
 - 5.1 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - 5.3 VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG
 - 5.4 IMMISSIONSSCHUTZ
 - 5.5 SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR
 - 5.6 FREIZEIT, ERHOLUNG UND SPORT
 - 5.7 VER- UND ENTSORGUNG SOWIE WASSERWIRTSCHAFT
 - 5.8 DENKMALSCHUTZ
 - 5.9 GRÜNORDNUNG
 - 5.10 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND BELANGE DES ORTSBILDS
- 6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**
 - 6.1 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT
 - 6.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, EINGRIFFSREGELUNG
 - 6.3 ARTENSCHUTZ
 - 6.4 BODENSCHUTZ, GEWÄSSER UND HOCHWASSERSCHUTZ
 - 6.5 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL
 - 6.6 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG, ENERGIEEFFIZIENZ
- 7. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG**
- 8. VORLIEGENDE GUTACHTEN**

1. ALLGEMEINES

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wird in Bielefeld für die Zukunft ein Defizit an Schulplätzen in den Sekundarstufen I und II prognostiziert. Als Reaktion wurden in den entsprechenden politischen Gremien verschiedene Erweiterungen der Raum- und Gebäudekapazitäten beschlossen. Der am 01.06.2021 beschlossene ganzheitliche Schulentwicklungsplan für die städtischen allgemeinbildenden Schulen bildet unter anderem den Anstieg der Schülerzahlen bis 2030 ab. Ein besonderer Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen besteht vor allem an den Bielefelder Gymnasien zum einen durch die zunehmenden Schülerzahlen und zum anderen durch die Rückkehr zum G9-Bildungsgang. Auch an den Realschulen und Sekundarschulen werden zusätzliche Bedarfe von je ein bis zwei Zügen prognostiziert. Eine Erweiterung der Raumkapazitäten im Bestand ist an den bestehenden Schulstandorten jedoch nur begrenzt möglich. Die Fortschreibung der Schülerzahlen für die Primarstufe und die Sekundarstufen I und II auf Basis der Daten des Schuljahres 2023/24 bestätigt den Trend der Schulentwicklungsplanung aus 2021 auch bis ins Schuljahr 2032/33.

Insbesondere an den städtischen Gymnasien besteht langfristig ein deutlicher Überhang an Schulanmeldungen gegenüber den vorhandenen Kapazitäten. Der Bedarf kann auch durch die Bildung von Mehrklassen und Zugerweiterungen an den Bestandsschulen nicht gedeckt werden. Zudem gibt es ganz konkret weiteren Bedarf für eine städtische Förderschule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung. Die für diese Bedarfe erforderlichen Flächen stehen im Bereich der bestehenden Schulstandorte gegenwärtig nicht dauerhaft zur Verfügung.

An der Herforder Straße besteht im Bereich eines derzeit gewerblich genutzten Standorts die Möglichkeit zur Umnutzung des ehemaligen Betriebsgebäudes der Firma Seidensticker und zur Entwicklung des geplanten Bildungscampus auf angrenzenden Flächen. Durch Schließung und Umzug mehrerer Gewerbebetriebe in dieser zentralen Lage stehen der Stadt Bielefeld an diesem Standort nun wichtige Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Durch die in unmittelbarer Umgebung vorhandene Erschließung durch den ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) mit der Stadtbahnlinie 2 an der Herforder Straße sowie den im Radwegekonzept geplanten Ausbau des Radwegenetzes entlang dieses Entwicklungskorridors ist die Anbindung des Standorts im Sinne der Bielefelder Mobilitätsstrategie gesichert. Zudem entwickelt sich das gewerblich geprägte Quartier in der jüngeren Zeit zunehmend heterogen mit vermehrten Nutzungen im tertiären Sektor und der Integration der Wohnnutzungen. Die Entwicklung eines Bildungscampus in diesem Nutzungsgefüge unterstützt die städtebauliche und funktionale Entwicklung dieses Stadtbereichs. Das Entwicklungskonzept berücksichtigt dabei die Belange der benachbarten emittierenden gewerblichen Nutzungen und soll keine Einschränkungen in den Nutzungsmöglichkeiten auslösen.

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für das Gebiet ein Gewerbegebiet fest. Damit widerspricht das Konzept für einen Bildungscampus den Grundzügen der derzeit wirksamen Planung. Aus diesem Grund ist, um die Fläche entsprechend den Planungszielen entwickeln zu können, die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 erforderlich. Ein **Planungserfordernis** ist damit gegeben.

Der Bebauungsplan dient insbesondere der Setzung eines planungsrechtlichen Rahmens, der die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen auf planungsrechtlicher Ebene sichert. Auf Basis des Vorentwurfs des Bebauungsplans ist ein Werkstattverfahren als Mehrfachbeauftragung durchgeführt worden (Drucksachen-Nummer: 7758/2020-2025). In diesem Rahmen ist ein städtebauliches Konzept für das Plangebiet als Siegerentwurf gekürt worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an den städtebaulichen Leitideen dieses Konzepts und konkretisieren die Vorhabensspannbreite somit für die anschließende Rechtsanwendung. Die Umsetzbarkeit des Siegerentwurfs wird unter Berücksichtigung angemessener Spielräume somit planungsrechtlich sichergestellt. Die Unverbindlichkeit des städtebaulichen Entwurfs und der noch eher im groben Maßstab vorliegende Planstand werden bei der

Verfeinerung der Festsetzungen berücksichtigt. Es handelt sich weiterhin um einen Angebotsbebauungsplan, in dessen Rahmen auch alternative Konzepte umgesetzt werden können und der Spielraum für abweichende Anforderungen lässt. Im Rahmen der Abwägung der Belange und Auswirkungen wird das zugrunde liegende städtebauliche Konzept als eine mögliche Form der Umsetzung betrachtet und dessen Machbarkeit nachgewiesen. Gegebenenfalls abweichende Entwicklungen auf Ebene des vorliegend zu schaffenden Planungsrechts werden in der Abwägung ebenfalls berücksichtigt. Die Detailplanung erfolgt vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Fläche des Plangebiets beträgt etwa 4,3 ha und bezieht die Flächen südlich entlang der Herforder Straße von der Feldstraße bis zur Höhe der Stadtbahnhaltestelle Stadtheider Straße ein. Diese sind i. W. gewerblich genutzt mit vereinzelt Wohnnutzungen.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN DES PLANGEBIETS

a) Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Topografie

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Bielefelder Innenstadt an einer der Hauptverkehrsachsen des Stadtgebiets. Die Herforder Straße (B 61) begrenzt den Geltungsbereich im Norden, die östliche Grenze bildet die Feldstraße, die ebenfalls im nördlichen Abschnitt zwischen Herforder Straße und Eckendorfer Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an weitere gewerblich-industrielle Nutzungen, die i. W. von der Eckendorfer Straße und der Straße Am Stadtholz erschlossen werden. Westlich schließen Wohn- und Gewerbegebäude an. Der Geltungsbereich umfasst etwa 4,3 ha. Die genaue Lage und die Abgrenzung ergeben sich aus dem Nutzungsplan.

Die Fläche selbst ist in den meisten Bereichen eben, weist jedoch insbesondere an der südlichen Plangebietsgrenzen ein Gefälle von 2,0 m bis 4,0 m Höhendifferenz auf. Der östliche Bereich fällt in Richtung der Feldstraße ab, der tiefste Punkt des Areals befindet sich in der südöstlichen Ecke des Plangebiets.

b) Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das städtebauliche Umfeld des Plangebiets ist i. W. durch gewerbliche Flächen und Nutzungen geprägt, weist jedoch eine Durchmischung mit Wohnen und öffentlichen Nutzungen auf. Das viergeschossige ehemalige Betriebsgebäude der Firma Seidensticker befindet sich zentral im Plangebiet und steht gegenwärtig leer. Es wird über zwei Zufahrten von der Herforder Straße aus erschlossen. Das Seidenstickergebäude bildet Richtung Herforder Straße zwei markante Hofsituationen aus. Rückwärtig befindet sich außerdem eine durch Bäume begrünte Stellplatzanlage sowie eine parkähnliche Grünanlage mit großem Baumbestand.

Südöstlich des Betriebsgebäudes sind vier Wohngebäude in 1 ½- bis 2 ½-geschossiger Bauweise vorhanden, die teilweise weiter in privatem Eigentum stehen. Die Wohngebäude weisen zugehörige Gärten auf, die ebenfalls umfangreich begrünt sind. Die Wohnnutzung im Bereich des Plangebiets genießt Bestandsschutz.

Am östlichen Rand des Plangebiets befinden sich die leerstehenden Firmengebäude eines Autohauses mit Werkstatt. Ein Gebäude auf diesem Gelände wird derzeit noch bewohnt sowie durch einen Motorradhandel genutzt. Ein Großteil der Flächen stellt versiegelte Flächen in Form von Stellplätzen dar. Der südliche Plangebietsrand wird durch eine dichte Gehölzstruktur gebildet.

Nördlich der Herforder Straße schließen im Umfeld weitere Wohngebäude mit teils gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss an. Die Geschossigkeit wird von 2 ½ bis 3 ½ Geschossen

dominiert. Die kleinteilige Bebauung entlang der Herforder Straße ist in weiten Teilen grenzständig, während die großmaßstäblichen Bauten aus der Straßenflucht zurückspringen und große Stellplatzanlagen im Vorbereich aufweisen. Die Geschossigkeit bewegt sich bei diesen Gebäuden zwischen einem und drei, allerdings weisen sie große Geschosshöhen je Vollgeschoss auf. Östlich befinden sich ebenfalls Wohngebäude in 3- bis 3 ½-geschossiger Bauweise. Zudem ist hier eine größere Brachfläche vorhanden, auf der in Zukunft die neue Hauptfeuerwache errichtet werden soll. Daran schließen weiter östlich Flächen des Umweltbetriebs der Stadt Bielefeld an. Südöstlich befindet sich die Hellingkampsschule. Auch im Süden grenzen i. W. Gewerbe- und Industrieflächen mit nahezu vollständiger Versiegelung an.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt insbesondere über die Herforder Straße als Hauptverkehrsstraße. Weitere Zufahrtsmöglichkeiten bestehen über die Feldstraße, die zudem die parallel verlaufende Eckendorfer Straße anbindet. Entlang der Herforder Straße sind im Umfeld des Plangebiets zwei Stadtbahnhaltestellen vorhanden.

Einzelheiten zur Bestandssituation sind dem beigelegten Bestandsplan zu entnehmen.



Abb. 1: Bestandskarte
Stand Juli 2023, ohne Maßstab

3. PLANUNGSVORGABEN UND BISHERIGE FLÄCHENAUSWEISUNG

a) Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind zum einen auf der Landesebene im Landesentwicklungsplan (LEP NRW), zum anderen auf der Ebene des Regierungsbezirks Detmold im Regionalplan OWL verankert.

Der Planbereich liegt nach dem LEP NRW innerhalb des festgelegten Siedlungsraums des Oberzentrums Bielefeld. Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums bedarfsgerecht, nachhaltig und umweltverträglich zu vollziehen. Ein wesentliches Ziel des LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung dar. Das Plankonzept sieht die Umnutzung von Bestandsgebäuden und bereits versiegelten Flächen vor. Freiraumelemente sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Zudem besteht ein großer prognostizierter Bedarf an Raumkapazitäten für die Bielefelder Schulen. Dem Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung wird mit dieser Planung demnach Rechnung getragen.

Der LEP NRW ist im Jahr 2017 neu aufgestellt und im Jahr 2019 das erste Mal geändert worden. Durch ein Urteil des OVG NRW vom 21.03.2024 (11 D 133/20.NE) sind Ziele und Grundsätze der 1. Änderung des LEP NRW aus 2019 teilweise für unwirksam erklärt worden. Für diese gilt nun, dass der LEP NRW in seiner Fassung aus dem Jahr 2017 wieder anzuwenden ist. Unter anderem aufgrund der hierdurch entstandenen Rechtslage befindet sich der LEP derzeit im 3. Änderungsverfahren, in dem die für unwirksam erklärten Inhalte überarbeitet werden. Nach Auswertung der Beteiligung ist der Entwurf der 3. LEP-Änderung überarbeitet und Anfang März die Veröffentlichung in einem zweiten Beteiligungsverfahren beschlossen worden. Mit Blick auf die vorliegende Bauleitplanung ist darüber hinaus festzuhalten, dass sowohl die durch das oben genannte Urteil unwirksam gewordenen als auch die in der 3. Änderung des LEP NRW enthaltenen (neuen) Ziele und Grundsätze des LEP NRW keine unmittelbaren Auswirkungen haben.

Im seit April 2024 wirksamen Regionalplan OWL sind das Plangebiet sowie angrenzende Flächen im Umfeld der Herforder und Eckendorfer Straße als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt worden. Damit wird der Regionalplan OWL den strukturellen Verhältnissen in diesem Stadtraum gerecht. Über diese zeichnerische Festlegung hinaus ist für die vorliegende Bauleitplanung folgender regionalplanerischer Grundsatz relevant:

Grundsatz S4 Standortsicherung von Betrieben innerhalb von ASB: Gemäß dieses Grundsatzes sollen vorhandene Standorte von emittierenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche möglichst verträglich mit benachbarten immissionsempfindlichen Nutzungen gesichert werden. Mit der Errichtung von schulischen Nutzungen wird das städtebauliche Umfeld um eine weitere am Tag schutzbedürftige Nutzung ergänzt. Das ehemals als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegte Umfeld ist weiterhin auch Standort potenziell störender Gewerbe- und Industriebetriebe. Eine Einschränkung des zulässigen Emissionsgrads dieser Betriebe durch die neue Nutzung soll ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzung angepasster Lärmschutzmaßnahmen wird der Schutz der Schulanutzung sichergestellt und die Gewerbeflächen werden hinsichtlich der ihnen zugeordneten Flächenlärmpegel nicht eingeschränkt. Das verträgliche Nebeneinander der Nutzungen im ASB wird im Rahmen der Planung gesichert.

Weitere zu beachtende Ziele der Raumordnung finden sich darüber hinaus im **Bundesraumordnungsplan** Hochwasserschutz (BRPH, 2021) – länderübergreifend sollen die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren verringert werden. Der Planbereich erfasst keine festgesetzten oder sonstigen ermittelten Überschwemmungsgebiete oder entsprechende Risikogebiete. Darüber hinaus sind im Zuge der entwässerungstechnischen Erschließung bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ein zielkonformer Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sowie ein sachgerechter Umgang mit Starkregenereignissen grundsätzlich möglich (siehe Kapitel 5.6, 6.4 und Entwässerungskonzept). Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist auf der nachgelagerten Planungs- beziehungsweise Genehmigungsebene nachzuweisen. Nach Auffassung der Stadt ist die vorliegende Planung somit auch mit den Zielen des BRPH vereinbar.

Im Ergebnis wird eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB als gegeben angesehen.

b) Flächennutzungsplan

Die Fläche für den Bildungscampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 wird deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Entsprechend der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehenen Hauptnutzung soll die Fläche zukünftig als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sporthalle“ und „Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke“ dargestellt werden.

c) Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Vorgaben

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

d) Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet der vorliegenden Neuaufstellung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer III/3/27.00 „Gebiet zwischen Hallenstraße – Herforder Straße – Finkenstraße – Eckendorfer Straße“ aus dem Jahr 1963. Im Bereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 setzt dieser – auch für die bestehenden Wohnnutzungen – ein Gewerbegebiet sowie in einem südöstlichen Teilbereich ein Industriegebiet fest. Im Bereich des Gewerbegebiets werden maximal drei Geschosse bei einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,6 zugelassen. Für das Industriegebiet sind eine GRZ von 0,7 und eine Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt. Entlang der Herforder Straße wird durch eine Baulinie eine einheitliche Flucht der Bebauung vorgesehen.

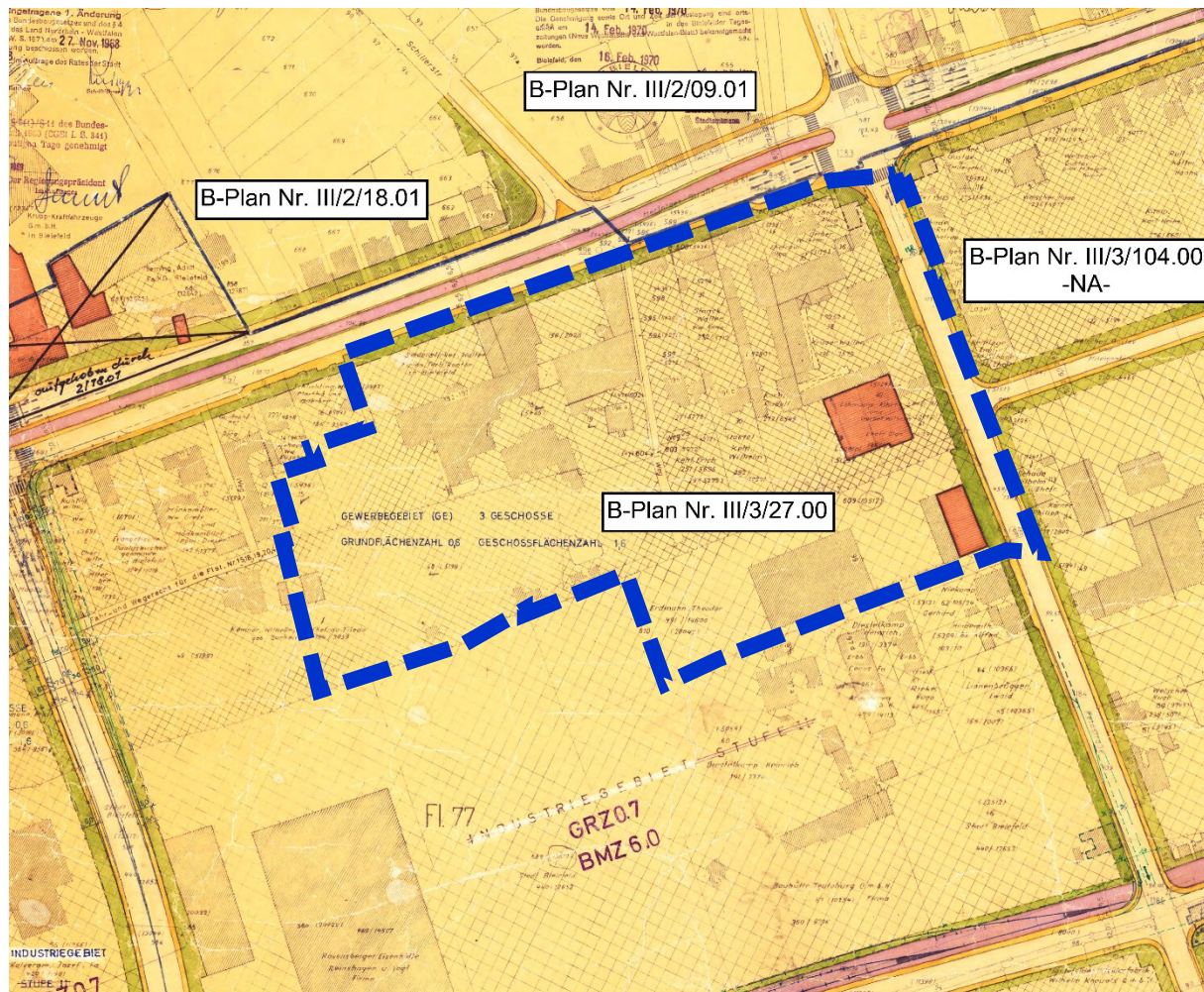


Abb. 2: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nummer III/3/27.00

Rechtskraft 1963; Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert; Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 sowie angrenzende Planbezeichnungen ergänzt



Für die an das Plangebiet **anschließenden Bereiche** gilt folgende planungsrechtliche Situation:

- Östlich der Feldstraße grenzen ebenfalls festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete an, die durch den **Bebauungsplan Nummer III/3/27.00** geregelt werden. Östlich entlang der Feldstraße befindet sich derzeit der **Bebauungsplan Nummer III/3/104.00 „Neue Hauptfeuer- und Rettungswache an der Eckendorfer Straße“** in Neuaufstellung.
- Südlich setzt sich die Festsetzung des Industriegebietes fort, westlich ist bis zur Straße Am Stadtholz ebenfalls das Gewerbegebiet festgesetzt.
- Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich der vorliegenden Neuaufstellung angrenzend befinden sich die Geltungsbereiche der **Bebauungspläne Nummer III/2/18.01 und Nummer III/2/09.01**. Diese setzen ebenfalls jeweils eine maximal dreigeschossige Bebauung und Gewerbe als Baugebietskategorie fest.

4. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

4.1 PLANUNGSZIELE

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung mehrerer gewerblicher Flächen, insbesondere des ehemaligen Betriebsgebäudes der

Fa. Seidensticker, zu schaffen. Unter Einbezug umliegender Flächen soll sie die Eröffnung eines Bildungscampus ermöglichen, der ein Gymnasium, eine weitere Schulform sowie Flächen für ergänzende soziale oder bildungsbezogene Nutzungen umfasst. Im Bielefelder Stadtgebiet und insbesondere im Stadtbezirk Mitte herrscht angesichts wachsender Schülerzahlen ein großer Bedarf an zusätzlichen Raumkapazitäten, der durch den Bildungscampus für die verschiedenen Schulformen geboten werden soll. Die bestehenden Schulstandorte weisen nur noch begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten auf (siehe hierzu auch 1., 5.1 und die kommunale Schulentwicklungsplanung).

Insbesondere auch mit Blick auf die erforderliche Flächengröße stehen der Stadt zurzeit im erweiterten Innenstadtbereich beziehungsweise im Stadtbezirk Mitte keine Alternativen zum vorgesehenen Standort des Bildungscampus kurzfristig zur Verfügung. Für die vorliegende Flächenentwicklung ist keine Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen erforderlich. Zudem 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 perspektivischen Ziele der lokalen Quartiersentwicklung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Am gewählten Standort des vorliegenden neu aufzustellenden Bebauungsplans zeichnet sich eine zunehmend heterogene städtebauliche Struktur ab. Die Nutzungsstruktur ist neben der gewerblich-industriellen Ausprägung auch durch Nutzungen aus dem Dienstleistungssektor sowie dem Wohnen geprägt. Diese Entwicklungstendenz im erweiterten Innenstadtbereich wird von der Stadt begrüßt und kann durch den geplanten Bildungscampus unterstützt werden, ohne dass es nach aktuellem Kenntnisstand zu Einschränkungen der im Nahbereich ansässigen emittierenden Industrie- und Gewerbebetriebe kommt.

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 gemeinschaftlich genutztes Parkhaus.

Das Parkhaus soll neben den Stellplätzen für die Schule auch notwendige Stellplätze für die in unmittelbarer Nachbarschaft entstehende Feuer- und Rettungswache aufnehmen. Im Kontext des Parkhauses und der vorhandenen Erschließung über den ÖPNV soll am Standort des Bildungscampus zudem eine Mobilstation eingerichtet werden. Insgesamt sind die verkehrlichen Beziehungen und die Anbindung über verschiedene Verkehrsmodi im Rahmen der vorliegenden Planung besonders zu berücksichtigen. Ziel ist die Schaffung sicherer und möglichst kurzer Wegeverbindungen sowohl innerhalb des Campus als auch für den Quell- und Zielverkehr. In direktem Zusammenhang steht hierbei auch der geplante Umbau der Herforder Straße.

Die Planung innerhalb eines im Bestand stark verdichteten und hochversiegelten Siedlungsraums erfolgt unter Berücksichtigung der Aspekte für Stadtklima und Klimaanpassung 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 Außen sportanlagen 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.

Für das ehemalige Seidenstickergebäude wird aufgrund der erhaltenswerten historischen Bausubstanz der Erhalt und eine umfangreiche Sanierung und Instandsetzung für die Schulanwendung vorgesehen. Der Immissionsschutz stellt auf der Fläche einen besonders zu beachtenden Belang dar. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und der zur Verfügung stehenden Maßnahmen zum Immissionsschutz wird auf Kapitel 5.4. verwiesen.

Der verbindlichen Bauleitplanung liegt ein orientierendes Nutzungskonzept zugrunde, das im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung erarbeitet und durch ein Empfehlungsgremium ausgewählt wurde. Das städtebauliche Konzept skizziert eine architektonische und freiraumplanerische Leitidee für die Fläche. Eine verbindliche Projektplanung ist hieraus jedoch noch nicht abzuleiten. Der vorliegende Bebauungsplan ist anhand der angestrebten Flächenaufteilung und der Gebäudekubaturen konkretisiert worden.

Die für die Bauleitplanung erforderlichen Fachbeiträge, die die Berücksichtigung der Umweltbelange und eine sichere und funktionale Erschließung des Gebiets sicherstellen, dienen auch dem Machbarkeitsnachweis für das konkrete zugrunde liegende Plankonzept. Vor dem Hintergrund der sich dynamisch entwickelnden Anforderungen an die schulischen Infrastrukturen, die auch schulpolitischen Entscheidungen unterliegen, und angesichts der noch ausstehenden Detailplanung für den Bildungscampus wird hier ein Angebotsbebauungsplan erstellt. Die Festsetzungen dieses Plans greifen zwar die wesentliche Struktur des städtebaulichen Konzepts auf, lassen jedoch auf planungsrechtlicher Ebene insbesondere hinsichtlich der konkreten Ausdehnung der Baukörper sowie der Gliederung der Freiräume Spielräume offen. Die detaillierte Ausgestaltung sowie bedarfsgerechte Dimensionierung von Maßnahmen des Schallschutzes und der Wasserwirtschaft erfolgen daher auf Ebene der Baugenehmigung.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren stellt die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans unter Berücksichtigung geltender fachgesetzlicher Vorgaben sicher und setzt die relevanten Rahmenparameter (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Grünordnung, Artenschutz, Immissionsschutz), die für eine verträgliche Einbindung in den Siedlungsraum erforderlich sind, fest.

4.2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF / KONZEPT

Die planerische Umsetzung des Bildungscampus stellt durch die Bündelung verschiedener schulischer Nutzungen und auch durch die städtebaulich-verkehrliche Umgebungssituation eine besondere Herausforderung dar. Um verschiedene Lösungsansätze für die Planungsaufgabe zu generieren, ist ein wettbewerbliches Verfahren mit Beginn im Jahr 2024 durchgeführt worden.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens (Mehrfachbeauftragung) ist im Juli 2025 durch das Empfehlungsgremium das städtebauliche Entwicklungskonzept des Büros Hascher Jehle Architektur GmbH in Zusammenarbeit mit dem studio grüngrau GmbH zum Siegerentwurf gekürt worden. Für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts wurden die folgenden Planungssprachen zugrunde gelegt:

Der Bildungscampus sollte ein inklusives vierzügiges Gymnasium, eine weitere dreizügige Schulform (Sekundarschule oder Gymnasium), zwei Dreifach-Sporthallen sowie das Förderzentrum für Inklusion („Bielefelder Beratungs- und Unterstützungszentrum“ – BieBUZ) aufnehmen. Wesentlicher Teil des Konzepts war die Umnutzung des bestehenden Firmengebäudes auf dem Flurstück Nummer 1358. Das parkähnliche Gelände im rückwärtigen Bereich sollte als nicht überbaubare Fläche festgesetzt werden. Zudem waren die Stellplatzanlagen als Gemeinschaftsparkhaus sowie eine Mobilstation zu verorten.

Mit Beschluss in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 17.03.2026 wird die Umsetzung des BieBUZ und der Sekundarschule nach aktuellem Stand aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht weitergeführt. Der Bereich wird daher jetzt ergänzend zum dringend benötigten Gymnasium als Standort für eine Förderschule geprüft, die die Stadt Bielefeld kurzfristig schaffen muss. Das städtebauliche Konzept erlaubt aufgrund des bisher vorliegenden Detaillierungsgrads Anpassungen bei den Nutzungsbausteinen. Die wesentlichen

Merkmale zur Gliederung und Erschließung der Fläche bleiben auch bei einer bedarfsgerechten Anpassung der Schulformen anwendbar. Dies ist insbesondere mit Blick auf eine auf Langfristigkeit ausgelegte Planung relevant.



Abb. 3: Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept

Hascher Jehle Architektur & studio grüngrau, Kooperatives Werkstattverfahren 2025

Das Entwicklungskonzept setzt auf eine sichtbare Adressbildung des Bildungscampus und eine durchgängige Campusmeile als Rückgrat und zentrale fußläufige Wegeverbindung. Das nach aktuellem Stand zu sanierende Seidenstickergebäude soll durch das Gymnasium umgenutzt werden. Die Hofbereiche entlang der Herforder Straße werden zur Anlieferung sowie als begrünte Klimagärten vorgesehen. Aufgrund des noch ausstehenden Umbaus der Herforder Straße und der im Bestand nur klein dimensionierten Fußwegeinfrastruktur entlang der Straße sind die Haupteingänge von der südlichen Gebäudeseite mit Ausbildung markanter Vorplatzsituationen angedacht worden. Diese können über die Campusmeile, eine neu zu schaffende Wegeverbindung aus Westen von der Straße Am Stadtholz sowie aus Südosten von der Feldstraße kommend erreicht werden.

Die neu zu errichtenden Gebäude für die zweite Schulform werden im Nordosten im Eckbereich zwischen Feldstraße und Herforder Straße vorgesehen. Im Umfeld dieses Baukörpers sind zudem weitere Schulhofflächen unterzubringen.

Quartiersgarage und Sporthallen sind im Konzept an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs angeordnet worden. Sie übernehmen zugleich eine schallabschirmende Funktion gegenüber den dort anschließenden Gewerbe- und Industriegebieten. Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt von der Feldstraße.

Die heute bereits bestehende Parkanlage bildet den grünen Kern des Plangebiets und kann als Spiel-, Sport und Aufenthaltsfläche ausgestaltet werden. Entlang der Grünfläche sowie unmittelbar nördlich der Sporthalle erstreckt sich die zentrale Wegeverbindung von Osten nach Westen. Sie ermöglicht eine Erschließung des Plangebiets aus dem rückwärtigen ruhigeren Raum abseits der großen Verkehrsachsen. Die verbliebenen Wohngebäude innerhalb des

Campus weisen eine Insellage auf. Daraus folgt für die Campusmeile, dass lediglich im Bereich zwischen der Sporthalle und der südlichen Grenze der privaten Fläche eine öffentlich zugängliche Verbindung der westlichen und östlichen Grundstücksflächen möglich ist. Dieser Bereich stellt eine Engstelle für die Fragen der verkehrlichen und wassertechnischen Erschließung dar und steht einem offenen verbundenen Campuscharakter entgegen.

Die Entwicklung wird im Plankonzept in drei Phasen vorgeschlagen. Die vorrangige Aufgabe besteht daher zunächst in der Sanierung des Bestandsgebäudes sowie im Umzug des Gymnasiums aus dem Interimsstandort. Im Osten des Plangebiets können parallel die Bestandsgebäude zurückgebaut werden. In einer zweiten Phase folgt der Neubau der Sporthallen, eines Parkhauses sowie der zweiten Schule. In diesem Zuge können auch die Freiflächen angelegt werden. Eine dritte Phase kann eingeleitet werden, sobald der Erwerb weiterer Grundstücke im Geltungsbereich möglich ist. Hierdurch wird die Gestaltung eines funktional und räumlich zusammenhängenden Schulcampus ermöglicht.

Das städtebauliche Konzept soll durch die Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplans abgedeckt und planungsrechtlich ermöglicht werden. Angesichts der dynamischen Entwicklungen der räumlichen Anforderungen in der kommunalen Schulplanung sowie der noch ausstehenden Konkretisierung der tatsächlichen Baukörper und der Freiraumgestaltung werden Spielräume für abweichende Raumkonzepte berücksichtigt. Unabhängig von der gemäß Rahmenkonzept möglichen Sekundarschule besteht in jedem Fall ein mittel- bis langfristiger Flächenbedarf für Schulen, weshalb das gesamte Plangebiet in Anspruch genommen wird.

5. BELANGE DER BAULEITPLANUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG

5.1 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

a) Zweckbestimmung und Nutzungsbausteine

Die Flächen westlich der Feldstraße werden flächendeckend als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB festgesetzt, um ausreichend Entwicklungspotenzial für den geplanten Bildungscampus zu sichern. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird für die Nutzung durch die **Schulen** sowie **sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen** und **sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen** festgesetzt und damit konkretisiert. Neben der reinen Schulnutzung entsteht so ein angemessener und städtebaulich vertretbarer Spielraum, um weitere öffentliche Angebote mit Synergien zur Schule im Bildungscampus integrieren zu können. Dabei kann es sich zum Beispiel um außerschulische Unterstützungsangebote handeln.

Der geplante Schulstandort weist durch die fußläufige Erreichbarkeit eine besonders gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auf. Zudem liegt der Standort innerhalb eines Entwicklungskorridors für den Radverkehr (siehe hierzu auch Kapitel 5.3). Der Bildungscampus wird künftig von unterschiedlichen Nutzergruppen aufgesucht und stellt eine präsente öffentliche Nutzung in einem bedeutenden Verkehrsraum dar. Zur Aufwertung der multimodalen Anbindung des Campus sowie des umliegenden Stadtbezirks kann innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ergänzend zur schulischen Nutzung eine **Mobilitätsstation zur Nutzung durch die Öffentlichkeit** errichtet werden. Deren Einrichtung soll gemäß Umsetzungskonzept der Stadt Bielefeld für Mobilitätsstationen erfolgen. Im funktionalen Zusammenhang mit der Mobilstation können Flächen für Stellplätze, Flächen für Sharing-Fahrzeuge und weitere der Mobilitätsstation dienende Einrichtungen und Nebenanlagen zugelassen werden.

Unter Berücksichtigung weiterer Nutzungsanforderungen und der Steuerung der Kfz-Verkehre innerhalb des Plangebiets wird die Gemeinbedarfsfläche in zwei Teilbereiche geteilt.

Teilbereich 2 dient der Unterbringung notwendiger Stellplätze und Garagen als Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 22 BauGB sowohl für den Bildungscampus als auch für die Hauptfeuer- und Rettungswache zwischen Eckendorfer Straße und Feldstraße. Die Anbindung soll hier ausschließlich über die südliche Feldstraße erfolgen (siehe 5.3). Weitere Stellplätze im funktionalen Zusammenhang mit der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, sportlichen Zwecken und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ oder der Mobilstation können auch im Teilbereich 1 zugelassen werden. Ziel ist die Bündelung der Quell- und Zielverkehre über die Zufahrt an der Feldstraße in einem gemeinsamen Parkhaus. Für Sondernutzungen im Zusammenhang mit dem Bildungscampus öffnet der Bebauungsplan aber auch Möglichkeiten für weitere offene Stellplatzanlagen, die zu begrünen sind.

b) Nutzungsstruktur im Plangebiet

Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt in einem bisher als Gewerbe- und teilweise als Industriegebiet festgesetzten Bereich. Die gewerblichen Nutzungen (Bekleidungsunternehmen und Autohaus mit Werkstatt) im Plangebiet wurden bereits weitestgehend aufgegeben. Das ehemalige Seidenstickergebäude an der Herforder Straße ist zur Nachnutzung für das geplante Gymnasium vorgesehen. Die Gebäude des ehemaligen Autohauses sollen zurückgebaut werden. Mit Aufgabe der Nutzung durch die ursprünglichen Flächeneigentümer hat der Immobilienservicebetrieb (eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Bielefeld) die benannten Grundstücke erworben. Darüber hinaus bestehen im Plangebiet drei Wohngebäude, die sich gegenwärtig in Privatbesitz befinden. Bei den privaten Grundstücken handelt es sich um die Flurstücke 28, 29, 30, 597, 601, 603, 631, 632, 772, 774 und 1103.

Die **bestehenden Wohnnutzungen** liegen gemäß aktuell rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nummer III/3/27.00 innerhalb des Gewerbegebiets und genießen Bestandsschutz. Auch im Zuge der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird der Bestandsschutz aufrechterhalten.

Mit Beschluss des Rats der Stadt Bielefeld vom 02.03.2023 (DS-Nummer 5400/2020-2025) ist für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans eine **Vorkaufsrechtssatzung** beschlossen worden. Die Satzung dient dazu, die Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Errichtung des Bildungsstandorts zu unterstützen. Durch die Satzung wird der Stadt Bielefeld ermöglicht, sich im Sinne des Nutzungszwecks als Gemeinbedarfsfläche im Falle eines Grundstücksverkaufs durch die heutigen Eigentümer den Erstzugriff auf die entsprechenden Grundstücke zu sichern. Da sich ein wesentlicher Teil der Grundstücke im Plangebiet bereits in öffentlicher Hand befindet, kann die Umnutzung und Entwicklung des Bildungscampus bereits begonnen werden. Mit Blick auf die auch mittelfristig weiter steigenden Schülerzahlen gemäß Prognose des Amts für Schule soll die Erweiterung des Bildungscampus auf die heute privaten Flächen planungsrechtlich ermöglicht werden. Der potenzielle Einbezug der heute zum Wohnen genutzten Flächen dient somit der langfristigen Sicherung von Erweiterungsflächen an einem modernen Schulstandort sowie der langfristigen Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Ziel ist die Sicherung des Flächenbedarfs orientiert an den prognostizierten Mengengerüsten. Die Überplanung führt somit perspektivisch zu einer Nutzungsänderung, greift jedoch nicht unmittelbar in bestehende Nutzungen ein. Das beschlossene Vorkaufsrecht kommt erst dann zum Tragen, wenn sich die privaten Flächeneigentümer zu einem Verkauf entschließen.

Die bestehenden privaten Wohnnutzungen werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Insbesondere vor dem Hintergrund des konkreten **Bedarfs an Schulen**, fehlender sinnvoller **Standortalternativen**, der bereits erfolgten 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.

c) Kommunalen Bedarf an schulischer Infrastruktur

Die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche unter anderem mit der Zweckbestimmung Schule ist zur Sicherstellung einer **bedarfsgerechten schulischen Infrastruktur** erforderlich. Die aktuellen Fortschreibungen der Schulentwicklungsplanung zeigen übereinstimmend einen anhaltenden Anstieg der Schülerzahlen. Im Rahmen der kommunalen ganzheitlichen Schulentwicklungsplanung wurden 2024 die Schülerzahlen in der Primarstufe bis 2029/30 und in den Sekundarstufen I und II bis 2033/34 auf Basis des Schuljahres 2023/24 fortgeschrieben.¹ Damit handelt es sich um eine fachlich belastbare Prognosegrundlage. Erwartet wird innerhalb dieses Prognosehorizonts ein Höchstwert von 13.098 Schülerinnen und Schülern in der Primarstufe im Schuljahr 2027/28. Die Entwicklung der Primarstufe wirkt sich zeitversetzt unmittelbar auf die weiterführenden Schulen aus. Hinzu kommt die Umstellung auf G9 (9-jähriges Gymnasium) an nahezu allen Bielefelder Gymnasien. Lediglich das Max-Planck-Gymnasium hat sich bewusst für einen Verbleib im G8-System entschieden. Daraus folgt ein prognostizierter Anstieg auf bis zu 19.159 Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2032/33 in den Sekundarstufen I und II. Durch die 2024 aktualisierten Prognosen ließ sich der Trend der Prognosen auf Basis des Schuljahres 2019/20 weitestgehend bestätigen. Bis zum Schuljahr 2033/34 ist ausgehend vom Basisjahr 2023/24 mit einem Zuwachs von über 2.305 Schülerinnen und Schülern in den Sekundarstufen I und II zu rechnen. Diese steigenden Schülerzahlen führen bereits im Prognosezeitraum zu konkreten Kapazitätsengpässen. Aktuell beschlossene Maßnahmen zu Zügigkeitserhöhungen und Mehrklassen (unter anderem am Ceciliengymnasium und an der Luisenschule) reichen nicht aus, um den Bedarf insgesamt vollständig zu decken.

Differenziert nach **Schulformen** zeigt sich an den städtischen Gymnasien weiterhin eine starke Nachfrage, bei den Realschulen ist die Nachfrage steigend, an den Gesamt- und Sekundarschulen wiederum leicht fallend.

Bis 2033/34 wird für die Gymnasien ein Zuwachs von rund 1.995 Schülerinnen und Schülern prognostiziert. Hier besteht nach Angaben des Amts für Schule ein baulicher Bedarf von sieben bis acht zusätzlichen Zügen. Die Erhöhung der Zügigkeit am Ceciliengymnasium sowie am Gymnasium am Waldhof um jeweils einen Zug ist bereits beschlossen, aber noch nicht umgesetzt. Der Saldo aus Aufnahmekapazität und prognostizierter Schülerzahl an den Gymnasien zeigt, dass eine Schaffung von vier zusätzlichen Zügen, die im Gymnasium am Bildungscampus geplant sind, bereits zu einer deutlichen Entspannung und Reduktion des entstehenden Deltas zwischen Kapazität und Bedarf beitragen kann.

An den Realschulen wird mit einer Zunahme der Schülerzahlen um 164 bis 2033/34 gerechnet. Insgesamt zeichnet sich auch hier im Prognosezeitraum ein negativer Saldo ab, der auch nicht durch eine Zugerweiterung an der Gertrud-Bäumer-Schule ausgeglichen werden kann. Dabei zeigt sich insgesamt eine sehr unterschiedliche Auslastung der Schulen im Stadtgebiet. Insbesondere an den innenstadtnahen Realschulen gibt es im Schuljahr 2026/27 deutlich mehr Anmeldungen als verfügbare Plätze, wodurch es hier zur Bildung von Mehrklassen kommt, während zum Beispiel im Stadtbezirk Brackwede die Aufnahmekapazität nicht ausgeschöpft wird. Bei der Schulanmeldung zum Schuljahr 2026/27 ist hier Stand März 2026 ein offenes Potenzial von 62 Realschulplätzen erfasst worden, während an der Luisenschule im Stadtbezirk Mitte ein Überhang von 56 Anmeldungen nur durch Bildung einer Mehrklasse reduziert werden kann.

An den Gesamtschulen wird nicht mehr mit einer Überschreitung der Aufnahmekapazitäten gerechnet, während die Sekundarschulen voraussichtlich einen Überhang von einem Klassenzug aufweisen.

¹ Stadt Bielefeld, Amt für Schule (2024): Ganzheitliche Schulentwicklungsplanung - Fortschreibung Schülerzahlen (SuS) Primarstufe bis Schuljahr 2029/30 und der Sekundarstufe I/II bis Schuljahr 2033/2034, Drucksachen-Nr. 8542/2020-2025.

Nicht nur langfristige Prognosen, sondern auch aktuelle reale Anmeldeüberhänge belegen den Bedarf. In der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 17.03.2026 sind die schulorganisatorischen Maßnahmen zum Schuljahr 2026/27 aufgrund des Schulwahlverhaltens im diesjährigen Anmeldeverfahren der Sekundarstufe I dargestellt worden (DS-Nummer 0761/2025-2030/1). Der lokale Überhang an den Realschulen kann aktuell durch die Bildung einer Mehrklasse zumindest abgemildert werden. An der Realschule Heepen stehen die erforderlichen räumlichen Kapazitäten dafür hingegen nicht zur Verfügung. An den Bielefelder Gymnasien fehlen nach der aktuellen Anmelderunde gut 90 Plätze im Schuljahr 2026/27.

Insbesondere vor dem Hintergrund der dauerhaften Zunahme der Schülerzahlen aufgrund der Umstellung auf G9 fehlen an den bestehenden Gymnasien die räumlichen Ressourcen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs. Aufgrund der deutlichen Überhänge kann bereits für das Schuljahr 2026/27 die erforderliche Zahl der Schulanmeldungen für das Gymnasium am Bildungscampus erreicht werden und nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Detmold die Neugründung des Gymnasiums erfolgen. In den kommenden Jahren ist dann mit einer weiteren Zunahme der Schülerzahlen zu rechnen.

Ergänzend zu den ermittelten Bedarfen im Zuge der ganzheitlichen Schulentwicklungsplanung für die Primar- und Sekundarstufe ist im Juni 2025 durch den Schul- und Sportausschuss der Schulentwicklungsplan für die **städtischen Förderschulen** in Bielefeld beschlossen worden (DS-Nummer 9653/2020-2025/1). Im Zuge dieser Bedarfsermittlung sind in den Förderschwerpunkten Sprache (Primarbereich), Lernen sowie emotionale und soziale Entwicklung (Sekundarstufe I) sowie im Förderschwerpunkt geistige Entwicklung erhöhte Platzbedarfe festgestellt worden, die über die aktuellen Kapazitäten hinausgehen.

Um diesem Bedarf zu begegnen, erfolgt ein Ausbau an der Bestandsschule Leineweberschule (Schwerpunkt Sprache) sowie die Prüfung von Erweiterungs- oder Interimslösungen an der Verbundschule Hamfeld-Kupferhammer (Schwerpunkt Sprache, Lernen, emotionale und soziale Entwicklung). Für den Förderschwerpunkt geistige Entwicklung liegt eine Aufforderung der Bezirksregierung Detmold vor, spätestens bis zum Schuljahr 2026/27 ausreichend Förderschulplätze bereitzustellen. Durch die Bezirksregierung sind auch hierfür Kapazitätserweiterungen an bestehenden Ersatzschulen geprüft worden. Im Ergebnis ist klargestellt worden, dass der Bedarf jedoch ausschließlich durch den öffentlichen Schulträger gedeckt werden kann. Kurzfristig soll die neue Förderschule am Standort der ehemaligen Marktschule in Brackwede entstehen. Um diese langfristig wieder als Teilstandort der Brackweder Realschule nutzen zu können, ist nach einem dauerhaften Standort für die schrittweise anwachsende Förderschule zu suchen. Nach den aktuellen schulpolitischen Beschlüssen wird gegenwärtig der Umzug auf das Gelände des Bildungscampus geprüft. Die Nutzung der Marktschule ist für maximal 3 bis 4 Jahre vorgesehen.

Insgesamt zeigt sich, dass auch organisatorische Maßnahmen an Bestandsschulen nicht ausreichen, um den Bedarf an Schulplätzen in den Sekundarstufen I und II sowie in den städtischen Förderschulen zu decken. Bei der Bildung von Mehrklassen werden die räumlichen Kapazitäten ausgeschöpft, an verschiedenen Bielefelder Schulen mit verfügbaren Raumkapazitäten sind Zügigkeitserhöhungen bereits teilweise umgesetzt. Insbesondere standortbezogene Engpässe können jedoch auch durch eine Umverteilung nicht vollständig kompensiert werden. Die Nachfrageüberhänge bilden sich unter anderem besonders an den innenstadtnahen Schulen ab.

Die Prognosen zeigen keinen kurzfristigen Ausschlag, sondern eine strukturelle Entwicklung. Durch den kontinuierlichen Übertritt aus der Primarstufe in die Sekundarstufe I bildet sich ein Anstieg über mehrere Jahrgänge hinweg innerhalb des Prognosezeitraums ab. Nach 2030 kann eine Stagnation oder ein leichter Rückgang abgelesen werden. Dieser befindet sich aber weiter auf hohem Niveau, sodass auch über den Prognosezeitraum hinaus relevante Raumbedarfe gedeckt sein müssen. Insgesamt stellen sich die schulpolitischen Entwicklungen, wie auch in der aktuellen Situation erkennbar, regelmäßig volatil dar. Durch nur mittelfristig

absehbare Bedarfe sowie Änderungen in der schulpolitischen Ausrichtung sind Veränderungen der räumlichen Bedarfe insgesamt schwierig vorhersehbar. Festzuhalten ist aber, dass Flächen für Bildungseinrichtungen benötigt werden, auch wenn sich die darin unterzubringenden Schulformen oder Nutzungsbausteine ändern.

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB ist ein Bebauungsplan bei städtebaulicher Erforderlichkeit aufzustellen. Diese ergibt sich bereits durch den hier dargestellten Bedarf. Kurzfristig wird insbesondere die Umsetzung des Gymnasiums in Verbindung mit den Sporthallen, die auch für den Vereinssport benötigt werden, und das Gemeinschaftsparkhaus für Schule und Feuerwehr benötigt. Auf die Beratungen und Beschlüsse des Schul- und Sportausschusses sowie die ganzheitliche Schulentwicklungsplanung des Amts für Schule wird verwiesen. Die Planung dient der nachhaltigen Deckung des Bedarfs vor dem Hintergrund der aktuellen Bedarfsprognosen. Mit Blick auf vorhergegangene Prognosen ist eine hinreichende Belastbarkeit anzunehmen. Eine Fortschreibung und eine Evaluation der Bedarfsermittlungen erfolgen auf regelmäßiger Basis.

Die Stadt Bielefeld strebt an, eine langfristig stabile Versorgung mit Schulinfrastruktur sicherzustellen. Vor dem Hintergrund der dafür erforderlichen Planverfahren und Baumaßnahmen erfolgt die vorliegende Planung und Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche. .

d) Städtebauliche Lagegunst

Abwägend zu berücksichtigen sind vorliegend auch die gute infrastrukturelle Integration des Plangebiets, die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sowie die Nutzung bereits baulich in Anspruch genommener Flächen und damit der Verzicht auf eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen.

Die Fläche ist besonders gut an das bestehende Verkehrsnetz, insbesondere den öffentlichen Personennahverkehr, angebunden. Ein Ausbau der Radinfrastruktur im direkten Umfeld mit Verbindungsfunktion in benachbarte Stadtbezirke ist zudem ebenfalls konkret in Planung. Das Bestandsgebäude des ehemaligen Betriebs- und Firmenstandorts Seidensticker eignet sich zur Nachnutzung für den Gymnasialstandort. Somit kann bestehende Bausubstanz weiter genutzt und damit ein nachhaltiger Ressourcenumgang gefördert werden. Die bestehende großflächige Grünanlage südlich des Gebäudes eignet sich zur Nutzung für Spiel- und Aufenthaltsbereiche und kann somit langfristig gesichert werden. Im Rahmen der bisher geltenden Rahmenbedingungen für die gewerbliche Nutzung bestand keine Gewährleistung für einen Erhalt der Freifläche.

e) Verfügbarkeit von Standortalternativen

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 Schulnutzung in der erforderlichen Größe. Allein für das Gymnasium geht das Amt für Schule von einem Flächenbedarf von etwa 23.750 m² (bei vier Zügen im Endausbau mit ca. 950 Schülerinnen und Schülern) aus. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungskonzepte ist für die Planung des Gymnasiums und einer Sekundarschule ein Bedarf von 37.500 m² Grundstücksfläche durch das Amt für Schule angemeldet worden. Hinzu kommen weitere Flächen für mögliche ergänzende Nutzungen. Die ehemaligen Flächen der Firma Seidensticker an der Herforder Straße sowie des benachbarten Autohauses können diesen Flächenbedarf zumindest näherungsweise kurzfristig decken. Andere Flächen mit direkter Zugriffsmöglichkeit für die Stadt Bielefeld, die zur Umnutzung oder Bebauung als Schulstandort

geeignet sind und eine vergleichbare Anbindung und Infrastrukturausstattung aufweisen, stehen der Stadt im innerstädtischen Umfeld kurzfristig nicht zur Verfügung.

Die privaten Wohnnutzungen befinden sich zentral zwischen den beiden ehemaligen Gewerbebetrieben und bilden heute eine Art Insellage innerhalb des geplanten Bildungscampus. Aufgrund fehlender zumutbarer Alternativen für die Umsetzung des Bildungscampus ist für die aktuell für die Stadt Bielefeld eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen das städtebauliche Konzept erarbeitet worden, das die Unterbringung eines Gymnasiums mit Bildungszentrum sowie eine Sekundarschule inklusive der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen ermöglicht. Die innenliegenden privaten Grundstücke führen dabei jedoch zu Einschränkungen aus städtebaulicher und erschließungstechnischer Sicht. Eine Verbindung der beiden Schulformen sowie die gemeinsame Nutzung der Freiflächen und Infrastrukturen ist ohne die innenliegenden Grundstücke nur über eine Engstelle im Süden des Plangebiets möglich. Dadurch sind die Erschließungsmöglichkeiten (Wegeführung, Entwässerung), aber auch der städtebauliche Charakter als gemeinsamer Campus eingeschränkt. Auch die angestrebte Flächengröße von 37.500 m² wird so nicht vollständig erreicht. Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung strebt die Stadt Bielefeld daher an, die beiden Campusbestandteile zusammenwachsen zu lassen und den zusätzlichen Flächenbedarf an diesem Standort zu decken, sobald ein weiterer Flächenerwerb möglich wird. Dies soll durch den Einsatz der Vorkaufsrechtsatzung unterstützt und die Nutzung auf Ebene der Bauleitplanung im Rahmen dieses Verfahrens vorbereitet werden. Klarstellend wird nochmals festgehalten, dass das beschlossene Vorkaufsrecht erst dann zum Tragen kommt, wenn sich die privaten Flächeneigentümer zu einem Verkauf entschließen.

f) Folgen für die Wohnnutzung

Für die privaten Grundstückseigentümer ergeben sich aus der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche Einschränkungen in den baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Der bisher rechtsverbindliche 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 sowie der sonstigen 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 relevante Einschränkung der tatsächlichen Wohnnutzung gesehen wird.

Im Rahmen des Immissionsgutachtens wird der Schutz der Wohnnutzungen ebenfalls betrachtet. Gesunde Wohnverhältnisse können durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete durch den gemäß TALAärm relevanten ausgehenden Lärm demnach auch künftig gewahrt werden. Auf die Belastungen durch den Verkehrslärm der Herforder Straße nimmt die vorliegende Planung keinen relevanten Einfluss. Durch die Planung ausgelöste schädliche Umwelteinwirkungen für die Bestandsgebäude können somit ausgeschlossen werden (siehe hierzu Kapitel 5.4).

Im Ergebnis wird die Planung unter Berücksichtigung der vorgenannten Belange als geeignet, erforderlich und angemessen bewertet. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der kommunalen Schulentwicklungsplanung zur Sicherstellung eines wesentlichen Bestandteils der Schulversorgung geeignet und aufgrund fehlender geeigneter und kurzfristig verfügbarer Alternativen im innerstädtischen Einzugsbereich erforderlich. Die Zurückstellung der privaten Eigentümerbelange gegenüber den Interessen der öffentlichen Schulversorgung wird insgesamt als angemessen und verhältnismäßig bewertet. Mit Blick auf die sehr kurzfristigen Flächenbedarfe des Gymnasiums kann eine städtebauliche Interimslösung gefunden werden, bis eine Verfügbarkeit weiterer Flächen in Aussicht gestellt werden kann.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

a) Grundflächenzahl (GRZ)

Nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind für Gemeinbedarfsflächen keine Orientierungswerte oder Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung geregelt. Die für die geplante Nutzung als Bildungscampus zur Verfügung stehende Grundstücksfläche ist in dieser innerstädtisch bebauten Lage durch die umliegenden Straßen und Nutzungen deutlich begrenzt. Um eine Schulnutzung in der angestrebten Größenordnung umsetzen zu können und ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten, wird eine große bauliche Ausnutzbarkeit erforderlich und die Nutzungsmaße sind entsprechend zu wählen.

Die maximal zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** wird mit 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 BauNVO bezeichneten Anlagen wird nicht zugelassen. Mit der gewählten Festsetzung kann auf Ebene des Bebauungsplans die maximal zulässige Versiegelung abschließend ermittelt werden. Darauf aufbauend können die Auswirkungen für die Bodeninanspruchnahme sowie das Entwässerungskonzept angenommen werden. Die Größenordnung der GRZ ist angelehnt an die zu erwartenden versiegelten Flächen auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts mit zusätzlicher Freizügigkeit, die im Rahmen der Projektkonkretisierung und langfristigen Weiterentwicklung der Gesamtfläche gewährt werden soll. Durch die angesetzte GRZ von 0,7 kann die zulässige Grundfläche sowohl durch Hauptbaukörper als auch Nebenanlagen oder Wegeflächen in Anspruch genommen werden und erhöht damit zusätzlich die Flexibilität.

Gegenüber der bisher bestehenden Rechtslage stellt die Festsetzung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine Verbesserung dar. Auf Basis der alten Rechtsgrundlagen, die für den Bebauungsplan Nummer III/3/27.00 heranzuziehen sind, insbesondere die BauNVO in der Fassung von 1977, wäre eine vollständige Versiegelung des Baugebiets zulässig.

b) Höhe baulicher Anlagen

Angesichts der begrenzten Flächenreserven, der Sichtbarkeit des Bildungsstandorts im Stadtraum und zur Förderung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden eine verdichtete Bauweise und die vertikale Orientierung von baulichen Anlagen angestrebt. Planerisches Ziel stellt die effiziente Ausnutzung des vorliegenden zentralen Flächenpotenzials für öffentliche Nutzungen dar. Im gleichen Zuge ist eine verträgliche Einbindung der neuen Baustrukturen in das städtebauliche Umfeld als Belang zu berücksichtigen. Die Bestandsbebauung im Geltungsbereich und im direkten Umfeld weist im Wesentlichen zwei bis vier Geschosse sowie größere Hallenbauten mit ca. 10,0 m bis 15,0 m Gebäudehöhe auf. Weiterhin ist ein sensibler Umgang mit den lokalen klimatischen Bedingungen erforderlich, da das Plangebiet gemäß Planungshinweiskarte Stadtklima (Stand 2021) Sanierungsbedarf aufweist und sich zudem teilweise innerhalb einer städtischen Luftleitbahn befindet.

Die schallschutzrechtlichen Voraussetzungen stehen ebenfalls in enger Verbindung mit den geplanten Gebäudehöhen. Die Planung schutzbedürftiger Nutzungen wie Klassen- und Aufenthaltsräume erfordert eine aktive Lärmschutzmaßnahme gegenüber dem südlich gelegenen Gewerbe. Die Lage der Baukörper im Geltungsbereich und die Geschosshöhe der schutzbedürftigen Nutzungen bestimmt die Intensität der schalltechnischen Einwirkungen und die daraus abzuleitenden Schutzmaßnahmen. Für detaillierte Ausführungen zum erforderlichen Schallschutz wird auf Kapitel 5.4 verwiesen.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen, der planerischen Zielsetzungen, der Einbindung in das städtebauliche Umfeld, des Nachbarschaftsschutzes sowie der Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes sollen die Gebäudehöhen festgesetzt werden. Durch die Festsetzung **maximaler Gesamthöhen für bauliche Anlagen** werden die Bauvolumina

orientiert am städtebaulichen Konzept mit Spielraum für eine flexible Höhenentwicklung geregelt. Gegenüber dem Vorentwurf erfolgt eine Anpassung der maximalen Höhen baulicher Anlagen, um eine Annäherung an das Flächenkonzept aus dem Werkstattverfahren und damit einen vorhersehbaren Städtebau zu regeln.

Die Baufenster werden dafür in unterschiedliche Abschnitte gegliedert, die aufgrund unterschiedlicher Anforderungen an die Höhenentwicklung sowie unter Berücksichtigung des anstehenden Geländes verschiedene Höhenfestsetzungen erhalten. Nach den geltenden Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung an die Bestimmtheit der Bezugspunkte für eine Höhenfestsetzung kann nur auf das Höhenniveau einer Ausbauplanung o. Ä. zurückgegriffen werden, wenn diese gleichzeitig als Teil der Satzung ausgefertigt wird. Dies kann und soll im Sinne der Flexibilität für die nachgelagerten Fachplanungen vorliegend nicht in der Form festgelegt werden. Insofern wird im Rahmen der Planung der Höhenbezug unter Zugrundelegung von NHN-Höhen (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) geregelt. Hiermit können unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine aufeinander abgestimmte Höhenentwicklung und ein eindeutiger Bezug zu Gelände und Nachbarschaft gewährleistet werden.

Im Bereich des **Bestandsgebäudes** Seidensticker sowie der heute bestehenden Wohnbebauung wird weitestgehend eine Gesamthöhe von maximal 121,5 m über NHN festgesetzt. Diese ergibt sich aus den Bestandshöhen des Betriebsgebäudes. Für die benachbarten privaten Grundstücke werden die gleichen Höhenvorgaben vorgesehen, um eine Ungleichbehandlung des Bestands zu vermeiden und für künftige Entwicklungen flexibel zu bleiben. Im Ursprungsbebauungsplan Nummer III/3/27.00 sind keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen worden. Das ehemalige Seidenstickergebäude wurde in der Vergangenheit in zwei Teilbereichen aufgestockt beziehungsweise weist zusätzliche Räume oberhalb des letzten Vollgeschosses auf. Diese werden durch eine bestandsorientierte Festsetzung mit einer Höhe von 124,0 m über NHN ebenfalls planungsrechtlich gesichert. Eine weitere Aufstockung ist nicht vorgesehen und aus statischen Gründen auch nicht ohne Weiteres umsetzbar.

Im nordöstlichen Teilbereich wird für das Baufenster eine maximale Höhe von 118,0 m über NHN festgesetzt. Im Rahmen des städtebaulichen Konzepts wurde hier ein zwei- bis dreigeschossiger Baukörper vorgesehen. Durch die Festsetzung wird die angedachte Gebäudehöhe von 8,0 m bis 12,0 m mit einem zusätzlichen Spielraum von fast 2 m abgedeckt.

Das Baufenster im Süden des Plangebiets soll der Unterbringung des Quartiersparkhauses sowie von voraussichtlich zwei Dreifachsporthallen dienen. Insbesondere die Bautypologie der Sporthalle benötigt in der Regel große Geschosshöhen und weist insgesamt ein großes Bauvolumen auf. Beide Gebäude sind im Rahmenkonzept mit einer maximalen Höhe von rund 14,0 m bis 14,6 m geplant worden. Vor dem Hintergrund der Geländeentwicklung in diesem Teilbereich werden jedoch unterschiedliche NHN-Höhen im Bebauungsplan festgesetzt. Auch hier wird angesichts der noch ausstehenden Projektplanung und möglicher Abweichungen im Dachaufbau oder der Geschosshöhen ein zusätzlicher Bewegungsspielraum berücksichtigt. Die Gebäude, die in diesem Baufenster errichtet werden, übernehmen zusätzlich die Funktion des aktiven Lärmschutzes / der Lärmschutzwand. Daher wird zusätzlich eine Mindesthöhe in den Bebauungsplan aufgenommen. Für den östlichen Teil des Teilbereichs 2 der Gemeinbedarfsfläche wird eine zulässige Gesamthöhe von 110,0 m bis 118,0 m über NHN festgesetzt, im westlichen Teil sind Gebäude mit einer Gesamthöhe von 110,0 m bis 120,0 m ü. NHN zulässig.

Durch eine Ausnahmeregelung gemäß § 31 Absatz 1 BauGB sollen Überschreitungen der festgesetzten Maximalhöhen für Solaranlagen sowie technische Anlagen, wie zum Beispiel Fahrstühle, Lüftungsanlagen, Maschinen- und Technikräume oder Tageslicht-Belüftungselemente zugelassen werden. Die Ausnahme soll unbeabsichtigte Einschränkungen in der Entwicklung der Baukörper durch diese teils notwendigen Anlagen vermeiden. Die Entwicklung einer zusätzlichen Geschossebene wird dadurch nicht zulässig.

c) Überbaubare Grundstücksfläche

Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Aufgrund der integrierten Lage mit begrenzten Platzverhältnissen und im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit des Plangebiets nehmen die überbaubaren Flächen einen relevanten Teil des Grundstücks ein. Die bestehende parkähnliche Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Betriebsgebäudes auf Teilen der Flurstücke 1358 und 48 wird aus dem Bereich der überbaubaren Flächen ausgenommen und in ihrer Ausprägung soweit möglich gesichert. Die Grenzabstände berücksichtigen sowohl die größtmögliche Ausnutzbarkeit des Plangebiets als auch vorhandene Baumstandorte.

Nach der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts werden die baulichen Nutzungen im Norden und Osten des Plangebiets gebündelt. Auf eine zusätzliche überbaubare Fläche im Bereich des ehemaligen Parkplatzes im Südwesten wird zum Entwurf verzichtet. Das erhaltenswerte und zur Umnutzung vorgesehene Betriebsgebäude an der Herforder Straße wird durch am Bestand orientierte **Baugrenzen** gefasst. Die überbaubaren Flächen werden über die bestehenden Wohngebäude hinaus bis zur Feldstraße erweitert.

Entlang der Straßen erfolgen insbesondere im Eckbereich der Herforder Straße und der Feldstraß Rücksprünge der Baugrenzen. Der Knotenpunkt stellt einen verkehrlich stark genutzten Bereich dar und bildet auch die wichtigste Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch die westlich gelegene Haltestelle Schillerstraße. Um eine sichere Querung der Fahrbahn zur mittig gelegenen Stadtbahnhaltestelle zu ermöglichen, sind im Rahmen der Ausbauplanung Aufstellflächen für den Fuß- und Radverkehr am Knotenpunkt erforderlich. Die konkrete Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Umsetzung des Bildungscampus in Abstimmung mit dem Umbau der Herforder Straße. In Abstimmung mit dem Amt für Verkehr wird in der Gemeinbedarfsfläche entlang der Herforder Straße ein **Bewegungsraum für Zufußgehende** freigehalten und somit nicht Teil der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Ecksituation bildet zudem die zum umliegenden Stadtraum ausgerichtete Auftaktsituation des Bildungscampus. Um die Ecksituation auch städtebaulich zu fassen, berücksichtigt das Baufenster hier die geplante Vorplatzsituation. Die Feldstraße soll künftig als Fahrradstraße ausgebaut werden, zudem erfolgt die Abbindung des Kfz-Durchfahrtsverkehrs. Vor diesem Hintergrund wird im nördlichen Teil der Feldstraße ein neuer Straßenausbau als Mischverkehrsfläche mit Aufenthaltsfunktion möglich. Die angedachten Bewegungsräume werden auch parallel zur Feldstraße durch die Festsetzung der Baugrenzen mit einem Grenzabstand von 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche berücksichtigt.

Im südlich gelegenen Teilbereich 2 der Gemeinbedarfsfläche wird eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Dabei wird ein Abstand von mindestens 20 m zum nördlichen Baufenster eingehalten, um die zentrale Binnenerschließung des Campus von der Feldstraße über die grünen Freibereiche bis zur Straße Am Stadtholz außerhalb des Geltungsbereichs auch planungsrechtlich zu fassen.

Die Errichtung einer Schallschutzwand erzeugt darüber hinaus Abstandsflächen, deren Sicherung mit der Wahl der Grenzabstände ebenfalls bereits auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen wird.

Für die südliche und südwestliche Abgrenzung des Baufensters im Teilbereich 2 wird eine **Baulinie** festgesetzt. Die daraus resultierende Verpflichtung, neue Gebäude auf der Baulinie zu errichten, dient der Einhaltung der Schallschutzanforderungen. Sobald in diesem Bereich Gebäude errichtet werden, übernehmen diese die Funktion der Lärmschutzwand. Die Festsetzungen zum aktiven Schallschutz inklusive des erforderlichen Schalldämmmaßes sind zu berücksichtigen.

Für die südliche Baulinie wird ein **Grenzabstand** von 3,70 m, gemessen im Eckbereich zur Feldstraße, festgesetzt. Aufgrund der vorliegend abknickenden südlichen Grundstücksgrenze und der parallel zur Herforder Straße verschobenen Baulinie nimmt der Grenzabstand

fortlaufend nach Westen zu. Die festgesetzte maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in diesem Teilbereich kann sich auf ca. 15,0 m bis 16,0 m oberhalb der Geländeoberkante belaufen. Gemäß § 6 Absatz 5 Bauordnung NRW (BauO NRW) beträgt die Tiefe der Abstandsflächen $0,4 H$ (H ist das bemessungsrelevante Maß für die Abstandsfläche und bemisst sich nach der Wandhöhe). Bei einem Baukörper mit Flachdach und einer Wandhöhe von 15 m ergibt sich unter diesen Prämissen eine Abstandsfläche von 6 m, bei 16 m Höhe von 6,4 m. Die Abmessung des Baufensters berücksichtigt im Wesentlichen die Position und Ausdehnung der gemäß städtebaulichem Konzept geplanten Baukörper. Die Flächenverfügbarkeit insbesondere für tiefe Baukörper ist durch die privaten Grundstücksflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche stark begrenzt. Eine weitere Verkleinerung der Engstelle ist nicht möglich, da bei der aktuellen Grundstücksverfügbarkeit eine Umsetzung der Binnenerschließung des Campus nicht möglich wäre. Zwischen dem geplanten Gebäude der Sporthalle und der südlichen Grenze der Privatgrundstücke besteht entsprechend dem Konzept ein Abstand von 10 m. Dieser wird vor dem Hintergrund, dass es sich um eine zentrale Wegeverbindung für die Schüler- und Lehrerschaft sowie weitere Besucher des Campus handelt, als erforderlich angesehen.

Mit Blick auf die zulässigen und für die Schulbauten erforderlichen Gebäudehöhen und die räumlichen Einschränkungen nach Norden wird daher entlang der Baulinie eine gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB vom Bauordnungsrecht **abweichende Tiefe der Abstandsfläche** festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt entlang der Baulinie beziehungsweise Gebäudeseiten im Süden des Plangebiets abweichend von § 6 Absatz 5 BauO NRW $0,25 H$ (bei H = Wandhöhe gemäß § 6 Absatz 4 BauO NRW), mindestens jedoch 3,0 m.

Durch die Festsetzung kann die dann notwendige Abstandsfläche von 3,75 m auch bei Umsetzung eines Gebäudes mit einer Wandhöhe von 15,0 m in den ganz überwiegenden Bereichen entlang der Baulinie vollständig auf dem eigenen Flurstück nachgewiesen werden. Unter Berücksichtigung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange wird die gewählte Abweichung als vertretbar bewertet.

Von der abweichenden Abstandsfläche unmittelbar betroffen sind die südlich angrenzenden Grundstücke. Die Flächen sind im Bebauungsplan Nummer III/3/27.00 als Industriegebiet ausgewiesen. Gemäß BauO NRW genügt in Gewerbe- und Industriegebieten eine Abstandsflächentiefe von $0,2 H$. Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist auch die Fläche des Bildungscampus als Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiet festgesetzt. Für die angrenzenden Grundstücke ergibt sich demzufolge keine Verringerung der zulässigen Abstandsfläche durch die abweichende Festsetzung in der Gemeinbedarfsfläche.

Den geringsten Abstand zum Plangebiet im Bestand weist das Wohngebäude Feldstraße 97 auf. Das Wohngebäude liegt im Industriegebiet, sodass auch hier eine Abstandsfläche von $0,2 H$ gilt. Die in der Gemeinbedarfsfläche zulässige Bebauung rückt durch die Neuaufstellung gegenüber der Bestandssituation nicht näher an die Bestandsnutzungen heran. Eine maximal zulässige Gebäudehöhe war im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht festgesetzt, dennoch überschreiten die künftigen Gebäude des Quartiersparkhauses sowie der Sporthallen den heutigen Bestand voraussichtlich. Die abweichend festgesetzte Tiefe der Abstandsflächen von $0,25 H$ entspricht der zulässigen Tiefe für Kerngebiete und urbane Gebiete gemäß § 6 Absatz 5 BauO NRW. Da Wohnungen in Kerngebieten ausnahmsweise und in urbanen Gebieten allgemein zulässig sind, wird im vorliegenden Fall kein unüberwindbarer Konflikt zwischen der festgesetzten Abstandsflächentiefe und der Bestandsnutzung im Umfeld gesehen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse können hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände weiterhin gewährleistet werden.

In der Bauordnung wird grundsätzlich ein Mindestabstand von 3,0 m Abstandsfläche geregelt. Dieser ist auch durch den Bildungscampus auf dem eigenen Grundstück gewahrt. Damit ist davon auszugehen, dass die Mindestanforderungen zur Gefahrenabwehr, die durch die Bauordnung sichergestellt werden sollen, erfüllt werden können. Nach Rückmeldung durch das Feuerwehramt der Stadt Bielefeld mit Schreiben vom 30.09.2025 ist für die geplanten

Gemeinbedarfsnutzungen in dem Bereich auch keine vollständige Umfahrt als Feuerwehrzufahrt erforderlich. Die Anfahrbarkeit kann von Norden aus hergestellt werden.

Vor dem Hintergrund der geplanten Abbindung der Feldstraße von der Herforder Straße ist eine Anordnung der Quartiersgarage im Süden des Plangebiets verkehrsplanerisch sinnvoll und im Sinne einer möglichst sicheren und verkehrsarmen Vorzone der Schule angezeigt. Im Sinne einer flächensparsamen Planung soll der Stellplatzbedarf durch ein Parkhaus gedeckt werden. Unter Berücksichtigung von Standardmaßen für Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Zufahrten und Rampen wird bei einem Split-Level-Parkhaus eine Baukörpertiefe von mindestens 34 m angenommen. Auch eine an diesem Standort mit guter Erreichbarkeit für beide Schulstandorte angedachte Sporthalle benötigt eine ausreichende Baufeldtiefe.

Nördlich dieser Baukörper verläuft die im Konzept als Campusmeile integrierte Wegeverbindung. Diese ist als Binnenerschließung des Campus erforderlich. Durch die fehlende Flächenverfügbarkeit im Norden besteht in diesem Bereich die einzige direkte Verbindung abseits der großen Verkehrsachse Herforder Straße zwischen der Feldstraße mit dem Campus-Entrée sowie der Parkanlage als künftiger Schulhof und dem Gymnasium. Im Ergebnis ist die Umsetzung eines Grenzabstands von 0,4 H nicht durchgängig möglich.

Mit Blick auf diese städtebaulichen Rahmenbedingungen im Süden des Plangebiets, das bisher geltende Planungsrecht mit einer noch zurückhaltenderen Regelung sowie eine Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen wird die abweichend festgesetzte Abstandsfläche für erforderlich und vertretbar gehalten.

5.3 VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet liegt innerhalb eines dichten Siedlungsraums und wird über mehrere Anschlusspunkte an das öffentliche Straßennetz angebunden. Unmittelbar nördlich des Plangebiets liegt die Herforder Straße (B 61). Die direkten **Zugangspunkte** zum geplanten Bildungscampus befinden sich künftig im Osten von der Feldstraße sowie im Westen über eine autofreie Querverbindung zur Straße Am Stadtholz (Campusmeile). Südlich des Plangebiets befindet sich die Eckendorfer Straße.

Die Knotenpunkte nordöstlich, nordwestlich, südöstlich und südwestlich des Plangebiets ermöglichen eine Weiterverteilung des Verkehrs in das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus. Es bestehen direkte Anschlüsse an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsachsen. Die Straßenkreuzungen im Umfeld des Plangebiets sind mit Quermöglichkeiten durch Lichtsignalanlagen sowie Haltepunkte der Stadtbahn ausgestattet.

Im Rahmen der Planung des Bildungscampus und der östlich der Feldstraße entstehenden Feuer- und Rettungswache ist vorgesehen, die Feldstraße nördlich der künftigen Zufahrt zum Plangebiet dauerhaft für den motorisierten Individualverkehr (MIV) von der Herforder Straße abzubinden. Die Zufahrt von der Feldstraße mit dem PKW erfolgt dann ausschließlich von Süden von der Eckendorfer Straße. Für den Rad- und Fußverkehr bleibt eine Zuwegung aus Richtung Norden weiterhin möglich.

Insgesamt ist der umgebende Stadtraum also bereits heute durch ein differenziertes und hohes **Verkehrsaufkommen** geprägt, bietet aber auch eine optimale Anbindung für das nähere und weitere Einzugsgebiet des geplanten Schulstandorts. Es gilt die Sicherheit der Schulwege unter Berücksichtigung der in diesem Raum relevanten Verkehrsmodi und gleichzeitig die Funktionalität der Durchgangsverkehre im direkten Umfeld sowie die Erschließung der bestehenden Nutzungen sicherzustellen.

Die übergeordneten verkehrlichen Planungen im angrenzenden Straßennetz sehen künftig einen Umbau der Herforder Straße vor. Für den Bildungscampus zentral ist der geplante Ausbau der Stadtbahn-Haltestellen und der damit zusammenhängende Umbau der Herforder Straße in diesem Abschnitt. Im Rahmen des Umbaus sollen auch die Verkehrsflächen für den Radverkehr, durch Umsetzung des Radschnellwegs OWL zwischen Herford und Rheda-Wiedenbrück, aber auch für den Fußverkehr soweit wie möglich aufgewertet werden.

Grundsätzlich sollen Hol- und Bringverkehre nicht auf dem Gebiet des Bildungscampus abgewickelt werden. Für Rettungsfahrzeuge ist eine Durchfahrbarkeit des Plangebiets sicherzustellen. Die Erreichbarkeit der rückwärtigen Freiraumbereiche (geplanter Schulhof) ist außerdem für Pflege-/Unterhaltungsarbeiten zu erhalten.

Im Rahmen des **Verkehrsgutachtens**² ist neben der Analyse der vorhandenen Infrastrukturen und Rahmenbedingungen eine Abschätzung des Verkehrsmittelwahlverhaltens erfolgt, die der Prognose der zu erwartenden Neuverkehre durch den geplanten Bildungscampus (entsprechend des städtebaulichen Konzepts) und die im Plangebiet nachzuweisenden Stellplätze der Feuerwache zugrunde gelegt wird.

Bei der Verkehrsuntersuchung wird für das Gymnasium sowie für eine Sekundarschule mit einer Zahl von insgesamt 1.620 Schülerinnen und Schülern und 199 Beschäftigten gerechnet. Je nach Schulform ist ein differenziertes Verkehrsverhalten zu erwarten. Beim Gymnasium wird aufgrund der Altersstruktur ein höherer MIV-Anteil in der Sekundarstufe II angenommen. Insgesamt spielt die Nahmobilität im Kontext der Schulnutzung eine besondere Rolle. Insbesondere aber auch der ÖPNV stellt angesichts der sehr guten Anbindung durch Stadtbahn und Busse für Schüler- sowie Lehrerschaft ein relevantes Verkehrsmittel dar, das daher in der Prognose mit einem Anteil von 25 % bis 30 % berücksichtigt wird. Auf die detaillierten Verteilungsschlüssel in der Verkehrsuntersuchung wird verwiesen.

Die Methodik wird von der Stadt Bielefeld nachvollzogen und insbesondere in Abstimmung mit dem Amt für Verkehr als plausibel und sachgerecht bewertet. Bei Umsetzung einer von der Untersuchung abweichenden Schulform ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit einer erheblichen Steigerung der hier angenommenen Schülerzahlen zu rechnen, sodass die Verkehrsverträglichkeit hierdurch voraussichtlich nicht in Frage gestellt wird. Besondere abweichende verkehrliche Auswirkungen sind durch die Stadt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Ebenso können sich durch weitere Umbaumaßnahmen im Umfeld, insbesondere an der Herforder Straße, Veränderungen hinsichtlich der Verkehrsstärken oder -abläufe ergeben.

a) Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Verkehrsverträglichkeit

Im Rahmen der Anpassung der Verkehrsuntersuchung zum Entwurf ist ein aktuelles Belastungsbild der Verkehrswege im Nahbereich des Plangebiets mittels **Verkehrszählungen** erstellt worden. Diese erfolgten über 24 Stunden an den Knotenpunkten Herforder Straße / Am Stadtholz, Herforder Straße / Schillerstraße, Herforder Straße / Auf der Großen Heide und Eckendorfer Straße / Feldstraße. Aufgrund einer baustellenbedingten langanhaltenden Vollsperrung der Zufahrt von der Eckendorfer Straße in den nördlichen Teil der Feldstraße konnten hier keine Daten ermittelt werden. Insgesamt ergibt sich durch die Sperrung aber ein Wegfall des Durchfahrtsverkehrs im Bereich der nördlichen Feldstraße, wie es auch im Zuge der Entwicklung der Schulstandorte durch Abbindung der Herforder Straße geplant ist, sodass die ermittelten Quell- und Zielverkehre in der Prognose für den südlichen Knotenpunkt der Feldstraße mit der Eckendorfer Straße berücksichtigt werden konnten.

² Anpassung Verkehrsuntersuchung Bildungscampus Seidensticker, shp Verkehrsplanung PartGmbH, Hannover, März 2026.

Durch die Hauptverkehrsachsen Eckendorfer Straße und Herforder Straße (B 61) im Umfeld ist eine Verbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben. Sowohl die Herforder Straße (bisher rund 28.000 Kfz/Tag) als auch die Eckendorfer Straße (bisher 25.000 Kfz/Tag) weisen aufgrund ihrer stadtweiten bis überörtlichen Verbindungsfunktion eine große Verkehrsbelastung auf. Im Sinne der Verkehrssicherheit soll auf eine Anbindung des Bildungscampus für den Kfz-Verkehr über die Herforder Straße verzichtet werden. Daher kommt es im Bereich der Herforder Straße nördlich des Plangebiets nicht zu einer direkten Verkehrszunahme durch die Planung.

Im Bestand ergibt sich aus der Verkehrszählung für die Spitzenstunden am Knotenpunkt Herforder Straße / Am Stadtholz die höchste Gesamtverkehrsbelastung mit 2.734 Fahrzeugen in der morgendlichen und 3.119 Fahrzeugen in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Durch den Umbau der Herforder Straße wird künftig mit einer geringeren Belastung der Herforder Straße und einer Zunahme im Bereich der Eckendorfer Straße gerechnet. Für die vorliegende Planung sind auf Grundlage der Bestandszählungen Berechnungen für den Prognose-Nullfall (Entwicklung des Kfz-Verkehrs ohne planbedingte Neuverkehre), die entstehenden Neuverkehre und die Leistungsfähigkeitsberechnungen der Knotenpunkte erstellt worden.

Betrachtet wurde auch das **Unfallgeschehen** im Umfeld des Plangebiets. Die Anzahl an Unfällen zwischen 2023 und 2025 ist insgesamt auf einem vergleichbaren Niveau geblieben. Eine Häufung von Unfalltypen ist nicht festgestellt worden. Unfallschwerpunkte können an den Knotenpunkten Stadtheider Straße / Herforder Straße sowie Am Stadtholz / Eckendorfer Straße sowie auf Höhe von Parkplatzzufahrten hochfrequentierter Einrichtungen (Einzelhandel, Fast-Food-Restaurants) erfasst werden.

Die vergleichsweise geringe Zahl Unfallbeteiligter im Rad- und Fußverkehr ist insbesondere bei der Weiterentwicklung des Bildungscampus auf einem niedrigen Niveau zu halten beziehungsweise weiter zu senken. Hierzu wird auf die in der Verkehrsuntersuchung angeführten verkehrlichen Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr im Planungsumfeld verwiesen. Eine regelmäßige Evaluation wird empfohlen.

Auf Basis des beschriebenen Verkehrsmittelwahlverhaltens wird in der Verkehrsuntersuchung ein Fahrtenaufkommen von insgesamt rund **640 Kfz-Neuverkehren** zum bzw. vom Bildungscampus innerhalb von 24 Stunden erwartet. Diese Verkehre treten insbesondere in den Spitzenstunden zu den Zeiten des Schulbeginns und des Schulschlusses auf. Für die Prognose werden die zu erwartende Verkehrsverteilung der Neuverkehre im Straßennetz sowie die erwarteten Verkehrsmengen mit dem Planungshorizont 2030 dargestellt.

Aufgrund der geplanten Abbindung der Herforder Straße werden die entstehenden Neuverkehre zunächst vollständig von der Eckendorfer Straße aufgenommen. Erwartet wird, dass sich die Hälfte des Verkehrs Richtung Osten sowie jeweils 10 % Richtung Westen, Norden und nach Süden auf die Straße Am Stadtholz verteilen. Ein Anteil von 20 % fließt gemäß der Prognose nach Süden weiter über die Feldstraße.

Für die Verkehrsprognose werden die zu erwartenden Neuverkehre mit denen des Prognose-Nullfalls summiert. Hierfür wurden auch die Zahlen der Bielefelder Verkehrsmodelle herangezogen. Der Umbau der Herforder Straße kann in dem Verkehrsmodell des Prognosefalls noch nicht berücksichtigt werden, sodass auf den einzelnen Straßenzügen künftig mit Abweichungen zu rechnen ist. Die ermittelten Verkehrsstärken unter Berücksichtigung der planbedingten Neuverkehre (Prognose-Planfall) sind dann in die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte gemäß HBS 2025 eingestellt worden.

Insgesamt schätzt das Gutachten die **verkehrlichen Zunahmen** durch den Bildungscampus im Bereich der Herforder Straße als gering und weitestgehend unter 1 % im Vergleich zum Prognose-Nullfall ein. Auf dieser und den dort anschließenden Straßen trägt das Planvorhaben somit im Wesentlichen weniger als 1 % zu der zu erwartenden Verkehrszunahme bis 2030 bei.

In der Eckendorfer Straße liegt der Anteil mit bis zu 6 % etwas höher. Aus der Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte geht aber hervor, dass diese zusätzlichen Verkehre dort abgewickelt werden können.

Am Knotenpunkt Eckendorfer Straße / Feldstraße ist bei der Prognose die Umsetzung von „konfliktfreiem Abbiegen“ berücksichtigt worden. Dabei werden im Sinne der Verkehrssicherheit die Verkehrsströme der abbiegenden Kfz von denen des Fuß- und Radverkehrs entflochten, was zu zusätzlichen Wartezeiten führt.

In der **Knotenpunktbetrachtung** wird deutlich, dass an nahezu allen untersuchten Knotenpunkten mit Ausnahme der Schillerstraße im Bestand erhöhte mittlere Wartezeiten zu verzeichnen sind. Durch die allgemeine Verkehrszunahme zum Prognosehorizont 2030 führt dies teilweise zu Verschlechterungen in den Spitzenstunden sowie einer Zunahme der Rückstaulängen. Zu den Details wird auf die Verkehrsuntersuchung verwiesen. Die durch die vorliegend untersuchte Planung des Bildungscampus voraussichtlich entstehenden Verkehre nehmen insgesamt wenig Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Grundsätzlich ist mit einer leistungsfähigen Abwicklung dieser Verkehre im Bestandsnetz zu rechnen. Zu den Änderungen der Leistungsfähigkeiten führen überwiegend die Verkehrszuwächse aus dem Prognose-Null-Fall bzw. die Berücksichtigung von konfliktfreiem Abbiegen.

Die entstehenden Wirtschaftsverkehre sind aufgrund der geringen Anzahl nicht tiefergehend zu betrachten. Insgesamt soll an dem Verkehrskonzept für den Bildungscampus mit einer einzelnen Kfz-Zufahrt im Osten über die Feldstraße festgehalten werden. Von einem festgesetzten Zufahrtsverbot entlang der Herforder Straße wird jedoch abgesehen, um Zufahrtmöglichkeiten für die Anlieferung zu erhalten.

Da die **Hol- und Bringverkehre** für den Bildungscampus voraussichtlich den größten Teil der Neuverkehre darstellen, formuliert das Gutachten Maßnahmen, um eine Abwicklung dieser Verkehre abseits des Schulgeländes zu fördern. Neben der Abbindung der Feldstraße für den Durchgangsverkehr werden Hol- und Bringzonen im Umfeld des Plangebiets vorgeschlagen, 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. Am Stadtholz sowie an der Eckendorfer Straße wären gemäß dem Gutachten noch umfassende bauliche Anpassungen zur Einrichtung sicherer und attraktiver Haltezonen erforderlich. Alle Haltezonen weisen eine gute fußläufige Verbindung zum Schulgelände auf. Wo dies erforderlich ist, bestehen gesicherte Straßenquerungen oder befinden sich bereits in Planung. Die Auswahl und der Ausbau von Hol- und Bringzonen erfolgen im Rahmen der Umsetzung.

Unter Berücksichtigung flankierender Maßnahmen für die Nahmobilität, den ÖPNV sowie die geplante Anbindung des Kfz-Verkehrs über die Feldstraße im Osten des Plangebiets wird von einer verträglichen verkehrlichen Einbindung der Planung ausgegangen. Bezüglich der zu erwartenden verkehrlichen Immissionen wird auf Kapitel 5.4 verwiesen.

b) Ruhender Verkehr

Im Rahmen der Konzepterstellung ist auch der **Stellplatzbedarf** berücksichtigt worden. Die notwendigen nachzuweisenden Stellplätze für die Bildungseinrichtungen sollen gebündelt in einem von Bildungscampus und benachbarter Feuerwache gemeinschaftlich genutzten Parkhaus untergebracht werden. Hierfür ist primär der Teilbereich 2 der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Das Parkhaus kann zudem mit einer Mobilstation kombiniert werden.

Mindestens 46 Stellplätze im Plangebiet sind für Sonderfahrzeuge der Feuerwehr nachzuweisen. Für die Stellplätze der Feuerwehr werden 0,5 Umschläge pro Stellplatz am Tag angenommen. Da es sich dabei um Spezialfahrzeuge handelt, wird keine größere Fahrtanzahl erwartet. Für Radabstellanlagen ergibt sich gemäß der Verkehrsuntersuchung ein Bedarf von rund 600

Abstellmöglichkeiten für den Bildungscampus. Für weitere Hinweise, insbesondere zur Ausgestaltung der Radabstellanlagen, wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen. Der abschließende Stellplatznachweis erfolgt auf Ebene der Genehmigungsplanung unter Berücksichtigung der finalen Projektplanung.

Im Sinne einer flexiblen Ausgestaltung der Projektplanung wird die Errichtung offener Stellplatzflächen im Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen, um besonderen Anforderungen der künftigen Nutzungen bei Bedarf Rechnung tragen zu können (z. B. Sonderstellplätze für Fahrdienste). Zu berücksichtigen sind aber insbesondere die Ausschlussbereiche für Garagen und Stellplätze im Bereich der heutigen Parkanlage. Ziel soll ein möglichst autofreier Schulcampus mit gebündelten Infrastrukturen für den MIV in den Randbereichen an der Feldstraße sein.

c) Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), urbane und vernetzte Mobilität

Das gesamte Plangebiet wird unter Annahme eines Erschließungsradius von 400 m von den vorhandenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) erschlossen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets 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 Plangebiets verkehrt im Zuge der Petristraße außerdem die **Buslinie** 23 halbstündlich zwischen der Radrennbahn und der Innenstadt.

Zudem ist eine neue Linie 124 mit Verlauf entlang der Straße Am Stadtholz und der Stadtheider Straße geplant. Diese erschließt neben dem Bildungscampus von Westen auch weitere bereits bestehende Schulstandorte. Mit dem bisher vorgesehenen Fahrplan sind damit auch an den Haltestellen in Sieker und Schildesche Anschlüsse an weiterführende Linien vorhanden.

Insgesamt lässt sich somit eine hohe ÖPNV-Erschließungsqualität feststellen.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ist auch das zu erwartende **Fahrgastaufkommen** an den beiden Stadtbahnhaltestellen zur morgendlichen sowie nachmittäglichen Spitzenstunde berechnet worden. In der morgendlichen Spitzenstunde ist mit 65 % der Schülerinnen und Schüler sowie 70 % der Lehrkräfte, die den ÖPNV nutzen, zu rechnen. In der nachmittäglichen Spitzenstunde, die sich aufgrund unterschiedlicher Schulschlusszeiten etwas entzerrt, werden 50 % der ÖPNV-nutzenden Schülerschaft und 40 % der Lehrkräfte angesetzt.

Es wird angenommen, dass 80% der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrkräfte, die den ÖPNV als Verkehrsmittel wählen, mit der Stadtbahn fahren, die übrigen 20 % verwenden den Bus. Von den Personen, die Stadtbahn fahren, nutzen aufgrund der unterschiedlichen Entfernungen 50 % der Personen des Gymnasiums die Haltestelle Stadtheider Straße und die übrigen 50 % sowie 100 % der zweiten untersuchten Schulform die Haltestelle Schillerstraße. Zudem wird angenommen, dass sich die Personen während der Spitzenstunden innerhalb von ca. 40 Minuten vor Schulbeginn beziehungsweise nach Schulende 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. Auf die Berechnung im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wird ausdrücklich verwiesen. Das sich daraus ergebende Fahrgastaufkommen ist für die Dimensionierung der Haltestellen (Hochbahnsteige) sowie der Warteflächen an den Lichtsignalanlagen zu berücksichtigen.

Für die **Haltestellen** sind an allen relevanten Punkten (insbesondere Straßenquerung, Rampen und Bahnsteige) ausreichend große Warteflächen mindestens in den nach Rechtsverordnung erforderlichen Regelbreiten zu schaffen. Nach aktuellem Stand wird bei Berücksichtigung zusätzlicher Einbauten, wie Schutzdächern, Fahrkartensammlern und Fahrplananzeigen von

einer erforderlichen Breite der Hochbahnsteige von 4,0 bis 4,5 m ausgegangen. Der Ausbau der Hochbahnsteige wird umgesetzt, ist aber nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Weitere Maßnahmen aus der Verkehrsuntersuchung zur Verbesserung der Erschließungsqualität, wie die Umgestaltung der Querungsstellen, die Schaffung von Schutzdächern und digitalen Anzeigen betreffen ebenfalls die Umsetzungsebene.

Im Zuge der ohnehin neu zu schaffenden Bushaltestelle in der Straße Am Stadtholz sollen die Hinweise für den Ausbau ebenfalls soweit wie möglich berücksichtigt werden.

Die Kapazitäten in den das Plangebiet erschließenden Stadtbahnen und Bussen sind durch die Verkehrsbetriebe im Zuge der schrittweisen Umsetzung der Schulstandorte fortlaufend zu prüfen und bei Bedarf anzupassen. Aufgrund der guten Stadtbahnanbindung und der geplanten Buslinie 124 werden aktuell keine weiteren Änderungsbedarfe im Busnetz für die Schulanbindung erwartet. Für die Stadtbahn wird sich vorbehalten, zu Stoßzeiten den Einsatz von Verstärkerfahrten auf der Stadtbahn-Linie 2 zu prüfen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich bisher keine Bike- oder Carsharing-Stationen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden die Flächen für den Gemeinbedarf daher auch zur Errichtung von **Mobilitätsstationen** geöffnet. In dem Zusammenhang werden Flächen für Stellplätze, für Sharing-Fahrzeuge sowie weitere der Station dienende Einrichtungen und Nebenanlagen zur Nutzung durch die Öffentlichkeit zugelassen. Somit können die Infrastrukturen über die Funktion als Schulstandort hinaus auch das Mobilitätsangebot im Quartier verbessern. Die Flächen für die Mobilitätsstationen sind gegenüber den schul- und sportbezogenen Nutzungen räumlich und funktional untergeordnet vorzusehen, um eine Überprägung der Zweckbestimmung auszuschließen. Zugelassen wird die Unterbringung von Flächen für maximal zwei Stationen im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt maximal 150 m². Hinsichtlich der Ausgestaltung ist das Umsetzungskonzept für Mobilitätsstationen der Stadt Bielefeld zu berücksichtigen. In dem zulässigen Größenspektrum sind sowohl die Errichtung einer Mobilitätsstation der Größe L als auch zwei Stationen der Größen S bis M möglich. Ziel ist die Schaffung eines Rahmens mit ausreichend Entwicklungsspielraum, um auf künftige Bedarfe oder strukturelle Veränderungen am Bildungscampus reagieren zu können.

d) Fuß- und Radverkehr

Die fußläufige Erreichbarkeit des Bildungscampus ist aus allen Richtungen nahezu gleichermaßen gut gegeben. An den Hauptverkehrsstraßen sind ampelgesteuerte Querungshilfen vorhanden. Die Seitenräume der Verkehrswege, insbesondere an der Herforder Straße, sind jedoch im Bestand unzureichend dimensioniert. Auch vor dem Hintergrund, dass die Eröffnung des Schulstandorts, mindestens mit dem Gymnasium, deutlich vor dem Umbau der Herforder Straßen erfolgt, ist in der städtebaulichen Planung auf das Risiko der **Fußwegeinfrastruktur** im direkten Umfeld des künftigen Schulstandorts reagiert worden. Die Haupteerschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über die Feldstraße, die durch die Abbindung der Herforder Straße und eine entsprechende Gestaltung des Verkehrsraums im nördlichen Abschnitt möglichst autoarm gestaltet werden soll. Im Bereich des Knotenpunkts Feldstraße / Herforder Straße wird, unter anderem aufgrund der Bahnhaltestelle, mit einem hohen Fußgängeraufkommen gerechnet. Hier werden insbesondere im Bereich der Straßenquerung sowie insgesamt als Auftakt und Ankerpunkt für den von Norden kommenden Fußverkehr ausreichend dimensionierte Flächen für Zufußgehende erforderlich.

Sowohl im Bereich der Feldstraße als auch entlang der Herforder Straße im Bereich der städtischen Flurstücke 1105 und 1402 werden daher ergänzend Bewegungsräume für Zufußgehende zur funktionalen Erweiterung des Verkehrsraums innerhalb der Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Da der finale Ausbaustandard der Straßen hier zum aktuellen Planstand noch nicht feststeht, wird von einer Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen abgesehen und im Rahmen der Bauleitplanung durch eine Rücknahme der überbaubaren Flächen sowie einen Hinweis auf der Plankarte auf die Belange des Fußverkehrs Rücksicht genommen.

Für die Ost-West-Verbindung über den Campus (siehe Campusmeile im städtebaulichen Konzept) hat die Stadt westlich des Geltungsbereichs bis zur Straße Am Stadtholz weitere Flächen erworben und stellt gegenwärtig eine 4 m breite Wegeverbindung her. Diese dient zunächst als Zuwegung für den Interimsstandort des Gymnasiums, bleibt aber auch im Rahmen des weiteren Ausbaus im Plangebiet erhalten. An der Straße Am Stadtholz kann über diese autofreie Anbindung auch die neu zu schaffende Buslinie 124 fußläufig erreicht werden.

Auch für den **Radverkehr** fehlt in der gegenwärtigen Bestandssituation entlang der Herforder Straße ein ausreichendes Angebot. Im Rahmen des Radverkehrskonzepts der Stadt Bielefeld sind der Ausbau der Radverkehrsanlagen im Bereich der Herforder Straße (Radschnellweg OWL) sowie 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 Mischverkehrsführung erreicht werden und zukünftig auch über die eigenständige Radverkehrsanlage „Am Stadtholz“ in Verbindung mit der Campusmeile.

Große Bereiche des Stadtgebiets inklusive des Hauptbahnhofs Bielefeld sind innerhalb von 10 bis 15 Minuten vom Plangebiet aus mit dem Fahrrad erreichbar.

Viele der **Maßnahmenvorschläge** aus der Verkehrsuntersuchung fördern die Qualität und die Erreichbarkeit für den Rad- und den Fußverkehr. Die Verkehrsuntersuchung formuliert zunächst allgemeine Standards für die Fußverkehrsanlagen im Schulumfeld. Diese sind im Zuge der jeweiligen Straßenausbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Aufgrund der Bestandsgebäude entlang der Verkehrsachsen ist eine durchgängige Erweiterung der Straßenquerschnitte nicht möglich. Die Anforderungen sind also im Dialog zwischen den verschiedenen Interessen und Flächenbedarfen der Verkehrsmodi im Zuge der Umgestaltung der Verkehrsräume zu berücksichtigen. Die detaillierten Ausbauplanungen für die Herforder Straße, die Feldstraße und die Straße Am Stadtholz erfolgen unter Berücksichtigung dieses Bebauungsplans in eigenständigen Verfahren und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Konkret für die **Knotenpunkte** im direkten Umfeld des Plangebiets (Herforder Straße / Feldstraße / Auf der Großen Heide, Herforder Straße / Stadtheider Straße / Am Stadtholz sowie Eckendorfer Straße / Feldstraße) gilt es bei der Führung des Radverkehrs, gute Sichtbeziehungen auch zu den Zufußgehenden zu berücksichtigen. Insbesondere im Umfeld der Haltestellen des ÖPNV sind ausreichend große Aufstellbereiche zu berücksichtigen. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt im Bereich des Knotenpunkts Herforder Straße / Feldstraße die Möglichkeit zur Ausbildung dieser Bewegungsflächen und einer Vorplatzsituation. Weitere organisatorische Maßnahmen umfassen die Programmierung der Lichtsignalanlagen mit möglichst kurzen Wartezeiten, um Querungen bei Rot bei einfahrender Bahn auf der Herforder Straße zu vermeiden. Auch die Verkehrsführung an der Straße Am Stadtholz soll nach Empfehlung des Gutachtens in den Blick genommen werden. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Im Zuge der Umgestaltung dieses Abschnitts zur Schaffung der Bushaltestellen Am Stadtholz werden gemäß aktueller Planung des Amts für Verkehr (siehe Drucksachen-Nummer 0006/2025-2030) eine Querungsmöglichkeit, die Ausweitung der Seitenräume für den Fuß- und Radverkehr und die Herstellung barrierefreier Haltestellen für die Buslinie 124 berücksichtigt. Auf die weiteren Beratungsergebnisse wird diesbezüglich verwiesen.

Weitere Maßnahmenvorschläge der Verkehrsuntersuchung, wie die Einrichtung einer temporär autofreien Schulstraße zur Regelung des Hol- und Bringverkehrs sowie die Erstellung eines Schulwegeplans, sollen nach Abstimmung mit dem Amt für Verkehr im Rahmen der Umsetzung sowie in Zusammenarbeit mit den Schulen geprüft werden.

Die bereits benannten Maßnahmen für den Radverkehr im Bereich der Feldstraße und der Herforder Straße werden ebenfalls auf der Umsetzungsebene im Einklang mit dem Straßenverkehrsrecht konkretisiert. Bei der Einrichtung der Fahrradstraße in der Feldstraße ist die Vereinbarkeit mit den Einsatzfahrzeugen der Feuerwache nach Aussage des Verkehrskonzepts möglich und in der Umsetzung ebenso wie die konfliktfreie Ausgestaltung des Knotenpunkts Feldstraße / Eckendorfer Straße zu berücksichtigen. Durch die Abbindung der Feldstraße für den Kfz-Verkehr im Norden soll das Verkehrsaufkommen reduziert werden. Kfz-Durchgangsverkehre werden unterbunden, während die Durchlässigkeit für den Radverkehr vorhanden bleibt.

Insgesamt stellt sich die Erreichbarkeit des künftigen Schulstandorts für den Fuß- und Radverkehr unter Berücksichtigung der kurz- und langfristigen Ausbaumaßnahmen im Umfeld als leistungsstark und verträglich dar. Insbesondere die Hauptverkehrsstraßen nördlich und südlich des Plangebiets stellen Räume mit Handlungsbedarf dar, um die Belange des Fuß- und Radverkehrs künftig auch dort ausreichend zu berücksichtigen. Durch die Strukturierung des Plangebiets und ergänzende Erschließungsmaßnahmen werden verkehrsberuhigte Zuwegungen von Osten und Westen auch kurzfristig ermöglicht. Im Rahmen der baulichen Umsetzung und Freiraumgestaltung ist eine weitere Lenkung des Fuß- und Radverkehrs in Richtung dieser Anknüpfungspunkte möglich, und zwar zum Beispiel durch die Positionierung der Haupteingänge und der Radabstellanlagen sowie die Wegeführung. Insgesamt sollen nach Empfehlung des Gutachtens bei Umsetzung der untersuchten Schulformen mindestens 600 Fahrradabstellplätze errichtet werden. Diese sollten an allen Zufahrten vorgesehen und überdacht sowie beleuchtet werden. Im Sinne der städtebaulichen Ordnung sind auch Verkehrsmittel wie E-Tretroller und Flächen für Sharing-Angebote zu berücksichtigen. Durch die planungsrechtlich ermöglichte Einrichtung einer Mobilstation steht der Bebauungsplan auch einer Erweiterung dieses Angebots zur Nutzung durch die Öffentlichkeit nicht entgegen.

5.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe (Gewerbelärm) sowie den Straßenverkehr (Verkehrslärm) ein. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind für das Plangebiet insbesondere die einwirkenden Immissionen der Herforder Straße und der südlich des Plangebiets befindlichen Gewerbegebiete von Bedeutung. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind sowohl gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die künftigen und umgebenden Nutzerinnen und Nutzer als auch noch bestehende Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe immissionsschutzrechtlich zu prüfen. Ziel ist es, die bestehenden Nutzungsrechte der angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu sichern und die geplante schutzbedürftige Nutzung im Plangebiet auch unter lärmtechnischen Gesichtspunkten verträglich zu gestalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines gewerblich geprägten Stadtgefüges. Die planungsrechtliche Grundlage bilden i. W. Bebauungspläne, die hier Gewerbe- und Industriegebiete festsetzen. In dieser gewachsenen Struktur besteht jedoch auch ein relevanter Anteil an Wohnnutzungen und weniger stark emittierenden Gewerbebetrieben. Demnach lässt sich eine zunehmend heterogene Stadtstruktur und Tertiärisierung wahrnehmen.

Normative Grenzwerte zur Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Kontext der Lärmbelastung sind bisher nicht definiert worden. Zur Beurteilung von Lärmimmissionen können im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung **lärmtechnische Regelwerke** als Orientierungshilfe herangezogen werden. Die jeweils (bau-)gebietsbezogenen Werte werden in den Regelwerken jedoch unterschiedlich definiert. Zuvorderst wird auf die rechtlich nicht bindenden idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im

Städtebau)³ zurückgegriffen. Dies ergänzend wird im Rahmen der Abwägung auf die im Rahmen von Genehmigungsverfahren relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Gewerbelärm)⁴ und auf die beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV, Verkehrslärm)⁵ Bezug genommen. 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. Ob Lärm gesundheitsgefährdend wirkt, ist nicht baugebietsbezogen zu entscheiden. Rechtsprechung und Literatur gehen deshalb ganz überwiegend davon aus, dass hinsichtlich der Schwelle zur Gesundheitsgefahr ein jeweils einheitlicher Tag- und Nachtwert anzusetzen ist. Bei Dauerschallpegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts ist regelmäßig von einer verfassungsrechtlich bedenklichen Gesundheitsgefährdung auszugehen.

Die vorliegend geplante Gemeinbedarfsfläche wird von der Baugebietssystematik der BauNVO nicht erfasst, die o. g. Regelwerke geben für derartige Nutzungen auch darüber hinaus keinen besonderen Schutzstatus vor. Gleichwohl werden vom Grundsatz her schutzbedürftige Nutzungen bzw. Nutzungen mit einem hohen Anteil an schutzbedürftigen Räumen (= gegen Geräusche zu schützende Aufenthaltsräume) wie Unterrichtsräume, Büroräume etc. planungsrechtlich ermöglicht. Als Maßstab für die Beurteilung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Verhältnisse im Sinne des BauGB auf dem künftigen Schulgrundstück wird unter Berücksichtigung der innerörtlich vorgeprägten Lage und des zugelassenen Nutzungsspektrums der Rückgriff auf die jeweils mischgebietstypischen Orientierungs- bzw. Grenzwerte der o. g. Regelwerke während der Tagzeit als angemessen bewertet. Bei Einhaltung dieser Werte kann davon ausgegangen werden, dass mit Blick auf den Verkehrslärm gesunde Lernbedingungen auf jeden Fall sichergestellt sind. Schutzbedürftige nächtliche Nutzungen werden in der Gemeinbedarfsfläche zudem nicht angenommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein **Schallgutachten** erstellt worden, das die vorliegende Lärmsituation für das Plangebiet, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Gewerbe- und Verkehrslärm und die planbedingten Auswirkungen auf das Umfeld darlegt.

a) Einwirkender Gewerbelärm

Aufgrund der Lage des Plangebiets wirkt aus allen Richtungen Gewerbelärm auf die geplante Gemeinbedarfsfläche ein. Die meisten Emittenten befinden sich südlich des Plangebiets und damit auf der durch Verkehrslärm weniger belasteten Seite. Zunächst sind die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen aus der gewerblichen Nutzung ermittelt worden. Die ermittelten Geräuscheinwirkungen werden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 und der für Gewerbelärm maßgeblichen TA Lärm verglichen. Anschließend werden die erforderlichen Maßnahmen zur Lärminderung dargestellt.

Neben der Schutzbedürftigkeit der neu geplanten Gemeinbedarfsfläche sind auch die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Gewerbebetriebe hinsichtlich der ihnen gewährten Schallemissionen zu berücksichtigen. Bei der Einschätzung der Lärmsituation im Plangebiet werden daher im vorliegenden Einzelfall nicht die tatsächlich auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen aus den vorhandenen Gewerbebetrieben, sondern die planungsrechtlich maximal zulässigen Emissionskontingente beziehungsweise **flächenbezogenen Schalleistungspegel** der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete berücksichtigt. Da die Bestandssituation hier gegenwärtig nicht das gesamte zulässige Kontingent ausschöpft, werden

³ Idealtypische Orientierungswerte nach dem Beiblatt zur DIN 18005 tags/nachts: Gewerbelärm für WA 55/40 dB(A), für MI 60/45 dB(A), für GE 65/50 dB(A); Verkehrslärm für WA 55/45 dB(A), für MI 60/50 dB(A), für GE 65/55 dB(A).

⁴ Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm tags/nachts: für WA 55/40 dB(A), für MI 60/45 dB(A), für GE 65/50 dB(A).

⁵ Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV tags/nachts: für Wohngebiete 59/49 dB(A), für MI 64/54 dB(A).

die flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 für Industrie- und Gewerbegebiete berücksichtigt. Damit werden die planungsrechtlich zulässige Nutzung und folglich bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten weiterhin gesichert. In die Berechnung werden die Flächen, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nummer III/3/27.00 als Gewerbe- oder Industriegebiete festgesetzt sind, unabhängig von ihrer tatsächlichen Nutzung einbezogen.

Durch die auf den Tageszeitraum beschränkte Nutzung des Bildungscampus kann eine Einschränkung eines potenziell für Industriegebiete zulässigen Nachtbetriebs ausgeschlossen werden. Bei den Emissionen der zukünftigen Feuerwache östlich der Feldstraße wird nunmehr nicht von einer maßgeblichen Belastung für das Plangebiet ausgegangen.

Zugrunde gelegt wird eine Emissionshöhe von 3,0 m. Damit sind potenzielle Fahrverkehre oder Toröffnungen von Gewerbehallen abgedeckt. Immissionsorte für Gewerbelärm nach der TA Lärm liegen außerhalb eines Gebäudes und dort 0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters eines schutzbedürftigen Raums. Als schutzbedürftige Räume werden nach den Regelwerken zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume verstanden, also zum Beispiel Wohnräume (einschließlich Wohndielen/-küchen), Schlafräume oder bestimmte Büro-, Sitzungs- und ähnliche Arbeitsräume.

Mit Bezug auf die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 sowie die gleich hohen Richtwerte der für Gewerbelärm anzuwendenden TA Lärm lässt sich aus der schalltechnischen Berechnung erkennen, dass auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts 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, **mischgebietsverträgliche Immissionswerte** von maximal 60 dB (A) tagsüber auf einer Immissionshöhe von 5 m erreicht werden. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze hingegen werden lediglich die gebietstypischen Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete eingehalten.

Da die südlichen und westlichen Flächen des Plangebiets, die für eine Nutzung als Aufenthalts- und Sportflächen vorgesehen sind, deutlich durch Lärm belastet sind, sollen diese Bereiche durch eine **aktive Schallschutzmaßnahme** abgeschirmt und die Aufenthaltssituation damit soweit verbessert werden, dass gesunde Verhältnisse sichergestellt werden können.

Zur Abschirmung kann eine Lärmschutzwand dienen. Jedoch können auch Baukörper eingesetzt werden, die in diesem Fall keine schutzbedürftigen Nutzungen oder offenbare Fenster zu solchen Räumen in den lärmbelasteten Fassaden Richtung Süden und Westen aufweisen dürfen. Im Rahmen des städtebaulichen Konzepts werden für den südöstlichen Teilbereich zwei Dreifachsporthallen sowie die Errichtung eines Parkhauses vorgesehen. Diese Lösung ist aus städtebaulicher Sicht sowie im Hinblick auf den multifunktionalen Einsatz des Gebäudes der Errichtung einer unabhängigen Lärmschutzwand vorzuziehen. Zusätzlich kann die Entstehung von Immissionsorten an den betroffenen Gebäuden im Plangebiet zum Beispiel durch den Einbau nicht zu öffnender Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungen und ähnliche Maßnahmen verhindert werden. In die Freiflächen kann die Lärmschutzwand durch eine **funktionale Gestaltung** als Kletterwand oder in Kombination mit einem Wall integriert werden. Auch eine mögliche **Begrünung der Lärmschutzwand** wird im Laufe der Projektplanung geprüft.

Im Rahmen der Angebotsplanung wird entlang der durch den Gewerbelärm belasteten Grundstücksgrenzen im Süden und Westen eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 110 m über NHN (ca. 6 Meter über dem Gelände) festgesetzt. Deren Wirkung kann im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen auch durch Gebäude gesichert werden. Das festgesetzte Schalldämm-Maß ist dabei sicherzustellen. Auf das Schallgutachten wird ergänzend verwiesen. Sofern im Rahmen der konkreten Projektplanung durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz gewährleistet wird, kann von der festgesetzten Position und Ausführung der aktiven Schallschutzmaßnahme auch

abgewichen werden. Somit sind bei abweichenden Baukörperstellungen verhältnismäßige und an die Projektplanung angepasste Schallschutzmaßnahmen möglich.

Der festgesetzte aktive Lärmschutz im Süden des Plangebiets kann die Einhaltung von Mischgebietswerten (bis 60 dB (A)) hinsichtlich des Gewerbelärms in weiten Teilen des Plangebiets für den Freiraum und das Erdgeschoss gewährleisten und ist daher zugleich eine Mindestanforderung, um den erforderlichen Immissionsschutz insbesondere für die Aufenthaltsbereiche im Freiraum sicherzustellen. Daher wird zusätzlich eine **aufschiebend bedingte Festsetzung** gemäß § 9 Absatz 2 Nummer 2 BauGB aufgenommen. Eine Bebauung und Nutzung des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen ist demnach erst zulässig, wenn die aktive Lärmschutzanlage nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans vollständig errichtet ist. Auf Teilflächen im Norden des Geltungsbereichs werden gemäß Schallgutachten bereits vor Errichtung einer Lärmschutzwand beziehungsweise einer Kombination aus Gebäudeaußenwand und Schallschutzwand die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete durch den potenziellen Gewerbelärm eingehalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Teilbereich 1 der Fläche für den Gemeinbedarf sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Norden zwischen Herforder Straße und der überbaubaren Grundstücksfläche können demnach von der aufschiebend bedingten Festsetzung ausgenommen bleiben. Davon abweichende Regelungen sind sachgerecht auf der Baugenehmigungsebene zu klären.

Auch bei der geschossweisen Betrachtung des Plangebiets können bis zur Immissionshöhe des vierten Obergeschosses unter Berücksichtigung der abschirmenden Maßnahmen zumindest für die überbaubaren Flächen im Teilbereich 1 weiterhin mindestens die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die abschirmende Wirkung der festgesetzten Lärmschutzwand nimmt mit zunehmender Höhe der Immissionsorte ab, sodass für das südliche Baufeld im Teilbereich 2 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den Obergeschossen nicht mehr gegeben ist. Nach aktuellem Stand des städtebaulichen Konzepts ist für diesen Teilbereich die Errichtung eines Parkhauses und von Sporthallen vorgesehen. Ein Lärmkonflikt mit diesen Nutzungen ist aufgrund der Gebäudetypologien mit häufig geschlossenen Fassaden und kaum bis gar keinen schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der auch abweichende Konzepte zulässt, ist der Ausschluss von Immissionsorten nach TA-Lärm an den mit Lärmpegeln über 60 dB(A) tags belasteten Fassaden sicherzustellen. Im Bebauungsplan wird der **Ausschluss von Fassadenöffnungen schutzbedürftiger Räume** nach TA Lärm für den Teilbereich 2 der Gemeinbedarfsfläche im Erdgeschoss innerhalb des in der Plankarte gekennzeichneten Bereichs (Isolinie 60 dB(A)) und in den Obergeschossen in den westlichen, südlichen und östlichen Fassaden geregelt. Ausgeschlossen sind diese ebenfalls in den Obergeschossen an der nordwestlichen Gebäudeseite in einem Bereich von 20 m, gemessen von der nordwestlichen Ecke der westlichen überbaubaren Fläche in Richtung der Feldstraße. In diesem Bereich können gemäß Schallausbreitungsberechnung ebenfalls Einwirkungen des Gewerbelärms auf die nordwestliche Fassade einwirken (siehe hierzu Abb. 4).

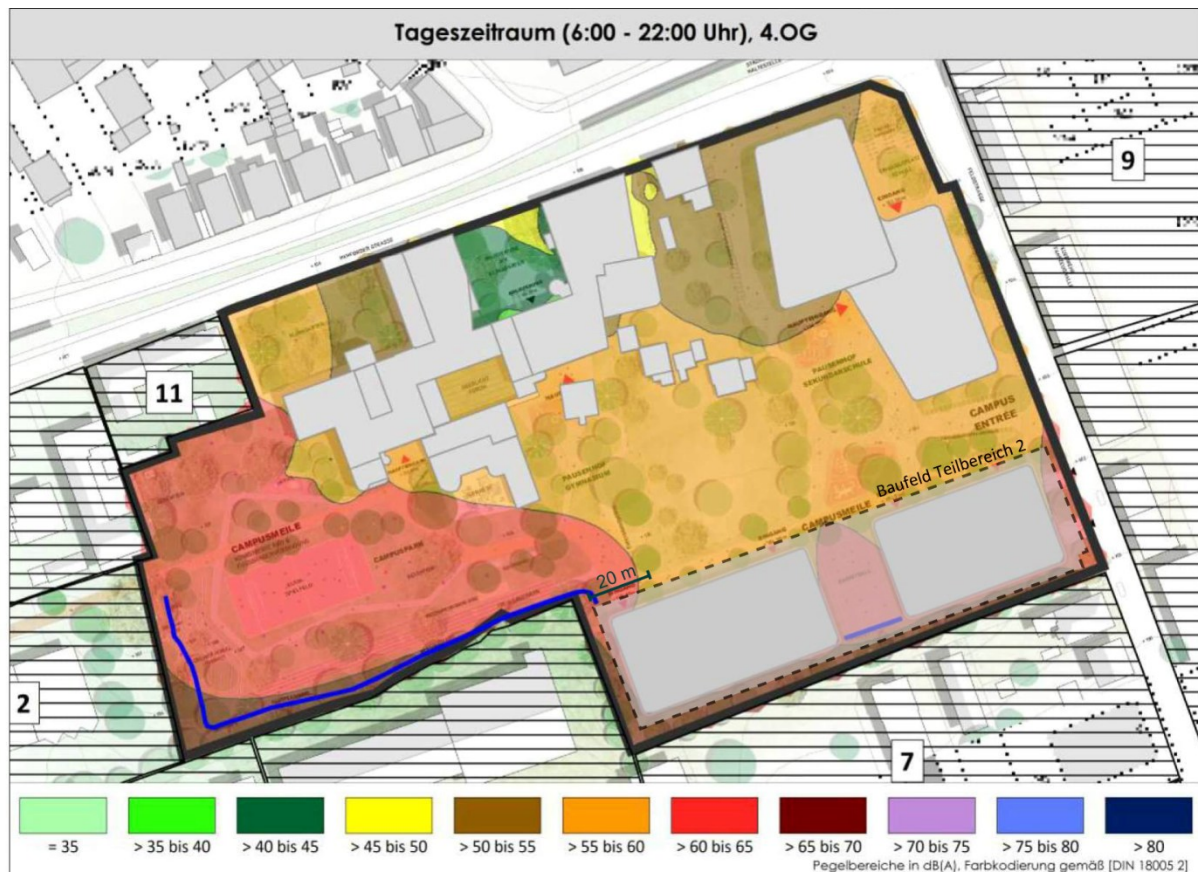


Abb. 4: Ausschluss von Fassadenöffnungen schutzbedürftiger Räume in Bereichen > 60 dB(A) im Teilbereich 2 (schematische Darstellung, ohne Maßstab)

Die tatsächlich betroffenen Fassaden sind abhängig von der umzusetzenden Baukörperstellung.

Grundlage: Auszug Immissionsschutz-Gutachten Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Mai 2026 (dort Abbildung 14: Geräuscheinwirkungen Immissionshöhe 4. OG unter Berücksichtigung der abschirmenden Maßnahmen bzw. Gebäuden)

Durch diese Regelungen für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Einschränkung der Gewerbe- und Industriegebiete hinsichtlich ihrer planungsrechtlich gesicherten zulässigen Schallpegel ausgeschlossen. Ausnahmen von der geregelten Schutzvorkehrung können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 60 dB(A) tags an den Immissionsorten gesichert eingehalten werden können.

Möglich wäre auch die Errichtung einer höheren Lärmschutzwand im Plangebiet. Damit könnten weitere Pegelminderungen auch in den oberen Geschossen erreicht werden. Diese Option wird in der vorliegenden Situation jedoch als nicht verhältnismäßig bewertet. Die Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse, also die Einhaltung von Mischgebietswerten gemäß TA Lärm durch den Gewebelärm, ist in den Außenbereichen sowie in den nördlichen Baufenstern des Teilbereichs 1 durch die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 6 m gewährleistet. Durch die vorhandenen topografischen Unterschiede kann die Lärmschutzwand insbesondere im Teilbereich 2 etwas höher als 6 m über der Geländeoberkante ausfallen. Festgesetzt wird die Mindesthöhe mit Bezug auf Normalhöhennull, um einen eindeutigen Bezug zum Gelände und dem Umfeld herzustellen. Aus städtebaulichen Gründen wird von einer höheren Mindesthöhe der Lärmschutzwand abgesehen. Eine Vereinbarkeit der Abstandserfordernisse der Lärmschutzwand mit den dort unterzubringenden Baukörpern wird nicht gesehen. Zudem können die geplanten Gebäude selbst die Funktion der Schallabschirmung übernehmen.

b) Ausgehender Gewerbelärm

Für den vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm sind im Rahmen des Schallgutachtens ebenfalls eine Prognose und eine Beurteilung nach TA Lärm durchgeführt worden. Für die vom Bildungscampus ausgehenden Geräusche werden die Nutzungsbausteine aus dem städtebaulichen Konzept zugrunde gelegt. Vorliegend wird die Machbarkeit des städtebaulichen Konzepts auf Grundlage der anzunehmenden Betriebsvorgänge geprüft. Die Prognose für den Bildungscampus berücksichtigt ein vierzügiges Gymnasium mit Unterstützungszentrum und eine mindestens dreizügige Sekundarschule sowie die geplanten Stellplätze und Sportflächen. Damit wird eine Nutzungsintensität zugrunde gelegt, deren Überschreitung nach aktuellem Stand nicht als wahrscheinlich erachtet wird. Für eine noch größeres Angebot an schulischen Nutzungen stehen an dem Standort nicht ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Angebotsplanung erlaubt aber andere Entwicklungskonzepte innerhalb der Zweckbestimmung. Deren schalltechnische Vereinbarkeit mit der konkreten Planung ist dann auf Ebene der Baugenehmigung abschließend nachzuweisen.

Als **schalltechnisch relevante Emissionen** des Bildungscampus werden daher zunächst folgende Tätigkeiten berücksichtigt:

- Tagsüber: Anlieferungen für den Bildungscampus durch Lkw, die Zu- und Abfahrten von 1040 Pkw zum/vom Parkhaus des Campus und 184 Pkw zu/von den Stellplätzen der Feuerwehr, haustechnische Aggregate für Kühlung/Wärme, Kommunikationsgeräusche der Kinder im Freien
- Nachts: Abfahrt von 52 Pkw vom Parkhaus des Campus und Zu- oder Abfahrt von 10 Pkw von/zu den Stellplätzen der Feuerwehr, haustechnische Aggregate für Kühlung und Wärme

Hinsichtlich der jeweils angesetzten Schallleistungspegel für die Lärmausbreitungsberechnung wird auf das Immissionsschutz-Gutachten verwiesen.

Die Betrachtung der haustechnischen Anlagen wird in der schalltechnischen Berechnung nicht weiter vertieft. Ihre Lage und Ausgestaltung kann zum aktuellen Planungsstand nicht verlässlich bestimmt werden. Insgesamt wird vorausgesetzt, dass diese Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Schallleistung für das Umfeld irrelevant auszuführen sind. Die Vorgaben gemäß TA Lärm sind im Rahmen der Umsetzung der technischen Anlagen zu berücksichtigen.

Die Geräusche, die durch Kinder von Kindertageseinrichtungen oder Ballspielplätzen hervorgerufen werden, sind gemäß § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (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 vorgenommen worden. Die Ermittlung der vorhabenbedingten Beurteilungspegel erfolgt einmal für alle vorgehend beschriebenen relevanten Geräuschquellen für den Tageszeitraum und die ungünstigste Nachtstunde und einmal für die vom Plangebiet ausgehenden Geräusche ohne Kinderlärm.

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 einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete nach TA Lärm betragen tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A).

Im Rahmen des Schallgutachtens werden die planerische Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete, die vom vorliegend geplanten Bildungscampus voraussichtlich ausgehenden Geräusche sowie die sich daraus ergebende **Gesamtbelastung** an den Immissionsorten für das jeweils am stärksten betroffene Geschoss angegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass an allen untersuchten Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) zur Tageszeit eingehalten oder unterschritten werden. Damit entspricht die Planung dem planungsrechtlich anzusetzenden Schutzstatus.

Bei den Immissionsorten handelt es sich auch um die Wohnnutzungen, unter anderem innerhalb des künftig als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Plangebiets (IP06 bis IP10). Im Sinne der Lärmvorsorge erfolgt über die Betrachtung der Immissionsrichtwerte gemäß festgesetzter Baugebietskategorie hinaus auch eine Betrachtung unter dem Gesichtspunkt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die regelmäßig bei Mischgebietsrichtwerten angenommen werden können.

Unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung und der vorgesehenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden im nördlichen Baufenster ebenso wie an nahezu allen anderen untersuchten Immissionsorten Mischgebietswerte von 60 dB(A) am Tag eingehalten. An den Immissionsorten IP05, IP06 sowie IP08–IP10 entstehen in der Schallsimulation erst bei Hinzunahme der Geräusche des geplanten Schulstandorts rechnerische Überschreitungen des MI-Richtwertes um 1 bis 5 dB(A). Die ermittelte Überschreitung im Gutachten ist vollständig auf sozialadäquate Geräusche aus dem Schulbetrieb zurückzuführen. Hierfür wurden vorläufig Lautäußerungen von Schülerinnen und Schülern auf Sport- und Pausenflächen angenommen.

Die nach TA Lärm primär relevanten Quellen (Anlieferung und Zufahrt zur Quartiersgarage) können durch Gebäude abgeschirmt werden und tragen nicht oder nur geringfügig zur ermittelten Pegelerhöhung bei. Die Gesamtbelastung liegt hier mit Pegeln zwischen 45 und 57 dB(A) an nahezu allen Immissionsorten deutlich unterhalb der MI-Richtwerte. Darüber hinaus können auch die Geräusche der Kinder durch organisatorische Maßnahmen auf der konkreten Umsetzungsebene der Schule beeinflusst werden.

Insgesamt können also an nahezu allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte für Mischgebiete durch den für die Immissionsrichtwerte relevanten gewerblichen Lärm eingehalten werden, selbst bei Berücksichtigung der Kindergeräusche ist weiterhin eine Einhaltung der planungsrechtlich einzuhaltenden GE-Richtwerte gegeben. Am Immissionsort IP17 (Feldstraße 97) wird bereits durch die gewerbliche Vorbelastung der MI-Richtwert von 60 dB(A) überschritten. Die Beurteilungspegel allein für das untersuchte Vorhaben betragen an dieser Stelle mit Kinderlärm 44 dB(A) und ohne 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. Das ist am IP17 gegeben, sodass auch hier durch die Planung kein weitergehender Konflikt besteht.

Die vorliegend angenommenen Geräusche durch Kinder auf den Außenflächen der geplanten Schulnutzung werden von der Stadt Bielefeld gemäß § 22 BImSchG nicht als schädliche Umwelteinwirkung und damit als sozialadäquat bewertet. Die wesentlichen Geräuschauswirkungen insbesondere auf den Freiflächen in direkter 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 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. Insbesondere innerhalb der gegenwärtig als Industriegebiete festgesetzten Flächen ist auch ein Nachtbetrieb nicht auszuschließen. Maßgeblich sind hier nicht die heute bestehenden Emissionen, sondern die insgesamt zulässigen Immissionen, die durch die bestehenden oder neu hinzukommende Betriebe ausgeschöpft werden dürfen. Die Immissionsorte an den Wohngebäuden wären für jeden Einzelfall neu zu betrachten.

Für die **lauteste Nachtstunde** beschränkt sich das Gutachten auf die potenziell stattfindende Parkplatznutzung in Verbindung mit der Sporthalle und der Feuerwehr. Weitere Aktivitäten im Nachtzeitraum sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen nicht anzunehmen.

Die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete werden im Ergebnis nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten und auch die Richtwerte für Mischgebiete im Nachtzeitraum werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Im Ergebnis werden keine weiteren Maßnahmen oder Schutzvorkehrungen bezüglich des vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärms für erforderlich gehalten. Die planungsrechtlich gesicherten Schutzansprüche werden ebenso wie die mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets verbundenen Emissionsrechte berücksichtigt. Neue unüberwindbare lärmtechnische Konflikte werden unter Berücksichtigung der getroffenen Lärmschutzmaßnahmen nicht geschaffen. An den im Umfeld als Immissionsorte untersuchten Wohnnutzungen werden durch die nach BImSchG maßgebliche Zusatzbelastung des Bildungscampus auch die Richtwerte für Mischgebiete unterschritten. Der zusätzlich betrachtete Lärm durch die Schülerinnen und Schüler des Bildungscampus wird mit Blick auf die Lage in einem gewerblich vorgeprägten Siedlungsraum, die vorhersehbaren Belastungszeiten und auf Grundlage des § 22 BImSchG als sozialadäquat und mit dem Umfeld verträglich eingestuft.

b) Verkehrliche Immissionen

Auf das Plangebiet wirken auch verkehrliche Geräuschemissionen insbesondere durch die Herforder Straße (B 61) ein. Der Verkehrslärm setzt sich im vorliegenden Fall aus den Emissionen des Straßenverkehrs und der Straßenbahn zusammen. Maßgeblich für die Einordnung der entstehenden Immissionen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtlinien der 16. BImSchV.

Grundlage für die Ermittlung der verkehrlichen Schallemissionen auf den Verkehrswegen ist die für das vorliegende Planverfahren erstellte Verkehrsuntersuchung für die umliegenden Straßen Herforder Straße, Feldstraße, Stadtheider Straße, Am Stadtholz, Schillerstraße, Auf der Großen Heide und Eckendorfer Straße. Hinsichtlich der detaillierten Berechnungskennzahlen für die Lärmbetrachtung des Kfz-Verkehrs (**Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall**) wird auf das Schall- sowie das Verkehrsgutachten verwiesen. Für die Belastungen durch die Straßenbahn wurde der aktuelle Fahrplan zugrunde gelegt. Eine Frequenzerhöhung ist nach Abstimmung mit dem Amt für Verkehr aufgrund der begrenzten Kapazitäten des Stadtbahntunnels und der zeitversetzt zu planenden Zeiten für den Schulbeginn nicht vorgesehen.

Mittels einer EDV-gestützten Ausbreitungsberechnung werden die durch den Verkehrslärm erzeugten Schallimmissionen flächenmäßig unter Berücksichtigung der im städtebaulichen Konzept geplanten Bebauung sowie in der freien Schallausbreitung dargestellt.

Die schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms belegt eine **erhebliche Lärmbelastung** ausgehend von der Herforder Straße, die nach Süden abnimmt. Dabei werden an den der Herforder Straße zugewandten Fassaden im Erdgeschoss Beurteilungspegel zwischen 62 und 73 dB(A) erreicht. Damit werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete überschritten. Bei diesen handelt es sich um rechtlich nicht bindende idealtypische Orientierungswerte. Normative Grenzwerte zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen liegen bisher nicht vor. Ergänzend wird bei der Beurteilung des Verkehrslärms daher auf die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zurückgegriffen. Die ermittelten Schallpegel entlang der Herforder Straße überschreiten auch diese Grenzwerte teilweise. Sie überschreiten insbesondere an den unmittelbar an die Straße angrenzenden Fassaden auch die höchststrichterlich bestätigte Grenze der Zumutbarkeit von 70 dB(A) ab der auch eine Gesundheitsgefährdung angenommen wird. Die deutliche Lärmbelastung betrifft in diesem Bereich alle untersuchten Geschossebenen. Auch im vierten Obergeschoss werden zum Teil Schallpegel bis zu 70 dB(A) erreicht.

Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts⁶ ist bei einer drohenden Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch Lärmbelastung eine Summenpegelbetrachtung zu prüfen. In diesem Zuge sind die Beurteilungspegel der unterschiedlichen Lärmarten nicht mehr getrennt voneinander zu betrachten. Im vorliegenden Fall wirken der maßgebliche Verkehrslärm von der nördlich verlaufenden Herforder Straße und der Gewerbelärm wiederum aus dem südwestlichen Gewerbe- und Industriegebiet auf das Plangebiet ein. Als Schutzvorkehrung vor dem Gewerbelärm wird bei Umsetzung der Planung eine Schallschutzwand errichtet. Im Schallgutachten wird zur Gesamtlärbetrachtung ausgeführt, dass eine Hinzunahme des Gewerbelärms an den Fassaden in Ausrichtung zur Herforder Straße mit Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle aufgrund der vorliegenden Pegeldifferenzen um mehr als 10 dB(A) keinen maßgeblichen Einfluss hat.

Diese Schlussfolgerung kann nachvollzogen werden. Der Beurteilung der verkehrlichen Immissionen und der daraus abzuleitenden Schutzmaßnahmen im Gutachten wird daher gefolgt. Bei der energetischen Summation von Beurteilungspegeln, vorliegend für den Verkehrs- und Gewerbelärm, ergeben sich durch die logarithmische Addition bei Differenzen von 10 dB(A) oder mehr lediglich Pegelerhöhungen im durch den Menschen nicht wahrnehmbaren Bereich unter 0,5 dB(A). Je nach Lautstärke bewegt sich die Merkbarekeitsschwelle für das menschliche Ohr im Bereich von Pegelerhöhungen zwischen 1 und 3 dB(A). Im vorliegenden Fall wird der Beitrag durch die leisere Lärmquelle (Gewerbelärm) an den durch den Verkehrslärm belasteten Fassaden somit als marginal und damit ohne relevanten Einfluss bewertet. Darüber hinaus können durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen und eine Ausrichtung besonders schutzbedürftiger Nutzungen in den Schallschatten der Baukörper gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Inneren der Gebäude hergestellt werden.

Mit zunehmendem Abstand von der Herforder Straße werden auch die Beurteilungspegel für den Verkehrslärm kleiner. Insbesondere bei Berücksichtigung der **schallabschirmenden Wirkung der Bestandsgebäude sowie der geplanten Baukörper** wird ersichtlich, dass auf den rückwärtigen Freiflächen gesunde Verhältnisse gemäß DIN 18009 mit Beurteilungspegeln zwischen 45 und 60 dB(A) erreicht werden.

Für die Beurteilung von Verkehrslärm bei der Überplanung eines vorhandenen Nebeneinanders von Baugebiet und Verkehrsweg sind die Innenraumpegel schutzbedürftiger Räume maßgeblich. In den Räumen sind Werte von maximal 40 dB(A) sicherzustellen. Gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 soll Schall in erster Linie bereits bei der Entstehung verringert werden. Bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen lässt sich eine Überschreitung der Richt- und Orientierungswerte jedoch nicht immer vermeiden. In diesem Fall sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld der emittierenden Verkehrswege sicherstellen. Dabei ist allgemein dem **aktiven Lärmschutz** Vorrang vor dem passiven Lärmschutz an Gebäuden zu geben.

Eine aktive Lärmschutzmaßnahme zum Schutz der Gebäude in Form einer Lärmschutzwand entlang der Herforder Straße wird aus verschiedenen Gründen als nicht sinnvoll bewertet. Zum einen sind in diesem Bereich notwendige Zufahrten für die Erschließung des Grundstücks vorhanden, zum anderen ist – im Hinblick auf die für einen Schutz aller Geschosse erforderliche Höhe – eine Lärmschutzwand auf dieser Seite für das städtebauliche Erscheinungsbild des vorliegenden Straßenraums abträglich. Sofern Freiflächen der Erdgeschosebene in dem stark lärmbelasteten Bereich künftig einer schutzbedürftigen Nutzung zum Beispiel als Schulhof und Aufenthaltsbereich zugeführt werden sollen, könnte in diesen Bereichen die Errichtung einer baulichen Lärmschutzmaßnahme zum Beispiel als 3 m hohe Lärmschutzwand geprüft werden. Insbesondere der heute als Parkplatz genutzte Bereich im Nordwesten, der im städtebaulichen Konzept als Klimagarten dargestellt wird, könnte sich hierfür eignen. Bereits eine 3 m hohe Lärmschutzwand könnte eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität bewirken und aufgrund der begrenzten Höhe städtebaulich integriert werden. Ein entsprechender Hinweis

⁶ Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urteil vom 16. März 2006 – 4 A 1075/04, Rn. 390 ff.

ist in der Plankarte des Bebauungsplans enthalten. Auf eine bindende Festsetzung für aktiven Lärmschutz wird mit Blick auf die noch auszuarbeitende Freiraumgestaltung verzichtet. Auf die allgemeine Festsetzung zum Schutz der Außenbereiche wird verwiesen (siehe 5.4 c)).

Im Rahmen der angebotsorientierten Bebauungsplanung und dem frühen Verfahrensstand können noch keine Aussagen zur Lage einzelner Räume innerhalb der geplanten Gebäude getroffen werden. Beim Verkehrslärm ist der Schutz des Gebäudeinnern maßgeblich und kann somit auch durch einen auf den Außenlärm abgestimmten Fassadenaufbau (**passive Lärmschutzmaßnahme**) erreicht werden.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen werden durch den maßgeblichen Außenlärmpegel vorgegeben. In der Plankarte werden **Lärmpegelbereiche** gemäß DIN 4109-1:2018-01 bezogen auf die am stärksten belastete Geschossebene eingetragen, die den maßgeblichen Außenlärmpegel für jeden betroffenen Bereich des Plangebiets darstellen. Diese Außenlärmpegel sind zur Bestimmung des erforderlichen Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Rahmen der Projektplanung und Ausführung heranzuziehen. Detaillierte bauliche Lösungen zur Position der Nutzungen innerhalb der baulichen Anlagen und der Form der passiven Schallschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der Lärmpegelbereiche im Zuge der Objektplanung zu erarbeiten.

Um den erforderlichen Schallschutz im Inneren der Gebäude für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, zu gewährleisten, sind die Außenbauteile des Gebäudes zu ertüchtigen und bei Neubauten eine entsprechende Schallschutzbauweise vorzusehen. Das gilt insbesondere für die Fenster zu schutzbedürftigen Nutzungen wie Klassen- oder Aufenthaltsräumen. Hier können, um die zu sichernden Innenpegel zu erreichen, auch fensterunabhängige Lüftungsanlagen und spezielle Fensterkonstruktionen eingesetzt werden, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, wenn keine Belüftung über Fenster in lärmabgewandten Bereichen möglich ist. Für besonders schutzbedürftige Bereiche kann es erforderlich werden, dass diese ausschließlich in lärmabgewandten Bereichen realisiert werden.

Mit Blick auf die im Kapitel 5.4 b) untersuchten planinduzierten schalltechnischen Zusatzbelastungen sind auch die Auswirkungen durch die auf die Planung zurückzuführenden **Zusatzverkehre** zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck ist im Rahmen des Schallgutachtens geprüft worden, ob der anlagenbezogene Neuverkehr des geprüften Vorhabens die bisher relevanten Verkehre des Betriebsstandorts Seidensticker übersteigt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets für den Kfz-Verkehr erfolgt im Wesentlichen über einen Anschluss an die Feldstraße. Die Feldstraße soll zudem nördlich der Zufahrt für den Kfz-Verkehr von der Herforder Straße abgebunden werden. Über die Herforder Straße wird im Rahmen des städtebaulichen Konzepts lediglich die Anlieferung für die Schulnutzung vorgesehen. Gemäß den Kriterien der TA Lärm ist der Zusatzverkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb ausgewiesener Gewerbegebiete nicht zu berücksichtigen. Im Rahmen des Schallgutachtens ist jedoch ergänzend geprüft worden, ob es durch die vorliegende Planung zur Verschärfung eines städtebaulichen Missstands aufgrund der planbezogenen Neuverkehre kommt.

Dafür sind die Schallpegel des Straßenverkehrs im Prognose-Nullfall mit dem Prognose-Planfall der Verkehrsuntersuchung verglichen worden. Dabei ist festzustellen, dass sich bereits im Prognose-Nullfall an den Gebäuden entlang der Herforder Straße Lärmpegel ergeben, durch die die Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) überschritten wird. Eine zusätzliche Erhöhung durch den Neuverkehr sollte daher möglichst vermieden werden. Bei Betrachtung des Prognose-Planfalls entstehen im Bereich der Herforder Straße keine Pegelerhöhungen.

Der neu entstehende Verkehr durch den Bildungscampus führt aber zu Pegelerhöhungen im Bereich der Feldstraße. Diese bewegen sich zwischen 0,1 dB(A) und 2,6 dB(A). Eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) wird durch diese Pegelerhöhungen nicht ausgelöst. Im Anwendungsbereich der 16. BImSchV, die vorliegend zur Beurteilung des Verkehrslärms herangezogen wird, sind Pegelerhöhungen ab 3 dB(A) als relevant einzustufen.

Zudem ist ab einer Größenordnung von 2 bis 3 dB(A) von einer durch das menschliche Ohr wahrnehmbaren Lärmzunahme auszugehen. Im vorliegenden Fall wird durch die planbedingten Pegelerhöhungen die Schwelle der Zumutbarkeit aber nicht erstmals erreicht. Insofern ist keine Verfestigung eines lärmbedingten Missstands durch die Erzeugung von Neuverkehren durch die Planung anzunehmen.

c) Schutzvorkehrungen für Aufenthalts-/Spielbereiche vor Gewerbe- und Verkehrslärm

Durch die festgesetzten aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen können in weiten Teilen des Plangebiets gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. In Randbereichen entlang der angrenzenden Gewerbegebiete sowie der Verkehrswege verbleiben unter Berücksichtigung der aktuellen Maßnahmen in den Außenbereichen Schallpegel von über 60 dB(A) am Tag. In welchem Umfang diese Bereiche für schutzbedürftige Nutzungen eine Rolle spielen, wird sich erst im Zuge der konkreten Projektplanung beziehungsweise der Gestaltung der Außenanlagen zeigen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird eine vollständige Abschirmung auf Grundlage des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Um insbesondere dem Belang der Gesundheit Rechnung zu tragen, werden die Bereiche, in denen die Beurteilungspegel von 60 dB(A) potenziell noch überschritten werden, in der Plankarte gekennzeichnet. Aufenthalts- und Spielbereiche sind auf diesen Flächen nur zulässig, soweit durch schallabschirmende Maßnahmen wirksame Pegelminderungen auf mischgebietsverträgliche Werte erzielt werden können.

Für die Bereiche, die durch Gewerbelärm belastet werden können, erfolgt die Kennzeichnung unter Berücksichtigung der aktiven Schallschutzmaßnahme. Die Pegel des Verkehrslärms werden ohne geplante oder bestehende Gebäude als freie Schallausbreitung aufgenommen.

d) Sonstige Immissionen

Darüber hinaus liegen der Stadt keine Kenntnisse zu sonstigen relevanten Immissionen (Gerüche, Staub, Erschütterungen, Licht, Strahlung ...) vor, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten. Auch sind der Stadt innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche keine Betriebsbereiche nach Störfallverordnung bekannt.

5.5 SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Die Planung dient der Deckung prognostizierter Schulplatzbedarfe, die sich im Wesentlichen aus der ganzheitlichen Schulentwicklungsplanung ergeben. Auf die detaillierten Ausführungen hierzu im Kapitel 5.1 sowie die Beschluss- und Informationsvorlagen des Sport- und Schulausschusses wird verwiesen. Die Angebotsplanung erfolgt im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität, um mit Blick auf im Zeitverlauf wechselnde Bedarfe unterschiedliche Schulformen und Ausprägungen des Bildungscampus sowie eine schrittweise Entwicklung zu ermöglichen.

Die Planung unterstützt neben dem Schulneubau auch die Zulässigkeit weiterer sozialen Zwecken dienender Nutzungen.

5.6 FREIZEIT, ERHOLUNG UND SPORT

Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Immissionen ausgehend von der Herforder Straße ist gemäß Schallgutachten der durch das Gebäude abgeschirmte Bereich südlich des ehemaligen Betriebsgebäudes auf dem Flurstück Nummer 1358 als Aufenthaltsbereich sowie für die Unterbringung der Freiraumsportanlagen vorzuziehen.

Der parkähnliche innenliegende Bereich soll daher aufgrund seiner Lage, der Freiraumqualität und der geplanten Nutzung von Stellplätzen und Garagen freigehalten werden. Die entsprechenden Einschränkungen gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO für Garagen und Stellplätze werden im Bebauungsplan festgesetzt. Bei der Nutzung als Schulhof soll die klimatische Bedeutung der Grünfläche und insbesondere des Gehölzbestands berücksichtigt werden. Ein detailliertes Gestaltungskonzept der Freiräume wird im Zuge der Umsetzung erarbeitet.

5.7 VER- UND ENTSORGUNG SOWIE WASSERWIRTSCHAFT

Das Plangebiet ist in dieser innerörtlichen Lage an die städtischen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Auch die **Abfallentsorgung** ist im Bestand vom Grundsatz her geregelt. Die grundlegenden Voraussetzungen für einen Anschluss der geplanten Nutzung an die bestehenden **Ver-/Entsorgungsnetze** sind somit vorhanden.

Die **Energieversorgung** des Plangebiets wird auf der Umsetzungsebene in Abstimmung zwischen dem Bauamt und dem Immobilienservicebetrieb im Detail geplant. Das Plangebiet liegt gemäß kommunaler Wärmeplanung im Fernwärme-Eignungsgebiet. Die Raumwärmeversorgung des Plangebiets kann insofern auch unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Wärmeplanung sowie des Energiekonzepts der Stadtwerke Bielefeld GmbH sichergestellt werden. Ein Fernwärmeanschluss für das Plangebiet ist bereits vorhanden und wird auch schon für die Interimsschule genutzt werden.

Im Nahbereich der Feldstraße befinden sich Fernwärme- und elektrische Versorgungstrassen innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Für diese Bereiche wird eine **Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** zugunsten der Stadt Bielefeld und der Träger der Ver- und Entsorgung aufgenommen. Bei einer Bepflanzung im Bereich der Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk (GW 125) bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Schutzmaßnahmen für die Leitungen zu beachten.

Darüber hinaus werden auch die bisher in Privateigentum befindlichen rückwärtigen Grundstücke entsprechend der bereits bestehenden Grunddienstbarkeiten als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Die erforderliche Fläche für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke kann in Abstimmung mit der Stadt Bielefeld, den Ver- und Entsorgungsträgern und den betroffenen Grundstückseigentümern in ihrer räumlichen Lage und Ausdehnung an die notwendigen Erschließungsfunktionen angepasst werden.

Auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude ist nach Maßgabe der Solaranlagenverordnung NRW in Verbindung mit § 42a BauO NRW die Installation von Solaranlagen vorzusehen. Damit wird die direkte Versorgung des Plangebiets mit erneuerbaren Energien ermöglicht. Die Umsetzung der nach BauO NRW geforderten Errichtung von Dach-Solaranlagen ersetzt die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung darüber hinaus jedoch nicht.

Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Kammerratsheide“. Das **Schmutzwasser** wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage Heepen zugeleitet. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine zusätzliche Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich.

Im Sinne des Bestandsschutzes wird für den Anschluss des aktuell privat genutzten Flurstücks 30 an den öffentlichen Kanal ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über den vorhandenen privaten Stichweg festgesetzt. Die entsprechende grundbuchrechtliche Sicherung besteht bereits.

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

Auf die Aussagen des **Entwässerungskonzepts** / der Machbarkeitsstudie der Entwässerung⁷ wird Bezug genommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden, welches als Machbarkeitsnachweis für eine sichere und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers unter der Zielvorgabe der Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt dient. Grundlage hierfür bildet das städtebauliche Konzept aus dem Werkstattverfahren in Verbindung mit der verbindlichen GRZ-Festsetzung im Bebauungsplan von 0,7.

Vorrangiges Ziel für die entwässerungstechnische Konzeption des Plangebietes soll es sein, die Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts so gering wie möglich zu halten. Im Bestand sind bereits große Teile des Gebiets versiegelt. Das Entwässerungskonzept enthält eine Wasserbilanzierung zum Vergleich des unbebauten Zustands, des Bestands sowie der Planbedingungen.

Für Teilbereiche im Westen des Plangebiets liegen bereits detaillierte **Bodenuntersuchungen** auf Grundlage von Kleinrammbohrungen vor. Eine detaillierte Baugrunduntersuchung ist im Zuge der konkreten Projektplanung auf Umsetzungsebene nach Abschluss der Kampfmittelsondierung durchzuführen. Auf Basis der vorliegenden Daten wird der anstehende Untergrund als nur eingeschränkt geeignet für eine Regenwasserversickerung bewertet, da die Bedingungen für die Wasserdurchlässigkeit zwar erfüllt, die erforderliche Sickerstrecke nach langanhaltenden Niederschlägen aufgrund der Grundwasserstände allerdings nicht gegeben ist. Eine Regenwasserversickerung ist daher durch flache Mulden vorzusehen.

Im Bestand ist eine Trennkanalisation vorhanden. Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt über die Herforder Straße und die Feldstraße. Nach Rücksprache mit dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld ist im Bestand von einem Befestigungsgrad des gesamten Plangebiets von 74 % auszugehen. Damit ergibt sich für das Gesamtgelände eine Einleitmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal von ca. 690 l/s bei einem 5-jährigen Regenereignis. Das im Einzugsbereich anfallende Regenwasser wird ortsnahe in den südlich gelegenen Finkenbach eingeleitet.

Der Finkenbach ist im Bestand hydraulisch überlastet. Eine ungedrosselte Einleitung für das Plangebiet ist zukünftig aus Sicht des Gewässerschutzes nicht hinnehmbar. Ziel der Entwässerungsplanung ist daher eine Reduktion der Einleitmengen durch Maßnahmen der Rückhaltung oder teilweisen Versickerung. Die Maßnahmen erfolgen darüber hinaus im Sinne der Klimaanpassung und der wassersensiblen Stadtentwicklung, da mehr Wasser im Plangebiet verbleibt und dort versickert oder verdunstet.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sind zentrale Rahmenparameter als Anforderungen für die Entwässerung des Plangebiets festgelegt worden. Auf die detaillierten Angaben im Entwässerungskonzept wird verwiesen.

Für das Plangebiet wird eine **Einleitbeschränkung** festgesetzt, nach der bei einem zweijährlichen Regenereignis (Bemessungsregen) maximal 8 l/s*ha (Liter pro Sekunde je Hektar) aus dem Plangebiet abgeleitet werden dürfen. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer

⁷ Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept bzw. zur Machbarkeitsstudie der Entwässerung „Bildungscampus Seidensticker“ – Bielefeld, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 05.02.2026.

extensiven Dachbegrünung auf 80 % der Dachfläche der neu zu errichtenden Gebäude, wodurch der oberflächliche Abfluss des dort anfallenden Niederschlagswassers ebenfalls reduziert wird.

Da zum aktuellen Planstand kein abschließendes Baugrundgutachten erstellt werden konnte, wird von der Festsetzung eines Versickerungsgebots abgesehen. Im Rahmen des Entwässerungskonzept werden die schadlose Bewirtschaftung und die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers nachgewiesen. Im weiteren Planungsprozess ist das Baugrundgutachten auf das gesamte Plangebiet auszuweiten, im Entwässerungsgutachten wird empfohlen in diesem Zuge auch Sickerversuche durchzuführen und eine Grundwassermessstelle einzurichten, um validierte und lokale Aussagen zur Durchlässigkeit der anstehenden Böden sowie zum mittleren höchsten Grundwasserstand treffen zu können. Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser realisierbar ist, soll diese auf Ebene der Umsetzung weiterverfolgt werden, um den Wasserhaushalt weiter zu verbessern und das Quartier nachhaltig zu entwickeln. Für die Versickerung von Niederschlagswasser in privaten Mulden ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Für das Entwässerungskonzept wird die festgesetzte GRZ von 0,7 zugrunde gelegt, um den Anteil befestigter und damit abflussrelevanter Flächen zu ermitteln. Die Flächenverteilung zwischen Dachflächen, befestigten Freiflächen und Grünflächen wird aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet. Die Differenz aus maximal zulässiger Grundfläche gemäß Bebauungsplanfestsetzung (70 %) und Konzeptentwurf (59 %) wird bei den Berechnungen den Dachflächen zugeschlagen, um die gemäß Bebauungsplan maximal erforderlichen Rückhaltevolumina zu bestimmen und den „Worst Case“ in der Wasserbilanzierung zu berücksichtigen.

Gegenüber dem Bestand nimmt der Anteil der Grünflächen in allen untersuchten Bebauungsvarianten zu, sodass insgesamt eine Flächenentsiegelung stattfindet.

Das Konzept sieht eine Regenwasserentwässerung über ein Kanalnetz innerhalb des Bildungscampus vor. Das Kanalnetz kann an einem vorhandenen Schacht an der Feldstraße anschließen und die Entwässerung somit im Freigefälle erfolgen. Durch die vorgeschlagene Kanaldimensionierung kann die Einleitmenge auf das abgestimmte Maß von 33 l/s reduziert werden. Bei Umsetzung dieses Ansatzes kann auf eine technische Drossel verzichtet werden. Die konkrete Bemessung der Volumen und die genaue Lage der Leitungen sind im Rahmen des Plankonzepts auf Umsetzungsebene zu definieren. Das vorliegende Konzept stellt jedoch einen möglichen Ansatz unter Berücksichtigung erhaltenswerter Bäume und des bisher vorliegenden Bebauungskonzepts dar.

Das anfallende Niederschlagswasser, das die zulässige Einleitmenge übersteigt, ist zunächst im Plangebiet zurückzuhalten. Hierfür sieht das Entwässerungskonzept einen Rigolenkörper oder alternativ einen Stauraumkanal vor dem Übergabepunkt in das öffentliche Kanalnetz vor. Um Möglichkeiten der Versickerung und der Verdunstung zu fördern, sieht das Konzept vor, das anfallende Wasser auf Teilen der befestigten Flächen (Sportanlagen, Hofflächen, Vorplätze) zunächst in Rasenmulden innerhalb der begrünten Freiflächen zu entwässern. Die Mulden erhalten dann, im erforderlichen Umfang, einen Überlauf an das interne Kanalnetz. Auf die Darstellung der oberflächlichen Entwässerungsanlagen als Anlage zum Entwässerungskonzept wird verwiesen.

Das vorliegende Entwässerungskonzept stellt als Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten einer schadlosen Regenwasserentwässerung des Plangebiets dar. Form und Lage der Entwässerungseinrichtungen sind im Zuge der weiteren Planung sowie unter Berücksichtigung einer vertieften Bodenanalyse zur Versickerungseignung abzustimmen und auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Die Gebäude, insbesondere das ehemalige Seidenstickergebäude sowie die Wohnnutzungen, die im Rahmen der Projektplanung als Bestand berücksichtigt werden, entwässern im Status

quo in Richtung der Herforder Straße und sind daher zunächst von der übrigen Planung entkoppelt zu betrachten. Im Entwässerungskonzept sind entsprechende Vergleichsrechnungen erstellt worden, die die abweichend anzunehmende zulässige Einleitmenge bei einem verkleinerten Einzugsbereich berücksichtigen.

Für den Überflutungsnachweis ist darüber hinaus nachzuweisen, dass das anfallende Wasser bei einem **30-jährlichen Regenereignis** unter Berücksichtigung des Drosselabflusses ebenfalls schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Die zusätzliche Regenrückhaltung im Starkregenfall soll vor allem an der Oberfläche nachgewiesen werden. Hierzu sind die Außenanlagen höhenteknisch so zu modellieren, dass Rückhalteräume entstehen, in welchen das Niederschlagswasser temporär zwischengespeichert werden kann. Aus jedem Entwässerungsteilbereich sind zudem die passenden Fließwege zu berücksichtigen. Die möglichen Rückhalteräume im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Konzepts werden im Entwässerungskonzept exemplarisch dargestellt. Für den gesamten Bereich der Gemeinbedarfsfläche ergibt sich unter Annahme der GRZ 0,7 eine Gesamt-Retentionsvolumen von 790 m³. Auf den heute privaten Flurstücken sind in der Machbarkeitsstudie lediglich Flächen für das erforderliche Rückhaltevolumen der dort anzunehmende befestigten Fläche verortet worden.

Bei Berechnung des Überflutungsnachweises ohne die heute privaten Flächen wird ein Rückhaltevolumen von 640 m³ erforderlich. Für den Überlastungsfall der Rückhalteräume für Starkregenereignisse mit einer Jährlichkeit über 30 ist ein **Notwasserweg** in Richtung der Feldstraße vorzusehen (siehe 6.4c). Der vorgesehene Verlauf des Notwasserwegs ist der Anlage 2 des Entwässerungskonzepts zu entnehmen. Zusätzlich wird ein Hinweis in der Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen. Die konkrete Modellierung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Freiraumgestaltung zu berücksichtigen.

Von einer **Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers** kann aufgrund der sich aus den geplanten Nutzungen ergebenden Belastungskategorie abgesehen werden. Sofern die Quartiersgarage nicht überdacht wird, wird das Wasser der obersten Parkebene vor Einleitung in das Gewässer behandlungsbedürftig. Die abschließende Prüfung muss demzufolge auf Ebene der Baugenehmigung erfolgen.

Zum Vergleich des Wasserhaushalts des unbebauten Plangebiets mit der Bestandssituation und dem städtebaulichen Konzept ist zusätzlich eine **Wasserhaushaltsbilanz** erstellt worden. Für den Planzustand wurden die zu berücksichtigenden befestigten Flächen und Dachflächen dahingehend angepasst, dass die maximal zulässige GRZ von 0,7 erreicht wird. Die Berechnungen zeigen, dass das städtebauliche Konzept gegenüber dem bisherigen Zustand des Plangebiets eine Annäherung an den unbebauten Zustand bewirkt. Der Direktabfluss des Wassers von der Fläche kann im Vergleich zur bestehenden Situation reduziert werden, während sich die Verdunstung und auch die Grundwasserneubildung durch Versickerung erhöhen. Durch die vorgesehene Dachbegrünung kann der Anteil der Verdunstung sogar im Vergleich zum unbebauten Zustand leicht erhöht werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das städtebauliche Konzept den Zielstellungen bezüglich der Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt nachkommt und der Direktabfluss im Vergleich zur Bestandssituation reduziert wird. Im Rahmen der Umsetzung und der weiteren Gebäude- und Freianlagenplanung kann eine weitere Optimierung der Situation durch weitergehende Maßnahmen geprüft werden. Das kann zum Beispiel die Intensivierung der Dachbegrünung, den Einsatz teildurchlässiger Bodenbeläge oder die Schaffung zusätzlicher Versickerungsmulden umfassen. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, das Nutzungskonzept bedarfsgerecht anpassbar bleiben soll und im Laufe der Projektplanung noch zu konkretisieren ist, wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung auf Ebene des Bebauungsplans von einer Festsetzung dieser weitergehenden Maßnahmen abgesehen. Im Bebauungsplan wird die zwingend einzuhaltende Einleitbeschränkung sowie der Anteil der umzusetzenden extensiven Dachbegrünung festgesetzt.

Im Ergebnis ist die Entwässerung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Zielsetzung einer möglichst nachhaltigen Wasserbewirtschaftung gut möglich. Die potenziellen Maßnahmen, Flächen und darzustellenden Volumina für die Rückhaltung und gegebenenfalls die Versickerung von Niederschlagswasser sind im Entwässerungskonzept dargelegt worden. Mit Vorliegen eines konkreten Plankonzepts sowie eines Bodengutachtens für das gesamte Plangebiet sind die Maßnahmen auf Basis der festgesetzten Rahmenbedingungen zur Einleitbeschränkung und der darüber hinaus geltenden Fachgesetze zu konkretisieren und anzupassen. Der abschließende Nachweis erfolgt zur Baugenehmigung.

5.8 DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Generell gilt: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 16, 17 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5.9 GRÜNORDNUNG

Das Plangebiet ist gemäß Stadtklimaanalyse zum Siedlungsbestand mit klimatischem Sanierungsbedarf zu zählen. Eine Dachbegrünung kann insbesondere in verdichteten Lagen einen positiven Einfluss auf die kleinklimatischen Verhältnisse nehmen sowie zur temporären Wasserrückhaltung und Steigerung der Verdunstung dienen. Aus diesem Grund wird für das gesamte Plangebiet eine extensive Dachbegrünung bei Neubauten mit Dachflächen mit einer Dachneigung bis 15° gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB festgesetzt. Parkhäuser und oberirdische Garagen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig.

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 Errichtung und 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. Eine Festsetzung erfolgt nicht, da die Gestaltung der Freiräume zum aktuellen Planungsstand nicht abschließend bekannt ist. Auf Kapitel 6.2 wird ergänzend verwiesen.

In der Mitte der heutigen Parkanlage drei Blutbuchen in unmittelbarem Umfeld des Bestandsgebäudes. Die Bäume sind besonders prägend für den Grünraum und sind Teil des zum Erhalt festgesetzten Baumbestands. Teile der Kronenbereiche überspannen hier bereits den eingeschossigen Gebäudeteil des Bestandsgebäudes. Zur Sicherung des Gebäudebestands werden hier bis an die bestehenden Gebäudekanten überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Aus der Überlagerung aus Baumerhalt und überbaubarer Grundstücksfläche ergibt sich daher zunächst ein Zielkonflikt. Sofern die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen nicht bereits überbaut ist, ist diese so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Das Baufenster erfasst den Gebäudebestand mit dem Ziel der Bestandssicherung. Ein umfassender Ausbau oder eine Aufstockung der baulichen Anlagen, die zu einem erheblichen Eingriff in die Baumkronen führen würden, sind nicht vorgesehen. Bauliche Maßnahmen zum Bestandserhalt sowie im Rahmen einer Modernisierung der Bausubstanz können aber zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird.

Im Sinne der Klimaanpassung sind darüber hinaus, sofern ebenerdige Stellplatzflächen errichtet werden, diese ab vier Stellplätzen oder mehr durch Baumpflanzungen zu begrünen.

Insgesamt sollen innerhalb des Plangebietes aufgrund der zu erwartenden klimawandelbedingten Zunahme der Wärmebelastung zukünftig Neupflanzungen im Bereich der Schulhöfe, Außenflächen und soweit möglich im Randbereich von Sportflächen und den Erschließungsflächen erfolgen. Ziel ist eine großflächige Beschattung für Geh- und Aufenthaltsbereiche sowie von Gebäudefassaden. Damit kann den Planungshinweisen gemäß der Planungshinweiskarte Stadtklima⁸ Rechnung getragen werden. Die Freiraumgestaltung wird im Rahmen der Projektplanung bedarfsgerecht konkretisiert.

5.10 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND BELANGE DES ORTSBILDS

Aus gestalterischen Gründen und mit Blick auf ihre Wirkung auf das städtebauliche Erscheinungsbild sollen in den öffentlichen Raum wirkende Dachaufbauten mit Ausnahme von Abgasanlagen und Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien blickdicht eingehaust werden. Die ggf. mögliche Raumwirksamkeit ist einzelfallbezogen im Genehmigungsverfahren zu beurteilen.

Weitere Regelungen zur Baugestaltung oder andere örtliche Bauvorschriften werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht für erforderlich gehalten. Die zentralen Rahmenbedingungen für das Ortsbild können insbesondere durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geregelt werden. Zudem erfolgt die bauliche Umsetzung des Bildungscampus in Eigenverantwortung der Stadt Bielefeld, sodass die Berücksichtigung der detaillierten Planungs- und Gestaltungsziele auch im Rahmen der Umsetzung auf Ebene der Baugenehmigung hinreichend gesichert ist.

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, in denen eine langfristige und stabile Umsetzung gewährleistet werden kann, der Einsatz versickerungsfähiger Beläge erfolgen.

6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

6.1 UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen einer Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der **Umweltbericht⁹ zum Bebauungsplan Nummer III/3/27.02** ist als besonderer Teil der Begründung beigelegt.

⁸ Bielefeld fit für den Klimawandel – Klimaanpassungskonzept, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, August 2019.

⁹ Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ in Verbindung mit der 264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld, Mestermann Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, April 2026.

Das Plangebiet umfasst im Osten und Südosten überwiegend leerstehende Gebäude von Gewerbebetrieben sowie großflächig versiegelte Bereiche und kleinere Beete mit Ziergehölzen. Im Zentrum des Plangebiets sowie im Südosten sind einzelne Wohngebäude mit gärtnerisch genutzten Freiflächen sowie eine parkartige Grünanlage mit Bäumen unterschiedlicher Altersklassen und das vierstöckige ehemalige Betriebsgebäude zu betrachten. Westlich der Parkanlage schließt der Parkplatz mit Bäumen an. Durch die im Plangebiet sowie benachbart vorhandenen Nutzungen (Gewerbe, Wohnbebauung, Verkehrswege) sind entsprechende Vorprägungen und -belastungen gegeben.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen/Gesundheit, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die biologische Vielfalt geprüft und dabei mögliche Wechselwirkungen berücksichtigt.

Der Umweltbericht kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass es – unter Einhaltung geregelter Grenzwerte und Vermeidungsmaßnahmen – durch die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter kommt.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser formuliert, die durch Festsetzung im Bebauungsplan oder im Rahmen der Ausführung berücksichtigt werden:

- Zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auf Menschen und Gesundheit werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
- Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags werden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse vorgesehen. In Ergänzung zu den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags werden im Umweltbericht Maßnahmen empfohlen, die die Anlockwirkung künstlicher Lichtquellen auf Insekten verringern und eine Tötung von Insekten somit vermeiden sollen.
- Zum Schutz der Gehölze und des Bodens im Plangebiet sind Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik), DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu berücksichtigen und die Aktivitäten der Baustelleneinrichtung und Lagerung auf das Plangebiet und die künftig befestigten Flächen zu beschränken. Zudem werden Vorgaben zur Sicherung und Wiederverwendung des Mutterbodens gemacht.
- Ein Eintrag wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Bauarbeiten ist durch wirkungsvolle Maßnahmen zu verhindern.

Hinweise auf kumulative Auswirkungen, die durch die Umsetzung des Bauleitplanverfahrens bewirkt werden, haben sich bislang nicht ergeben. Auf die ausführliche Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht wird verwiesen. Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Bielefeld. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und der geregelten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird die Bauleitplanung insgesamt als vertretbar angesehen.

6.2 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, EINGRIFFSREGELUNG

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird zunächst auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen. Das Plangebiet befindet sich in

integrierter innenstadtnaher Lage und ist bereits umfangreich baulich genutzt. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete Maßnahme stellt i. W. eine Umnutzung baulicher Anlagen und bereits versiegelter Flächen dar. Die Stadt Bielefeld hält die Planung daher grundsätzlich für vertretbar und vor dem Hintergrund der dargelegten Planungsziele für sinnvoll. Somit wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Unter Zugrundelegung des Bebauungsplans ist nach Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Methodik eine **detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** nach dem Berechnungsmodell des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ und der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ erfolgt, in der der Ausgleichsbedarf für den planerisch verursachten Eingriff rechnerisch ermittelt wurde (Einzelheiten siehe Umweltbericht).

Die Ermittlung des Bestandswerts ist anhand des Ursprungsbebauungsplans Nummer III/3/27.00 erfolgt, der die aktuelle planungsrechtliche Bewertungsgrundlage für das Plangebiet darstellt. Demnach ist derzeit im Rahmen der rechtsverbindlichen Festsetzungen eine vollständige Versiegelung des Plangebiets möglich. Im Gewerbegebiet gilt eine GRZ von 0,6, im Industriegebiet ist eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Rechtsgrundlage ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763). § 19(4) dieser Fassung gibt an, welche Flächen in die GRZ mit einzubeziehen sind, und unterscheidet sich diesbezüglich von den heute geltenden Grundlagen. Die festgesetzte GRZ bezieht nach dieser Rechtsgrundlage die in § 19(4) BauNVO (alte Fassung) bezeichneten baulichen Anlagen (Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie weitere bauliche Anlagen) nicht mit ein. Durch diese Anlagen kann das Grundstück demzufolge vollständig versiegelt werden, was in Gewerbe- und Industriegebieten in der Folge auch regelmäßig vorkommen kann.

Der Biotopwert der vorliegenden Planung ergibt sich aus der neu festgesetzten GRZ von 0,7 ohne weitere Überschreitungsmöglichkeiten, zudem werden die zum Erhalt festgesetzten Bäume berücksichtigt.

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 0 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 26.909 Biotoppunkte. Die Eingriffsbilanzierung hat damit einen rechnerischen Überschuss von 26.909 Biotoppunkten ergeben.

Weiterhin gelten die Verpflichtungen der **EU-Wiederherstellungsverordnung (WVO)**¹⁰ unmittelbar auch für die Kommunen, sodass die Wiederherstellungsziele der WVO im Rahmen der Bauleitplanung vom Grundsatz her eine Abwägungsrelevanz besitzen. Bezogen auf städtische Ökosysteme darf demnach auf nationaler Ebene kein weiterer Nettoverlust an städtischen Grünflächen und städtischen Baumüberschirmung gegenüber dem Inkrafttreten der Verordnung am 18.08.2024 eintreten. Die Stadt Bielefeld erfüllt die Voraussetzungen gemäß Artikel 8 Absatz 1 Satz 2 WVO (Anteil städtischer Grünflächen > 45 % und Anteil städtischer Baumüberschirmung > 10 %)¹¹ und ist daher bis einschließlich 2030 von den Monitoring- und Berichtspflichten ausgenommen.

Die Planung sieht die Umnutzung einer bereits gewerblich entwickelten Fläche im innerstädtischen Siedlungsbereich vor. Im Rahmen der Umsetzung wird aufgrund der Herstellung von Flächen zur Regenwasserrückhaltung und Spielflächen insbesondere im östlichen Teil des Plangebiets zudem eine Entsiegelung gegenüber dem Ausgangszustand erwartet. Die zulässigerweise maximal zu versiegelnde Fläche reduziert sich auf 70 % des Plangebiets. Südlich

¹⁰ Wiederherstellungsverordnung - Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869.

¹¹ Bundesamt für Naturschutz (2025): Städtische Ökosysteme in DE (W-VO Art. 8): <https://geodienste.bfn.de/wvo-art8?lang=de>.

des ehemaligen Seidenstickergebäudes ist bereits heute eine große Grünfläche vorhanden, die als Spiel- und Aufenthaltsbereich für die Schulunutzung umgenutzt werden soll. Überbaubare Grundstücksflächen oder die Anlage von Stellplätzen werden in diesem Bereich nicht zugelassen.

Unter Berücksichtigung der rechnerischen Eingriffsbilanz, der erfolgenden Umnutzung einer stark gewerblich vorgennutzten Fläche sowie der Planungsziele wird im Ergebnis kein Ausgleichserfordernis für die Planung gesehen.

Die Fläche wird nicht von spezifischen Regelungen zum Landschafts- und Naturschutz erfasst (Landschafts- und Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder ähnliche), jedoch sind eine parkartige Freifläche und umfangreicher erhaltenswerter Baumbestand vorhanden. Im Laufe des Planverfahrens ist der **Baumbestand** des Grundstücks an der Herforder Straße durch einen Sachverständigen hinsichtlich seiner Vitalität und Erhaltungsperspektiven bewertet worden¹². Aufgrund ihrer Auswirkungen auf Kleinklima, Ökologie und Ästhetik sowie geringer Vorschädigungen und ihrer Vitalität wird einigen Bäumen durch den Sachverständigen eine besondere Bedeutung beigemessen. Die vorliegende Planung ist besonders auf ihre Vereinbarkeit mit diesen als besonders erhaltenswert identifizierten Bäumen geprüft worden. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird soweit möglich auf den Baumbestand Rücksicht genommen, zudem können vier besonders prägende Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Dazu zählen drei Rotbuchen südlich des bestehenden Firmengebäudes sowie eine Buche im Osten der Grünanlage. Die Bäume stellen hervorzuhebende Struktur- und Gestaltungselemente der Grünfläche dar, zudem wird im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme ein langfristiger Erhalt in Aussicht gestellt. Für eine Linde westlich der Rotbuchen-Gruppe wird bei entsprechender Pflege ebenfalls eine ortsbildprägende Entwicklung prognostiziert. Aufgrund ihres Standorts in der großen Bestandsgrünfläche können die fünf Bäume auch bei einer Umnutzung der Flächen für den Schulbetrieb erhalten werden.

Im westlichen Randbereich der Grünfläche im Übergang zur heutigen Stellplatzanlage befinden sich zwei Urweltmammutbäume, deren Erhalt mit fachgerechter Pflege ebenfalls durch den Sachverständigen empfohlen wird. Von einer Festsetzung zum Erhalt im Rahmen der Bauleitplanung für diese beiden Bäume wird jedoch abgesehen. Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs als Ergebnis des Werkstattverfahrens ist im Bereich des heutigen Parkplatzes sowie eines Teils der Grünfläche die Anlage von Sportanlagen vorgesehen worden. Zum aktuellen Planungsstand besteht noch keine abschließende Kenntnis über die konkrete Ausgestaltung der Freianlagen. Die Umsetzbarkeit des städtebaulichen Konzepts soll durch den Bebauungsplan ermöglicht und Flächen zur Anlage der erforderlichen Außensportanlagen sollen freigehalten werden. 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.

Der heutige Parkplatz im Westen des Plangebiets weist ebenfalls einige gliedernde Gehölzstrukturen auf. Für die Bäume ist nur bei deutlicher Verbesserung der Standortbedingungen durch Entsiegelung eine Perspektive für den Erhalt gegeben. Besonders hervorgehoben wird die große ortsbildprägende Stieleiche ganz im Westen des Plangebiets. Um aufgrund des hohen Bedarfs den Schulbetrieb des Gymnasiums bereits im Jahr 2026 beginnen zu können, wird im Bereich des heutigen Stellplatzes ein Interimbau in Modulbauweise errichtet. Im Zuge der Aufstellung dieser temporären Raumlösung werden die Stellplatzbäume nicht vollständig erhalten werden können. Zudem ist auch in diesem Kontext die Zielsetzung der künftigen Freiflächenentwicklung zu berücksichtigen. Im Zuge der Umsetzung sollen die besonders

¹² Gutachterliche Stellungnahme, Bewertung des Baumbestandes im Zuge der Überplanung des Grundstückes Herforder Straße (ehem. Seidensticker), Bielefeld (OT Mitte), BTÜB Biologisch-technische Überprüfung Baume. V., Sachverständigenbüro Fischer – Dr. Scherer und Partner GmbH, Gütersloh, 04.03.2024.

erhaltenswerten Bäume berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere die Stieleiche im Westen, die jedoch außerhalb des Plangebiets stockt. Im Rahmen der Festsetzung der Lärmschutzmaßnahme wird auf den Kronenbereich des Baums Rücksicht genommen und die festgesetzte Lärmschutzwand um den erforderlichen Abstand in den inneren Bereich des Plangebiets versetzt.

Drei weitere Bäume mit besonderer Bedeutung wurden im Bereich der Parkplatzzufahrt identifiziert. Eine Beeinträchtigung dieser Standorte im Zuge der Baustelleneinrichtung ist aufgrund der beengten Zufahrtssituation zwischen Bestandsgebäude und Grundstücksgrenze nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wird auch in diesem Bereich auf eine Festsetzung zum Erhalt verzichtet. Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld mit dem Ziel des größtmöglichen Baumerhalts. Dabei sind auch die Nutzungsanforderungen der künftigen Schulnutzung zu berücksichtigen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass ein möglichst schonender Umgang mit den wertvollen Grünstrukturen im Rahmen der Planung verfolgt und der größtmögliche Erhalt angestrebt wird. Die Entwicklung der Gemeinbedarfsnutzung Schule erfolgt durch die Stadt Bielefeld beziehungsweise den ISB (eigenbetriebsähnliche Einrichtung) als öffentliche Planungsträger. Vor dem Hintergrund ist eine enge Abstimmung und Kontrolle durch die Fachämter im Zuge der Umsetzung gegeben. Hinsichtlich der hier abgewogenen Belange des Baumerhalts und der Zielsetzung der Schulentwicklung wird daher kein erhöhter Regelungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung gesehen. Die Konkretisierung der Projektplanung erfolgt auf nachgelagerter Ebene durch die kommunalen Planungsträger. Bei Fortführung einer gewerblichen Nutzung auf Grundlage des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans wäre eine Sicherung der Grünstrukturen nicht gegeben. In Abwägung der betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit dem öffentlichen Interesse an einer bedarfsgerechten Schulentwicklung wird der Umgang mit den Baumstandorten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der weiteren Rahmenbedingungen für die Umsetzung für vertretbar gehalten.

6.3 ARTENSCHUTZ

a) Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit Blick auf die **Belange des Artenschutzes** sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierbei ist unter anderem zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (sogenannte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 wird die Umnutzung eines ausgewiesenen Gewerbegebiets als Fläche für den Gemeinbedarf vorbereitet. Konkret ist der Abriss einiger, zum Teil bereits heute leer stehender Gebäude sowie der Eingriff in unterschiedlich ausgeprägte Gehölzstrukturen zu erwarten. Bereits heute bestehen für die betroffenen Flächen umfassende Baurechte auf Basis des Bebauungsplans Nummer III/3/27.00. Teile des Plangebiets weisen jedoch einen prägenden Baumbestand auf. Aufgrund des im Rahmen der Entwicklung des Bildungscampus zu erwartenden Wandels der Lebensraumstrukturen gegenüber dem heutigen Bestand und der Beseitigung von Gehölzen kann vom Grundsatz her eine Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes im Rahmen der Baumaßnahmen nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden. Um mögliche Konflikte mit planungsrelevanten Arten durch gegebenenfalls erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt frühzeitig auszuschließen und eine ausreichende Verfahrenssicherheit zu erlangen, wurde daher ein

artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹³ in Auftrag gegeben. Für die ausführliche artenschutzrechtliche Beurteilung wird auf den Artenschutzfachbeitrag als Anlage zu dieser Begründung verwiesen.

Im Rahmen der Stufe 1 der Artenschutzprüfung wurde das Lebensraumpotenzial des Plangebiets untersucht. Mit Blick auf die vorliegenden Lebensraumtypen im Plangebiet und dessen Umfeld sind gemäß Abfrage im Fachinformationssystem „Geschützte Arten NRW“ 29 planungsrelevante Arten (davon 14 Säugetiere und 16 Vogelarten) im Bereich der Planung zu prüfen. Anhaltspunkte für ein Untersuchungserfordernis weiterer planungsrelevanter Tierartengruppen sowie für planungsrelevante Pflanzenarten liegen nicht vor. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die nördlich verlaufende Herforder Straße sowie der ehemaligen und vorhandenen Gewerbenutzungen besteht eine eingeschränkte Eignung, insbesondere für störungsempfindliche Arten.

Für die Artenschutzprüfung sind zudem durch zwei Begehungen des Plangebiets im November 2024 die Gehölzbestände sowie die zum Umbau oder Abbruch vorgesehenen Gebäude im Plangebiet hinsichtlich ihres artenschutzfachlichen Potenzials untersucht worden. Die bestehenden Wohngebäude Herforder Straße 196, 196b und 198 mit den zugehörigen Grundstücken werden kurz- bis mittelfristig nicht Teil des geplanten Eingriffs und wurden daher in der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht untersucht. Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes hinsichtlich baulicher Maßnahmen oder Eingriffen in die auf diesen Grundstücken vorhandenen Biotopstrukturen gelten jedoch auch hier weiter. Sobald konkrete Projektplanungen in diesen Bereichen angestrebt werden, sind auch hier Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu prüfen und umzusetzen.

Insgesamt wurden nur vereinzelt potenzielle Strukturen für die Fledermaus- und Vogelarten an den Gebäuden festgestellt. Ebenso konnten in einzelnen Bäumen im Plangebiet potenzielle Strukturen für Fledermausquartiere sowie Brutplätze entdeckt werden.

Die Fachgutachter gehen davon aus, dass bei Eingriffen in den heute vorhandenen Gebäude- und Gehölzbestand für die häufigen und ungefährdeten Arten kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG erfolgt. Auch für diese Arten sind jedoch bei einem erhöhten Tötungsrisiko durch Eingriffe in die Lebensraumstrukturen Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Für die ermittelten artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten wurde eine Voreinschätzung hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit vorgenommen. Hierbei konnte für sieben Fledermausarten sowie drei Vogelarten eine mögliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe 2) ist daher für diese Arten eine Art-für-Art-Betrachtung zur tiefer gehenden Analyse möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt worden.

Bei der Artengruppe der **Fledermäuse** sind die vorhandenen Lebensraumstrukturen im Plangebiet hinsichtlich der Quartierseignung für die Breitflügelfledermaus, die Zwergfledermaus, die große und die kleine Bartfledermaus, die Fransenfledermaus, die Zweifarbfledermaus sowie den Abendsegler untersucht worden. Die genannten Arten nutzen zum Teil Spaltverstecke oder Dachböden in Gebäuden sowie Baumhöhlen als Quartiere sowie Wochenstuben und jagen entlang von Gehölzstrukturen zum Teil auch in Parks oder Gärten. Im Plangebiet sind im Rahmen von Ortsbegehungen verschiedene Quartiersmöglichkeiten an den Bestandsgebäuden sowie vorhandenen Bäumen festgestellt worden. Eine Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier konnte nicht nachgewiesen werden. Da bezüglich der Nutzung vor allem durch Einzeltiere Restunsicherheiten aber nicht ausgeschlossen werden konnten und die

¹³ Höke Landschaftsarchitektur (2025): 264. Änderung des Flächennutzungsplans und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ der Stadt Bielefeld – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bielefeld, Februar 2025.

betroffenen Gebäude im Zuge der Umnutzung abgebrochen werden sowie gegebenenfalls Teile der Bäume entfallen, werden im Artenschutzbeitrag Maßnahmen formuliert, die das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeiden sollen, auch wenn potenzielle Quartiere im Zuge der Umsetzung verloren gehen. Bei den Maßnahmen handelt es sich um den Einsatz von Ersatzquartieren sowie eine Bauzeitenregelung für Gebäudeabbrüche und Rodungsarbeiten. Die Vermeidungsmaßnahmen sind im Detail dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen. Soweit erforderlich erfolgt die Berücksichtigung auf Ebene der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 6.3b).

Im Zuge der Art-für-Art-Betrachtung sind darüber hinaus aus der Artengruppe **Vögel** der Girlitz, die Mehlschwalbe und der Star hinsichtlich möglicher wirkungsspezifischer Betroffenheiten untersucht worden. Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet stellen potenzielle Brutplätze für den Girlitz dar. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsraum wird durch die Planung jedoch nicht erwartet, da die ökologische Funktion durch den in 400 m Entfernung gelegenen Nicolaifriedhof weiterhin gegeben ist. Zur Vermeidung des Verbotstatbestands gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen) werden ebenfalls Vermeidungsmaßnahme im Rahmen der Bauvorbereitung vorgesehen.

Am Gebäude Feldstraße 111 sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung zwei Mehlschwalbennester festgestellt worden. Da im Zuge der Planung ein Abbruch dieses Gebäudes zu erwarten ist, sind Ausgleichsmaßnahmen mit Ersatznestern vorzusehen. Der Star kann die im Plangebiet vorkommenden Ast- und Spechthöhlen an den Bäumen als potenziellen Brutplatz nutzen. Die betroffenen Bäume werden auf Ebene des Bebauungsplans nicht planungsrechtlich gesichert, daher sind hierfür ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

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. Der Teich weist, auch aufgrund seiner isolierten Lage, insgesamt jedoch nur eine sehr geringe Eignung als Laichgewässer auf.

b) Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, werden vor dem Hintergrund der zu erwartenden Eingriffe und baulichen Maßnahmen im Plangebiet im Artenschutzfachbeitrag Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Schaffung von Ersatzstrukturen und ergänzende Regelungen im Rahmen der Baufeldfreimachung vorgeschlagen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB als spezifische Artenschutzmaßnahmen separat festgesetzt. Die allgemeinen artenschutzfachlichen Regelungen werden zur Berücksichtigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Hinweise aufgenommen.

Als **Ausgleichsmaßnahmen** sind Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse, Ersatzhöhlen für Star und Fledermaus sowie Kunstnester für die Mehlschwalbe zu schaffen. Diese im Artenschutzbeitrag genannten Maßnahmen sind erforderlich, um eine Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans im Einklang mit dem Artenschutzrecht zu gewährleisten und damit städtebaurechtlich erforderlich:

- Als Ausgleichsmaßnahme für die entfallenden potenziellen **Gebäudequartiere der Fledermäuse** sind fünf Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet an den Wänden neu zu errichtender oder zu erhaltender Gebäude anzubringen. Als Ersatzkästen eignen sich zum Beispiel fassadenintegrierte oder auf der Fassade aufgesetzte Kästen. Die optimale Montage erfolgt in 3,0 m bis 5,0 m Höhe auf der der Witterung abgewandten Fassade, fern von Störquellen durch Licht. Art und genaue Lage der Ersatzquartiere sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Für den Star sowie baumhöhlenbewohnende Fledermäuse sind je drei **Nisthöhlen** im räumlichen Zusammenhang des Plangebiets in mindestens 4,0 m Höhe an den Bäumen im Umfeld der Freifläche im Südwesten anzubringen.
- Für den Verlust der Mehlschwalbennester ist eine **vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)** erforderlich. Im räumlichen Zusammenhang mit den entfallenden Nestern sind vier Nisthilfen (Kunstnester) an geeigneten Gebäuden in mindestens 4,0 m Höhe anzubringen. Die Hauswand des Wohnhauses in der Feldstraße 97 stellt aufgrund bereits vorhandener Mehlschwalbennester einen geeigneten Standort für die künstlichen Nisthilfen dar.
Da bei den Mehlschwalbennestern eine Nutzung bekannt ist, sichert ergänzend zu der verbindlichen Vorgabe der Maßnahme selbst eine aufschiebend bedingte Festsetzung in diesem Fall die Schaffung der Ersatznester vor dem Eingriff, sodass ein Eintreten der Verbotsstatbestände ausgeschlossen werden kann.

Um das Töten und Verletzen von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind ergänzend **Bauzeitenregelungen** im Zuge der Umsetzung zu beachten:

Bauzeitenregelung Gebäudeabbrüche:

- Umbau- und Abbrucharbeiten sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln und somit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Bei Abbruch- oder Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
- Beim Abbruch der Gebäude mit Strukturen, die sich als Quartiere für Fledermäuse eignen, sind, um das Töten und Verletzen von Fledermäusen zu vermeiden, die Arbeiten auf die Schwärmphasen beziehungsweise den Zeitraum außerhalb der Aktivitätszeit zu reduzieren.
 - Für die Gebäude Herforder Straße 200 und Feldstraße 111 ist der Zeitraum der Schwärmphasen im späten Frühjahr (Mitte März bis Anfang Mai) sowie im Herbst (Anfang September bis Ende Oktober) zu bevorzugen. Jalousiekästen stellen mögliche Winterquartiere dar. Sie sind ganzjährig durch eine fachgutachterliche Besatzkontrolle oder in dessen Begleitung manuell zu demontieren und zu kontrollieren.
 - Umfangreiche Umbau- oder Abbrucharbeiten am Gebäude Herforder Straße 196a sind im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März durchzuführen.
 - Alternativ sind abbruchbegleitende Besatzkontrollen durch oder im Beisein einer fachkundigen Person durchzuführen.

Bauzeitenregelung Rodungsarbeiten:

- Um das Töten und Verletzen gehölzbrütender Vogelarten zu vermeiden, sind auch Rodungsarbeiten außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel, das heißt im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Vor Inanspruchnahme der Höhlenbäume sind diese durch eine sachkundige Person auf Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen und freizugeben. Auf die Bestandsaufnahme im Rahmen der Artenschutzprüfung wird verwiesen.

Begleitende Kontrolle – Teich:

- Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der zukünftige Umgang mit dem vorhandenen Teich in der Parkanlage noch nicht absehbar. Es bestehen Möglichkeiten zur Integration in die Freibereiche und offenen Lernräume der Schullnutzung. Ein verbindlicher Erhalt des Gewässers wird im Sinne einer flexiblen Gestaltung und Aufteilung der Außenanlagen aber nicht vorgesehen. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Entfernung des Teichs sind daher bereits auf der Ebene der Angebotsplanung zu berücksichtigen.
- Bei Nicht-Erhalt des Teichs ist dieser durch eine sachkundige Person auf einen Besatz durch Amphibien zu kontrollieren. Wird ein Besatz festgestellt, sind die weitergehenden Schutzmaßnahmen im Zuge der Beseitigung durch die art- und sachkundige Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen und durchzuführen. Es empfiehlt sich eine Beseitigung des Teiches außerhalb der Fortpflanzungszeit sowie der

Entwicklungsphase der Jungtiere. Auf Grundlage der Besatzkontrolle sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen (zum Beispiel Abfangen und Umsetzen der Individuen in andere Stillgewässer) zu bestimmen und durchzuführen, um ein Töten und Verletzen im Zuge einer Verfüllung zu vermeiden.

c) Umgang mit Wohngebäuden im Plangebiet

Mit Blick auf die bestehenden Eigentumsverhältnisse der Wohngebäude Herforder Straße 196, 196b und 198 ist weder mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme noch mit damit verbundenen baulichen Eingriffen zu rechnen. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Weiterentwicklung der Flächen als Gemeinbedarfsfläche zur Deckung des Bedarfs an Schulplätzen auf planungsrechtlicher Ebene bereits vorbereitet. Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, besteht daher die Notwendigkeit, auch bauliche Entwicklungsmaßnahmen in diesem Bereich auf artenschutzrechtliche Konflikte zu prüfen und nötigenfalls durch Artenschutzmaßnahmen zu bewältigen. Die Gebäude und der Baumbestand auf den Grundstücken besitzen artenschutzrechtliches Potenzial für eine Nutzung durch Fledermäuse und Vögel. Die Gebäude befinden sich weitestgehend in aktiver Nutzung, sodass ein nutzungstypisches Störpotenzial im Bestand anzunehmen ist. Eine intensive Untersuchung ist zum aktuellen Planungsstand nicht durchgeführt worden. Absichten von Abbruch- oder umfangreichen Umbauarbeiten sind kurz- bis mittelfristig nicht erkennbar. Dennoch sind auf Ebene des Bebauungsplans die damit einhergehenden baurechtlichen Möglichkeiten vollumfänglich zu betrachten und Maßnahmen herzuleiten, sodass eine Betroffenheit nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes unmittelbar Berücksichtigung finden müssen. Auch bisher ist eine Bebauung der Grundstücke nur auf Grundlage des geltenden Planungsrechts und unter Beachtung des Artenschutzrechts möglich.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Bereich der Gebäude Herforder Straße 196, 196b, 198

Sind Abbruch- oder umfangreiche Umbauarbeiten an den Gebäuden (Herforder Str. 196, 196b, 198) vorgesehen, sind diese durch eine fachkundige Person auf eine Nutzung und den Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Es kann sich die Notwendigkeit der Bereitstellung von Fledermauskästen ergeben. Die Montagestandorte sind zu sichern.

Als Montagestandort der Fledermauskästen sind Bestandsgebäude sowie neu errichtete Gebäude innerhalb des Plangebiets zu nutzen. Die Fledermauskästen sind in einer Höhe von mindestens 3 m und abseits von direkter Lichteinwirkung sowie dem direkten Einwirkungsbereich anderweitiger Störquellen zu installieren. Die Untersuchungstiefe ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darauf basierend sind die Notwendigkeit und der Umfang weiterer Maßnahmen (beispielsweise Abbruchzeitenbeschränkung, abbruchbegleitende Besatzkontrolle, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu benennen.

Die Bauzeitenregelungen für Rodungsarbeiten gelten unverändert auch für diesen Teilbereich des Plangebiets.

6.4 BODENSCHUTZ, GEWÄSSER UND HOCHWASSERSCHUTZ

a) Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und

schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 Absatz 1 BBodSchG.

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW¹⁴ Gley-Podsol-Böden als Sand mit einer extrem hohen Wasserleitfähigkeit an. Die im Plangebiet anstehenden Böden gelten nach den Kriterien der in NRW rechtlich zu schützenden Böden¹⁵ nicht als schützenswert. Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung in der Vergangenheit sind die Böden stark anthropogen überformt. Der östliche Teilbereich ist im Bestand vollständig versiegelt, im westlichen Plangebiet besteht ebenfalls eine umfangreiche Bebauung durch das alte Firmengebäude und die zugehörigen Stellplatzflächen. Südlich des Betriebsgebäudes ist eine größere parkartige Grünfläche erhalten worden. Eine Umnutzung der bereits versiegelten Böden ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen vorzuziehen. Die vorliegende Planung dient der Umnutzung eines intensiv gewerblich genutzten Standorts. Im Rahmen der Umsetzung ist mit einer Entsiegelung von heute befestigten Flächen zu rechnen. Die in der Gesamtbetrachtung zulässige Versiegelung reduziert sich durch die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen, insbesondere § 19 BauNVO. In Summe dürfen durch die Gebäude inklusive geplanter Wege, Nebenanlagen, Stellflächen und weiteren Anlagen maximal 70 % der Grundstücksfläche befestigt werden. Der Bereich der Grünfläche wird weiterhin als Freiraum vorgesehen, eine Bebauung durch Hochbauten wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Somit wird dem Schutz der Böden sowie dem Vorrang versiegelter Böden bei der Flächenentwicklung in der Gesamtbetrachtung Rechnung getragen.

b) Gewässer und Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt weder in einem **Überschwemmungsgebiet** noch in einem **Wasserschutzgebiet**. Im Bereich der auszuweisenden Gemeinbedarfsfläche werden auch keine kartierten **Oberflächengewässer** erfasst. Innerhalb der Parkanlage befindet sich ein kleiner Teich, der aufgrund seiner isolierten Lage und Größe keine erhöhte Bedeutung für das Gewässernetz oder planungsrelevante Arten aufweist.

In ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich der **Finkenbach**. Der Bach nimmt das anfallende Niederschlagswasser aus dem umliegenden Einzugsbereich auf. Aufgrund der starken Verdichtung im Umfeld und fehlender Rückhalteeinrichtungen ist das Gewässer im Bestand hydraulisch überlastet. Im Sinne der Vorsorge wird im Rahmen der vorliegenden Planung eine Einleitbeschränkung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet festgesetzt, um zu einer schrittweisen Reduzierung der eingeleiteten Wassermengen auf ein gewässerverträgliches Maß beizutragen. Auf die Ausführungen zur Wasserwirtschaft in Kapitel 5.6 wird an dieser Stelle verwiesen.

Zusammenfassend werden die Belange von Gewässer- und Hochwasserschutz im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt.

c) Starkregen

Die **Starkregengefahrenhinweiskarte** des Landes NRW weist für das Plangebiet nur punktuell Bereiche aus, die im Falle eines außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignisses überflutet werden könnten. Seit Oktober 2019 liegen mit dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Bielefeld Starkregengefahrenkarten vor, die auf Grundlage eines digitalen Geländemodells für verschiedene simulierte Starkregenereignisse zu erwartende Wassertiefen und Fließrichtungen darstellen. Ein nennenswerter Wasserzufluss von außerhalb des Plangebiets liegt demnach nicht vor. Relevante Wassertiefen entstehen im Starkregenfall aufgrund der

¹⁴ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 2009.

¹⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 2024 Auflage 3.2, Krefeld.

Topografie im Bestand nördlich des Grundstücks „Feldstraße 99“, im Innenhof des Seidenstickergebäudes und an dessen westlichen Gebäudeseite.

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke insgesamt durch geeignete konstruktive Maßnahmen **überflutungssicher** ausgestaltet werden; als Bezugshöhe gilt die Straßenoberfläche (Empfehlungen: Anordnung von Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, bauliche Schutzmaßnahmen gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser bei Räumen unterhalb der Bezugshöhe). Bestandsgebäude sollten durch nachträgliche Maßnahmen oder eine angepasste Nutzung tieferliegender Räume an mögliche Starkregensituationen angepasst werden.

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 dabei anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das nachzuhaltende Retentionsvolumen kann zusätzlich zur unterirdischen Rückhaltung in mehreren über die Liegenschaft verstreuten Oberflächenmulden vorgehalten, teilweise versickert und dann gedrosselt abgeleitet werden.

Für Extremereignisse, die über ein 30-jährliches Regenereignis hinaus gehen, ist neben dem Überflutungsschutz für Gebäude im Plangebiet auch die schadlose Ableitung des Wassers ohne Schäden Dritter sicherzustellen. Im Plangebiet ist im Rahmen der Umsetzung ein oberflächiger **Notwasserweg** in Richtung der Feldstraße zu planen.

Der Haupt-Notwasserweg sollte der Topografie des Geländes folgen und das Wasser für einen Großteil des Plangebiets nach Osten über die Feldstraße ableiten. Für Teilbereiche des Plangebiets im Norden führt der Notwasserweg auf die Herforder Straße. Die Ableitung und Führung des Wassers kann durch die Modellierung des Geländes oder andere konstruktive Maßnahmen (Aufkantungen und andere) erfolgen. Auf Dächern anfallendes Wasser ist durch bauliche Maßnahmen in die Fließwege einzuleiten. Bei der Gestaltung der Fließwege sind insbesondere die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Süden hinsichtlich ihrer Höhenlage zu berücksichtigen und diese gegen Überflutung durch das abgeleitete Niederschlagswasser aus dem Notwasserweg zu sichern. Erforderliche sachgerechte Maßnahmen gilt es entsprechend der konkreten Projektplanung zur Umsetzung zu definieren und umzusetzen. Auf die Ausführungen und Darstellungen im Entwässerungskonzept wird ergänzend verwiesen. Der mögliche Verlauf des Notwasserwegs wird in der Anlage 2 zum Entwässerungskonzept dargestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

6.5 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach Angabe der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde der **Altstandort** AS 404 (Seidensticker) sowie der **Betriebsstandort** BS 154 (Erdmann & Domke). Die ehemals gewerblich genutzten Flächen sind im Rahmen zweier orientierender Untersuchungen^{16,17} im Jahr 2022 auf schädliche Bodenbelastungen untersucht worden.

Auf dem ehemaligen Seidenstickergelände sind Verdachtsflächen mit Kleinrammbohrungen auf Belastungen untersucht worden. Dabei wurden sowohl auffüllungsbedingte als auch nutzungsbedingte Auswirkungen einbezogen. Die Verdachtsflächen umfassten auf der Nutzungsebene eine ehemalige Betriebstankstelle im Innenhof, einen Heizöltank im Einfahrtsbereich

¹⁶ Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) Betriebsgelände der Fa. Seidensticker in der Herforder Str. 182 – 194, 33609 Bielefeld, Denker Umwelt, Bielefeld, 31.01.2022.

¹⁷ Orientierende Untersuchung des Geländes Erdmann + Domke, Feldstraße in Bielefeld, Institut für Umwelt-Analyse Projekt GmbH, Bielefeld, November 2022.

von der Herforder Straße sowie einen weiteren Benzintank auf dem rückwärtigen Parkplatz. Des Weiteren sind zwei ehemalige Kesselhäuser, eine ehemalige und eine aktuelle Trafoanlage, eine Werkstatt sowie eine ehemalige Ölheizung vorhanden. Im Zusammenhang mit den Bohrungen im Bereich der Verdachtsflächen wurden auch die Böden innerhalb von verfüllten Bombentrichtern erkundet. Das Untersuchungskonzept wurde mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld abgestimmt.

Nutzungsbedingte Bodenbelastungen wurden lediglich im Bereich der ehemaligen Betriebs-tankstelle festgestellt. Dabei handelt es sich um eine Belastung durch Kohlenwasserstoffe, die mit zunehmender Tiefe deutlich abnimmt. Auch innerhalb der Trag- und Asphaltschicht im Innenhof sind Belastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie wesentliche Teerbestandteile festgestellt worden. Im Bereich der Grünfläche konnte rund um einen Bohrpunkt ein Verunreinigungsbereich eingegrenzt werden, der auf Aschenanteile im Boden zurückzuführen ist. Hier werden zum Teil Grenzwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten.

Eine großflächige Belastung der untersuchten Flächen wird im Rahmen der Untersuchung ausgeschlossen. Es wird festgehalten, dass bei Umnutzung des Grundstücks die PAK-belasteten Böden im Bereich der Grünfläche zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen sind. Bei einer Entsiegelung der Verkehrsflächen sind Schadstoffverschleppungen auszuschließen und die Böden daher ebenfalls separat zu entsorgen. Der Rückbau der Verkehrsflächen und die Erdarbeiten sollten in den Bereichen mit Belastungsverdacht gutachterlich begleitet werden. Beim Umgang mit den schadstoffhaltigen Baustoffen und Böden sind die Vorgaben der TRGS 524 für das Arbeiten in kontaminierten Bereichen zu beachten. Die Separierung und Entsorgung der belasteten Baustoffe und Böden ist zu dokumentieren. Die Verunreinigungsbereiche sind anschließend freizumessen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses mit Werkstatt im Eckbereich zwischen Herforder Straße und Feldstraße sind ebenfalls Bohrsondierungen durchgeführt worden. Insgesamt 30 Sondierungspunkte wurden an den aus der betrieblichen Nutzung abgeleiteten Verdachtspunkten sowie zur weiteren Erkundung des Untergrundaufbaus ausgewählt. Die Proben wurden auf die für den Standort relevanten Schafstoffe untersucht, darunter Mineralölkohlenwasserstoffe, PAK sowie Schwermetalle. Bei Hinweisen auf leichtflüchtige Stoffe, wie zum Beispiel Lösemittel oder Vergaserkraftstoffe, wurden gesondert Proben entnommen und analysiert.

Als besonders relevante Verdachtsfläche wurde die Werkstatthalle eingestuft, da hier Flächen für die Aufbereitung, Öltanks sowie weitere Nutzungen vorlagen, bei denen eine Handhabung von potenziell schädlichen Stoffen erwartet werden kann. Sehr hohe Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe wurden im Rahmen der Untersuchung nur in einem Bereich der Werkstatthalle, der sog. Kfz-Aufbereitung ermittelt. Durch weitere Sondierungsbohrungen konnte der Bereich lokal eingegrenzt werden. Diese belasteten Bodenbereiche sind im Rahmen einer Umnutzung zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der oberflächlich verunreinigte Bodenbelag der Werkstatt ist ebenfalls getrennt zurückzubauen und zu entsorgen.

Im Bereich weiterer Bohrsondierungen sind zudem hohe Schadstoffgehalte im Auffüllungsmaterial festgestellt worden. Bei der Umnutzung des Geländes sind solche begrenzten Schichten sorgfältig zu separieren und auf einer geeigneten Deponie zu entsorgen. Aus der orientierenden Untersuchung geht hervor, dass es sich bei diesen PAK-belasteten Bodenschichten voraussichtlich um begrenzte Bereiche handelt. Eine Vereinheitlichung zur Abschätzung der Mengen ist aufgrund wechselnder Bereiche und Schichten zum aktuellen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da konkrete Angaben erst mit Kenntnis zu den Aushubarbeiten möglich werden. Im Zuge der Umnutzung dieser Flächen wird voraussichtlich ein umfassender Abtrag oder eine Überbauung der aufgefüllten Bodenbereiche erfolgen.

Vor dem Hintergrund der orientierenden Bodenuntersuchungen kann die Sanierung der Flächen vor Umnutzung des Geländes in Aussicht gestellt werden. Die Untersuchungen

formulieren die Anforderungen an eine künftige Umnutzung als Schulgelände, sodass nach ordnungsgemäßem Abtrag der belasteten Böden die erforderlichen gesunden Arbeitsbedingungen zur Nutzung als Schulgelände erwartet werden können. Die Sanierung der Untergründe ist gutachterlich zu begleiten und Schadstoffverschleppungen sind durch eine ordnungsgemäße Arbeitsweise und Eingrenzung der belasteten Bereiche sicherzustellen. Durch die zahlreichen Bohrsondierungen im Rahmen der orientierenden Untersuchungen konnten die besonders relevanten Belastungen bereits örtlich eingegrenzt werden.

Unabhängig davon besteht nach § 2 Absatz 1 Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für mögliche Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen, die bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen etc. festgestellt werden, unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (hier: Umweltamt der Stadt Bielefeld).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB hat das Feuerwehramt Hinweise auf eine mögliche Kriegsbeeinflussung des Plangebiets auf Basis der Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe gegeben. Demnach bestehen im Plangebiet Kennzeichen einer Bombardierung und drei Blindgängerverdachtspunkte, sodass eine **Kampfmittelbelastung** nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund sind jegliche Baumaßnahmen in diesem Bereich frühzeitig und einzeln zur Untersuchung anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen.

Grundsätzlich sind Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521 5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521 512301) sind zu benachrichtigen.

6.6 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG, ENERGIEEFFIZIENZ

Bauleitpläne sollen den **Klimaschutz und die Klimaanpassung** (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Klargestellt wurde allerdings, dass auch der **globale Klimaschutz** durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten ist und dass diesbezügliche Maßnahmen im Bebauungsplan zulässig sein können. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, gegebenenfalls können frühzeitige **Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel** sinnvoll sein oder erforderlich werden. Hierbei können durchaus auch (Ziel-)Konflikte beider Aufgabenfelder untereinander sowie mit Themen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz und anderen entstehen.

Aus Sicht des überörtlichen Klimaschutzes ist eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen in Innenstadtnähe einer Inanspruchnahme von Freiflächen, gegebenenfalls am Siedlungsrand, vorzuziehen und als sinnvoll zu bewerten. Durch die Maßnahme gehen gegebenenfalls nur in sehr begrenztem Maße Freiflächen verloren. Die zentrale parkähnliche Freifläche im rückwärtigen Bereich des Betriebsgebäudes soll erhalten bleiben und als Schulhof genutzt werden. Dadurch kann der von dieser Fläche ausgehende Luftaustausch mit seiner Kühlfunktion für das bauliche Umfeld, die insbesondere in der Nachtzeit zum Tragen kommt, erhalten werden. Der vorhandene Baumbestand im Bereich der parkartigen Freiflächen leistet heute ebenfalls bereits einen Beitrag zur kühlenden Verschattung und soll soweit wie möglich erhalten werden.

Der übrige Bereich des Plangebiets wird in der Planungshinweiskarte Stadtklima der Stadt Bielefeld als Bereich mit klimatischem **Sanierungsbedarf** erster, dritter oder vierter Priorität dargestellt. Zudem ist im Bereich der Herforder Straße eine **Luftleitbahn** für übergeordnete Winde als Durchlüftung ermittelt worden. Die Herforder Straße weist zugleich einen klimatischen Sanierungsbedarf erster Priorität auf. Eine bauliche Entwicklung des Plangebiets ist laut Planungshinweiskarte jedoch mit optimierenden Maßnahmen stadtklimaverträglich möglich.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird vorrangig eine Bebauung der bereits versiegelten Flächen vorgesehen, sodass Freiflächen, die zur Regulation des Mikroklimas beitragen können, geschont werden. Zudem wird die maximal zulässige Versiegelung gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Planungsrecht reduziert. Für Neubauten innerhalb des Plangebiets wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Die verpflichtende Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ergibt sich durch die gesetzlichen Regelungen im Rahmen des § 42a BauO NRW in Verbindung mit der Solaranlagenverordnung NRW (SANO NRW). Die Nutzung von Dachflächen trägt zur multifunktionalen Ausnutzung der vorhandenen Flächen bei und kann als Retentionsfläche dem gedrosselten Wasserabfluss und der Kühlung der direkten Umgebung beitragen.

Im Bereich der bereits bestehenden Grünfläche werden 5 **Bäume zum Erhalt** festgesetzt, die aufgrund ihrer Entwicklung im Rahmen des Baumgutachtens als besonders erhaltenswert bewertet wurden. Von weitergehenden Festsetzungen wird aufgrund der noch zu konkretisierenden Projektplanung abgesehen. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, den vitalen Baumbestand weitestmöglich zu erhalten, um seine klimatischen Vorteile zu sichern. Im Rahmen der Aufstellung eines Interimsschulgebäudes sowie der Planung der notwendigen Außenanlagen können voraussichtlich nicht alle Bäume erhalten werden (siehe auch 6.2). Die konkrete Planung und auch die Abstimmung der Freiflächengestaltung, die auch die Anlage neuer Grünflächen und Anpflanzungen beinhalten soll, erfolgt in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Fachamt. Insgesamt wird langfristig die Umnutzung der heute vorhandenen Parkplatzflächen als begrünte Freiräume vorgesehen. Durch die Anpflanzung von Bäumen und eine **zunehmende Entsiegelung** kann das Verdunstungspotenzial der Flächen erhöht, zur Verschattung beigetragen und damit ein positiver Effekt auf das Mikroklima in einem stark verdichteten Umfeld bewirkt werden.

Insgesamt wird angestrebt **weitere Maßnahmen der Klimaanpassung** im Rahmen der Umsetzung zu prüfen. Dazu gehört der Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge für Wege, Plätze und Zufahrten sowie die Einrichtung von oberflächlichen Mulden zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagwasser. Umfang, Technik und Verortung dieser Maßnahmen sind auf Grundlage der Projektplanung und eines detaillierten Bodengutachtens zur Versickerungseignung der Flächen im Rahmen der Umsetzung festzulegen. Durch die Kombination mehrerer verschiedener Maßnahmen der Klimaanpassung kann zu einer Minderung der Hitzebelastung im gesamten Plangebiet beigetragen werden. Zudem dienen die genannten Vorkehrungen neben der Hitzevorsorge auch der Starkregenvorsorge und der wassersensiblen Stadtentwicklung (Schwammstadt).

Die **klimatischen Auswirkungen** infolge der Planung bleiben nach bisheriger Kenntnis auf das Plangebiet und auf sein engeres Umfeld begrenzt. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und Dichtemaßen ermöglichen grundsätzlich eine optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper und gewährleisten erforderliche Mindestabstände zur Nachbarbebauung. Die überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine Bebauung innerhalb der Luftleitbahn und der Sanierungsflächen erster Priorität entlang der Herforder Straße. Ein vollständiger Ausschluss der Ecksituation Herforder Straße / nördliche Feldstraße aus den überbaubaren Flächen wird aus städtebaulicher Sicht und Gründen des Immissionsschutzes nicht als sinnvoll erachtet. Die Ecksituation ist heute bereits vollständig versiegelt und zu großen Teilen innerhalb der Luftleitbahn bebaut. Zur Bildung einer straßenbegleitenden Raumkante und Abschirmung der rückwärtigen Bereiche gegenüber dem Verkehrslärm der Herforder Straße wird eine Bebauung dieses Flurstücks für vertretbar bewertet. Positive kleinklimatische

Effekte können zudem im Zuge der Umsetzung auch durch Anpflanzungen auf den Vorplatzbereichen erzielt werden.

Zu den detaillierten Ausführungen hinsichtlich der Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima wird auf den Umweltbericht verwiesen.

7. UMSETZUNG DER BAULEITPLANUNG

a) Bodenordnung

Die Stadt Bielefeld ist Eigentümerin der wesentlichen Flurstücke, die zur Entwicklung des Bildungscampus erforderlich sind. Somit können die Umnutzung und die Errichtung der geplanten Bildungseinrichtungen kurzfristig umgesetzt werden. Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet daher voraussichtlich nicht notwendig. Um perspektivisch die Gemeinbedarfsfläche vollständig entwickeln zu können, ist eine Vorkaufsrechtsatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen worden, um der Stadt im Fall der Veräußerung der privaten Grundstücke den Erstzugriff zu ermöglichen.

b) Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Flächengröße*
Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule sowie sportlichen Zwecken und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, davon	4,1 ha
- Teilbereich 1	3,3 ha
- Teilbereich 2	0,8 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,2 ha
Gesamtfläche Plangebiet ca.	4,3 ha

* Werte gerundet gemäß Plankarte im Maßstab 1:1.000

c) Finanzielle Auswirkungen

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

d) Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ werden die für den Geltungsbereich bisherigen verbindlichen Festsetzungen des vorhandenen Plans Nummer III/3/27.00 in seiner rechtsgültigen Fassung insgesamt durch die selbstständig zu bewertende Neuaufstellung des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, das heißt, dass im Falle einer Unwirksamkeit des neuen Bebauungsplans das bisherige Planungsrecht „wieder auflebt“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer III/3/27.00 bleiben außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nummer III/3/27.02 unberührt.

e) Verfahrensart und Verfahrensablauf

Der vorliegende Bebauungsplan Nummer III/3/27.02 wird als sogenannter Angebotsplan im Regelverfahren gemäß § 2 ff. BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde auf Empfehlung der Bezirksvertretung Mitte im Stadtentwicklungsausschuss am 29.11.2022 gefasst (DS-Nummer 4923/2020-2025).

Aufstellungsbeschluss	29.11.2022
Beschluss frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	24.10.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	13.11. – 01.12.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB	06.11. – 18.12.2023
Entwurfsbeschluss	
Veröffentlichung	
Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB	

Die Ergebnisse der (vorläufigen) Auswertung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage „Auswertung der frühzeitigen Beteiligung“ dargelegt (siehe dort).

8. VORLIEGENDE GUTACHTEN

Folgende Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen und Fachbeiträge sind der Begründung/Abwägung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zugrunde gelegt worden:

- Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ in Verbindung mit der 264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld, Mestermann Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, April 2026.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 264. Änderung des Flächennutzungsplans und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ der Stadt Bielefeld, Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, 10.02.2025.
- Gutachterliche Stellungnahme, Bewertung des Baumbestandes im Zuge der Überplanung des Grundstückes Herforder Straße (ehem. Seidensticker), Bielefeld (OT Mitte), BTÜB Biologisch-technische Überprüfung Baum e. V., Sachverständigenbüro Fischer – Dr. Scherer und Partner GmbH, Gütersloh, 04.03.2024.
- Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) Betriebsgelände der Fa. Seidensticker in der Herforder Str. 182 – 194, 33609 Bielefeld, Denker Umwelt, Bielefeld, 31.01.2022.
- Orientierende Untersuchung des Geländes Erdmann + Domke, Feldstraße in Bielefeld, Institut für Umwelt-Analyse Projekt GmbH, Bielefeld, November 2022.
- Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Containeraufstellung bei dem GY / SEK I Campus Seidensticker, Erdbaulabor Schemm GmbH, Borgholzhausen, 03.02.2025.
- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept bzw. zur Machbarkeitsstudie der Entwässerung „Bildungscampus Seidensticker“ – Bielefeld, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 05.02.2026.

- Immissionsschutz-Gutachten, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 „Bildungscampus Herforder Straße Feldstraße“ in Bielefeld, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Ahaus, 05. Mai 2026.
- Anpassung Verkehrsuntersuchung Bildungscampus Seidensticker, shp Verkehrsplanung PartGmbH, Hannover, März 2026.

Bielefeld, im Juni 2026

In Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld, Bauamt 600.32

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner Part GmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel.: 05242 5509-0, Fax: 05242 5509-29
E-Mail: buero@stadtplanung-tl.de