



264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

„Bildungscampus Herforder Straße/ Feldstraße“

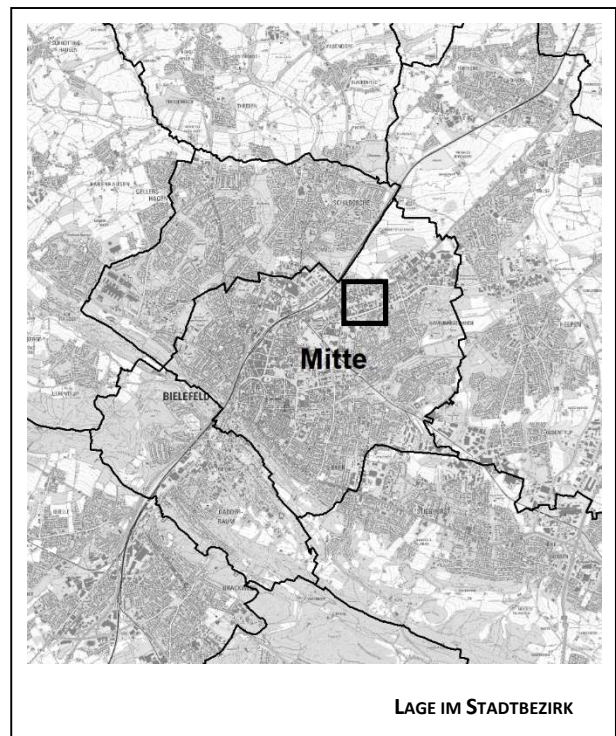
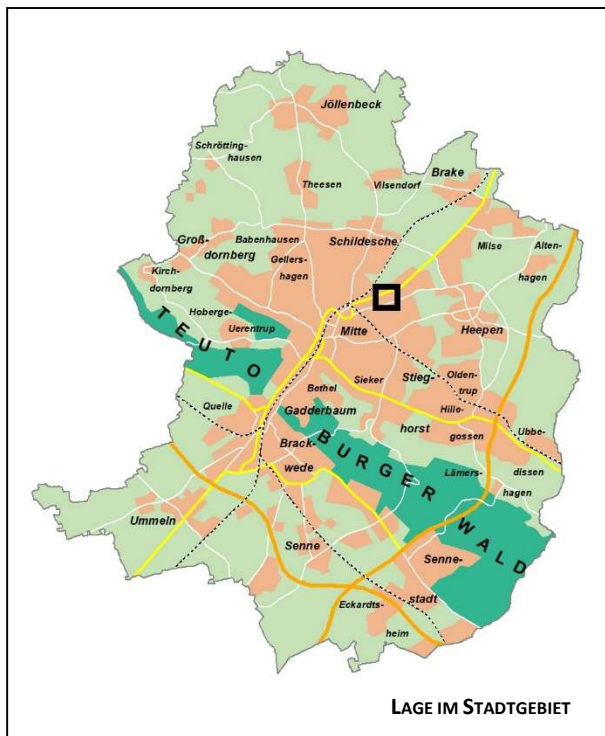
**Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
sowie Begründung**

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

264. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bildungscampus Herforder Straße/ Feldstraße"

(Entwurf)



Begründung zur 264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Ausgangslage/ Planungsanlass

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wird in Bielefeld für die Zukunft ein Defizit an Schulplätzen in den Sekundarstufen I und II erwartet.

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

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

Da eine Erweiterung der Raumkapazitäten im Bestand an diesen Standorten nur bedingt möglich ist, wird im Schulentwicklungsplan die Neugründung eines neuen gymnasialen Schulstandortes empfohlen.

Zudem besteht ein Bedarf für eine städtische Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung. Die für diese Bedarfe erforderlichen Flächen stehen im Bereich der bestehenden Schulstandorte gegenwärtig nicht zur Verfügung.

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

Entwicklungspotential am Standort Herforder Straße

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

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

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

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

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

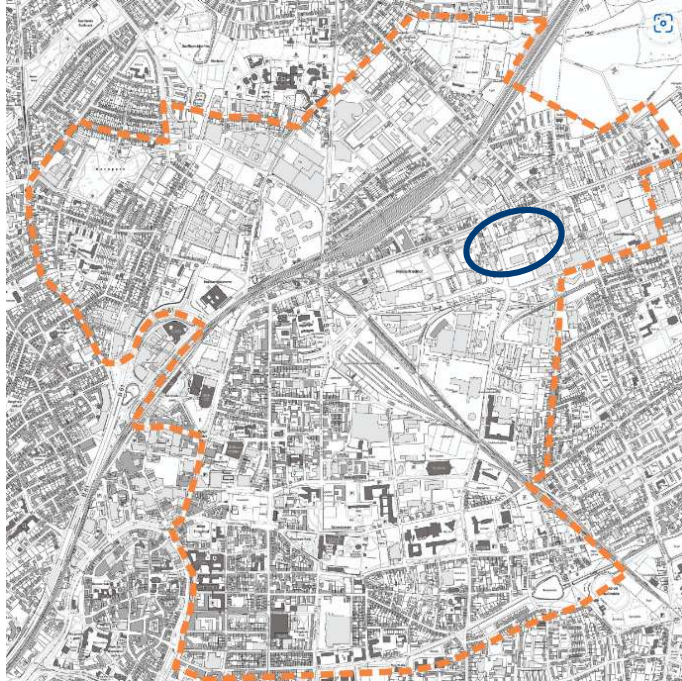
Die Realisierung des Bildungscampus an der Herforder Straße widerspricht diesen Entwicklungstendenzen nicht. Sie unterstützt diese Entwicklung vielmehr, ohne dass es nach aktuellem Kenntnisstand zu Einschränkungen der im Nahbereich ansässigen emittierenden Industrie- und Gewerbebetriebe kommen wird.

Um den durch den fortschreitenden strukturellen Wandel betroffenen Stadtraum nördlich bzw. nordöstlich der Innenstadt städtebaulich weiterentwickeln zu können, wurde vom Rat der Stadt Bielefeld im Dezember 2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept – INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ als Neuauflage beschlossen und ein Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Das INSEK benennt für den Geltungsbereich des Gesamtgebietes sieben thematische Hauptziele. Mit Blick auf die Frage der Nachnutzung ehemaliger gewerblich genutzter Stadträume ist das Hauptziel „Entwicklung von Potenzialflächen“ des INSEK von Bedeutung.

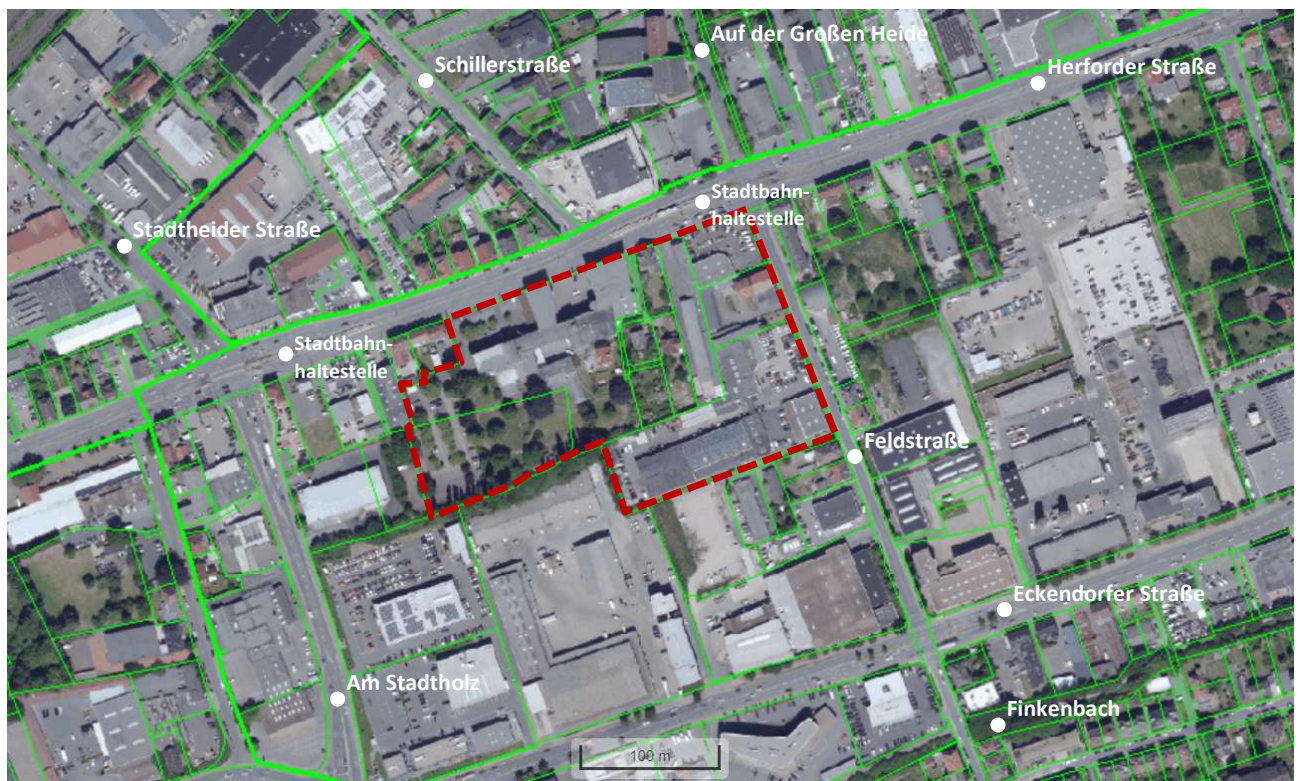


Teilziele betreffen:

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

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

Planungsziele



Abgrenzung der 264. Änderung des Flächennutzungsplanes und räumliche Einbindung des Plangebietes

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in erster Linie das frühere Werksareal eines ortsansässigen Mode- bzw. Bekleidungsunternehmens. Darüber hinaus wurden östlich angrenzende Flächen bis zur Feldstraße in den Geltungsbereich des Plangebiet aufgenommen, um auch die perspektivischen räumlichen Anforderungen des beabsichtigten Bildungsstandortes umfassend sicherstellen zu können. Diese weiteren Flächen umfassen sowohl wohnbauliche Bestandsnutzungen als auch bestehende, vormals gewerblich genutzte Grundstücke. Große Teile des Plangebietes befinden sich inzwischen im Eigentum der Stadt Bielefeld. Die Fläche des Plangebiets beträgt etwa 4,1 ha.

Insbesondere mit Blick auf die erforderliche Flächengröße stehen der Stadt zurzeit im erweiterten Innenstadtbereich beziehungsweise im Stadtbezirk Mitte keine Alternativen zum vorgesehenen Standort an der Herforder Straße zur Verfügung. Für die vorliegende Flächenentwicklung ist keine Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen erforderlich.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist der FNP im Rahmen der 264. Änderung anzupassen. Künftig soll das Plangebiet des Bildungscampus in Gänze als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sporthalle“ sowie „Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke“ im FNP dargestellt werden.

Das parkähnliche Gelände im rückwärtigen Bereich der bestehenden Gebäude des früheren Textilindustrialbetriebes soll überwiegend von einer Bebauung freigehalten und als Schulhof genutzt werden. Der FNP wird hier entsprechend seiner fehlenden Darstellungstiefe und Parzellengenauigkeit keine Festlegungen treffen; auch diese Flächen sind Bestandteil der Gemeinbedarfsflächen.

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

Auf Basis des Vorentwurfs des Bebauungsplans ist ein Werkstattverfahren als Mehrfachbeauftragung durchgeführt worden, um ein städtebauliches Konzept sowie Leitideen für das Plangebiet zu erhalten. Um bei der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes die erforderlichen Spielräume mit Blick auf den Bildungscampus zu bewahren, soll der verbindliche Bauleitplan als Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden, da nur so alternative Konzepte umgesetzt werden können.

Die Detailplanungen sollen vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

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

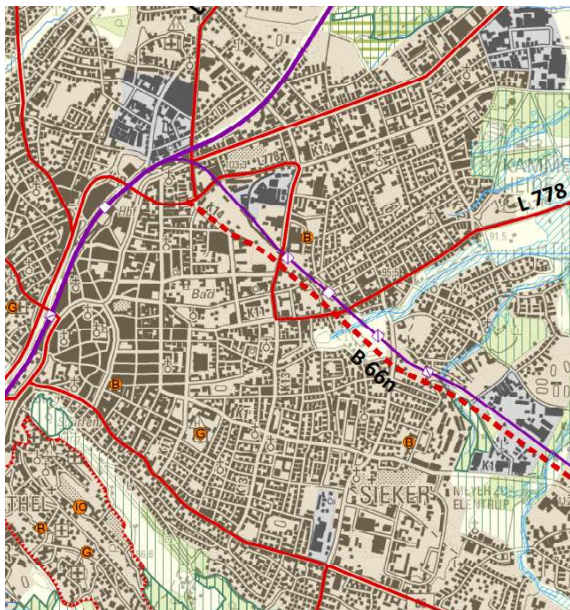
Vorgaben der Regional- und Landesplanung/ Entwicklung aus dem Regionalplan

Im Regionalplanes OWL (Stand: 2024) ist der Geltungsbereich des Plangebietes sowie die überwiegenden angrenzenden Flächen im Umfeld der Herforder und Eckendorfer Straße inzwischen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplan-Entwurf hatte die Stadt Bielefeld die beabsichtigte ASB-Festlegung für diesen Bereich begrüßt.

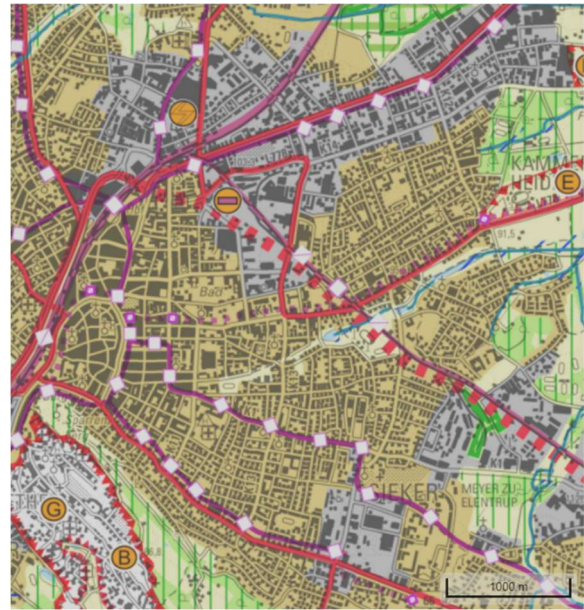
264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Diese heutige Einstufung als ASB bildet zum einen den zurückliegenden Strukturwandel des Raumes ab. Zum anderen wird sich dieser Strukturwandel von einer emittierenden, industriellen Nutzung zu einer weniger störenden gewerblichen Nutzung mit tertiären Anteilen auf Grund der gegebenen gesamträumlichen Rahmenbedingungen im betreffenden Stadtraum fortsetzen.

Im zuvor gültigen Regionalplan (Stand: 2004) war der Geltungsbereich des Plangebietes sowie der angrenzende Raum als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Bildungsnutzungen bzw. schulische und weitere vergleichbare Zwecke stand zunächst im Widerspruch zu diesen regionalplanerischen Zielen. Mit der erfolgten Novellierung des Planwerkes ist die Vereinbarkeit des vorliegenden Planungsvorhabens mit den Zielen der Regionalplanung gegeben.



Auszug
aus dem rechtsgültigen Regionalplan OWL (2024)



Auszug
aus dem zuvor gültigen Regionalplan (2004)

In diesem Zusammenhang erfolgte mit Schreiben der Stadt Bielefeld vom 26.03.2025 die landesplanerische Anfrage bezüglich Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW. Mit Schreiben vom 28.04.2025 wurde die Anfrage der Stadt Bielefeld von der Regionalplanungsbehörde positiv beschieden. Gegen die geplanten 264. Änderung des FNP bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

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

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

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Der Bestand der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des zukünftigen Bildungscampus ist weiterhin gegeben.

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung der Flächenbereitstellung für Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen und Einrichtung für das Gemeinwesen (hier Bildungsangebote) erfolgte am vorliegenden Standort eine Entscheidung zugunsten der Gemeinbedarfs-einrichtungen. Dabei spricht insbesondere die gesamträumliche Lage im Stadtgebiet, die gute Anbindung an den ÖPNV sowie die Nachnutzung eines bestehenden vormals gewerblich genutzten Gebäudekomplexes für die Realisierung eines Bildungscampus an dieser Stelle. Die gewerbliche Nutzung war zuvor aufgegeben worden, daher wurde kein in der Stadt Bielefeld ansässiges Unternehmen verdrängt.

Wie vorstehend herausgestellt, zeichnet sich zwischen Herforder und Eckendorfer Straße ein struktureller Wandel ab, der nicht planerisch eingeleitet wurde, sondern auf grundlegende Veränderungen bei den ortsansässigen Branchen zurückzuführen ist.

Der aktuelle Regionalplan OWL (2024) folgt diesen strukturellen Veränderungen inzwischen und trifft für den genannten Planungsraum anstelle eines GIB die Festlegung ASB.

Um den Erweiterungsvorstellungen und Umsiedlungswünschen ansässiger Unternehmen und den Ansiedlungswünschen weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe zu entsprechen, hat die Stadt Bielefeld in den zurückliegenden Jahren eine Reihe von Bauleitplanverfahren für Gewerbestandorte abgeschlossen. Weitere Bauleitplanungen für gewerbliche Nutzungen, bei denen vor allem regionalplanerisch festgelegte GIB genutzt werden sollen, befinden sich im Aufstellungsverfahren.

In der Stellungnahme der Bezirksregierung erging ergänzend der Hinweis auf das OVG-Urteil vom 21. März 2024 (Az.: 11 D 133/20.NE), das den überwiegenden Teil der Festlegungen der 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) für unwirksam erklärt. Die im Urteil bemängelten Regelungsinhalte der 1. Änderung des LEP NRW sollen im Zuge des laufenden Verfahrens der 3. Änderung der LEP NRW korrigiert werden.

Die vorliegende 264. Änderung des FNP der Stadt Bielefeld ist von den beabsichtigten landesplanerischen Anpassungen nach Einschätzung der Stadt Bielefeld nicht berührt. Diese Feststellung betrifft sowohl die 1. Änderung des LEP NRW als auch mit Blick auf die Berücksichtigung der in Aufstellung befindlichen landesplanerischen Ziele gemäß § 2 Abs. 4 LPIG die 3. Änderung des LEP NRW.

Verkehrliche Anbindung, MIV, ÖPNV, Radverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird unmittelbar über die Herforder Straße (B 61), die Feldstraße sowie über eine Querverbindung zur Straße Am Stadtholz (Campusmeile) sichergestellt. Es bestehen direkte Anschlüsse an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsachsen.

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

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

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Perspektivisch ist ein Umbau der Herforder Straße vorgesehen. In diesem Zuge sollen auch die Verkehrsflächen für den Rad- und Fußverkehr aufgewertet werden. Zwischen Herford und Rheda-Wiedenbrück ist die Realisierung des Radschnellwegs OWL vorgesehen.

Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. III/3/27.02 ist eine Abschätzung des Verkehrsmittelwahlverhaltens erfolgt, die der Prognose der zu erwartenden Neuverkehre durch den geplanten Bildungscampus zugrunde gelegt wird.

Auf Grund der guten Anbindung durch Stadtbahn und Busse wird der ÖPNV gemäß Prognose einen Anteil von 25 bis 30 % bei der Verkehrsmittelwahl einnehmen.

Gemäß Verkehrsuntersuchung werden die verkehrlichen Zunahmen des MIV durch den Bildungscampus im Bereich der Herforder Straße unter 1 % im Vergleich zum Prognose-Nullfall betragen. Im Bereich der Eckendorfer Straße liegt der Anteil mit bis zu 6 % höher. Aus der Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte geht aber hervor, dass diese zusätzlichen Verkehre dort abgewickelt werden können.

Für den ruhenden Verkehr soll im Geltungsbereich des Plangebietes ein Quartiersparkhaus und eine Mobilstation realisiert werden, das neben den Stellplätzen für die Schule auch notwendige Stellplätze für die geplante Feuer- und Rettungswache im Nahbereich aufnehmen soll.

Für Radabstellanlagen ergibt sich gemäß der Verkehrsuntersuchung ein Bedarf von rund 600 Abstellmöglichkeiten für den Bildungscampus.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

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

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

Umweltbelange und Umweltbericht/ Belange des Klimaschutzes

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

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

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

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abwägung entsprechend zu gewichten.

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

In diesem Zusammenhang trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, um die Inanspruchnahme von Freiflächen zu minimieren. So wird die maximal zulässige Versiegelung gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht reduziert. Darüber hinaus wird u. a. für Neubauten innerhalb des Plangebiets eine Dachbegrünung festgesetzt.

Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

In der Stellungnahme vom 28.04.2025 wies die Regionalplanungsbehörde darauf hin, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten ist. Danach werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt.

Für die im Festlegungsteil dieser Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten die im Raumordnungsgesetz (ROG) enthaltenen Bindungswirkungen sowie das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

Im Geltungsbereich des eigentlichen Plangebietes sind keine Fließgewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt weder in einem Bereich mit mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ100, gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet) noch in einem Bereich mit niedriger Hochwasserwahrscheinlichkeit, aber extremer Hochwassergefahr (HQextrem).

Auf Grund der topografischen Gegebenheiten sind negative Auswirkungen im Zusammenhang mit Starkregenereignissen im Plangebiet gemäß Starkregengefahrenkarte der Stadt Bielefeld kaum zu erwarten.

Gemäß Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sind die Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts im Plangebiet so gering wie möglich zu halten; Niederschläge sollten folgerichtig so weit wie möglich versickert werden, da auch der südlich gelegene Finkenbach hydraulisch überlastet ist. Eine ungedrosselte Einleitung von Niederschlägen aus dem Plangebiet in das Gewässer ist aus Sicht der Fachverwaltung nicht hinnehmbar. Dabei sind für die Niederschlagswasserversickerung bzw. -rückhaltung flache Mulden vorzusehen, da sich der anstehende Untergrund nur eingeschränkt für eine Versickerung eignet, weil die Bedingungen für die Wasserdurchlässigkeit zwar erfüllt sind, die erforderliche Sickerstrecke nach langanhaltenden Niederschlägen aufgrund der Grundwasserstände allerdings nicht gegeben ist.

Geräuschemissionen

Dem Plangebiet grenzen unmittelbar südlich gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen mit Bestandsrechten an. Im Norden des Plangebietes verläuft die Herforder Straße.

264. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die sich aus diesen Nutzungen ergebenden Immissionen von Bedeutung.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche wird von der Baugebietssystematik der BauNVO nicht erfasst; d. h. die DIN 18005 sowie die TA-Lärm geben für die beabsichtigten Nutzungen keinen besonderen Schutzstatus vor. Dennoch besteht auf dem Schulareal ein Schutzanspruch vor einwirkenden Schallimmissionen. Unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Verhältnisse im Sinne des BauGB wird im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens auf mischgebietstypischen Orientierungs- bzw. Grenzwerte zurückgegriffen. Einzelheiten sind den Planunterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Zusammenfassend ist mit Blick auf die auf das Plangebiet einwirkenden gewerblichen Schallimmissionen festzuhalten, dass durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen eine Einschränkung der Gewerbe- und Industriegebiete hinsichtlich ihrer planungsrechtlich gesicherten zulässigen Schallpegel ausgeschlossen werden kann.

Bei den vom Plangebiet ausgehenden Schallwirkungen sind mit Blick auf den Schutzanspruch der dem Plangebiet angrenzenden Gebiete/ Nutzungen keine Maßnahmen oder Schutzvorkehrungen erforderlich.

Die schalltechnische Untersuchung belegt im Fall des Verkehrslärms 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 61 und 72 dB(A) erreicht.

Im Fall des Verkehrslärms ist der Schutz des Gebäudeinnern maßgeblich; dieser kann durch passive Lärmschutzmaßnahme sichergestellt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt in diesem Zusammenhang die Festlegung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1, Ausgabe 2018-01, die den maßgeblichen Außenlärmpegel für jeden betroffenen Bereich des Plangebiets darstellen. Diese Außenlärmpegel sind zur Bestimmung des erforderlichen Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Rahmen der Objektplanung und Ausführung heranzuziehen.

Hinweise

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

STADT BIELEFELD

264.

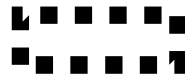
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

Bildungscampus
Herforder Straße/ Feldstraße

PLANBLATT 1

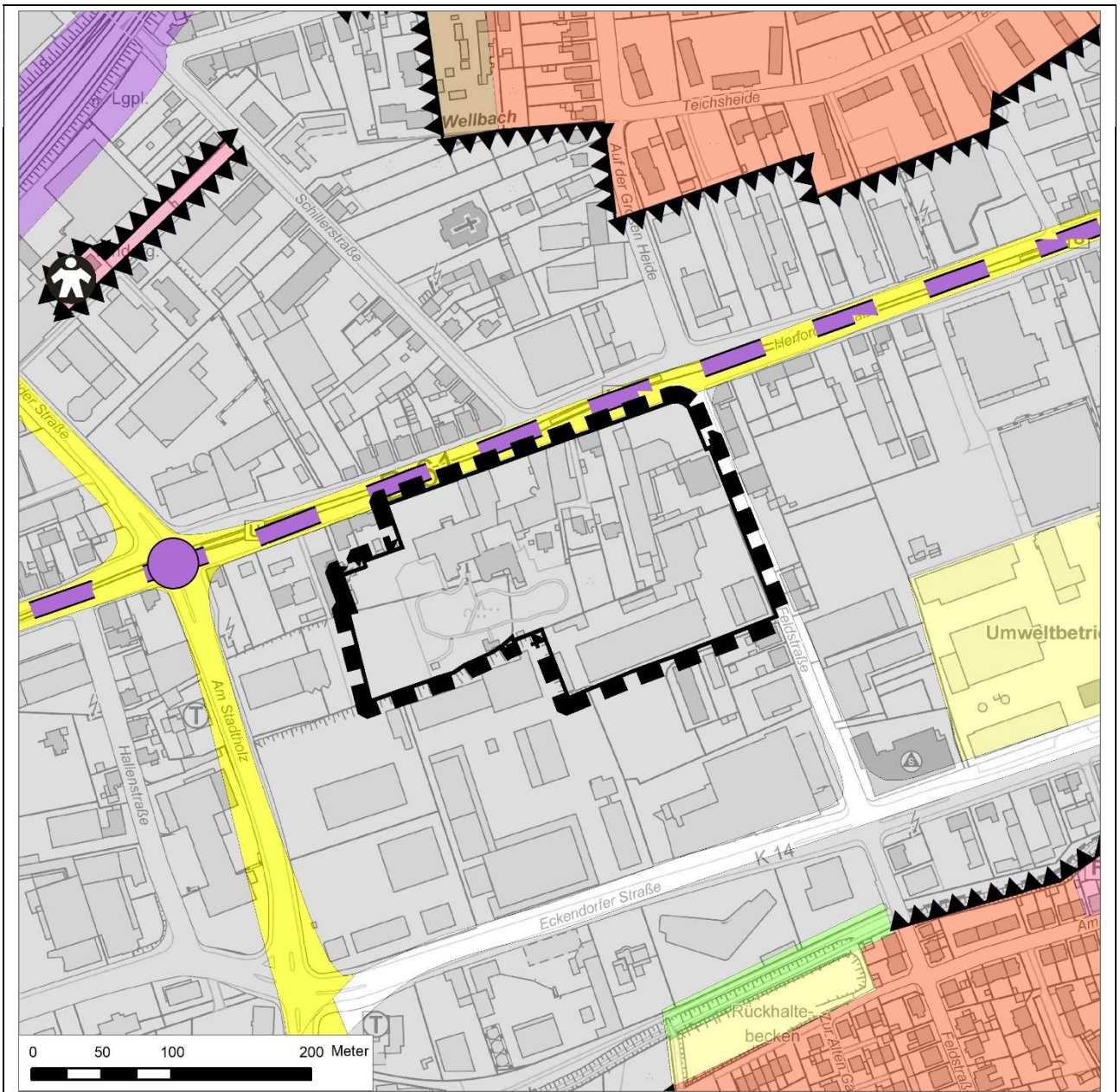
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 264. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

264.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

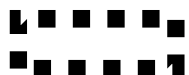
Bildungscampus
Herforder Straße/ Feldstraße

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

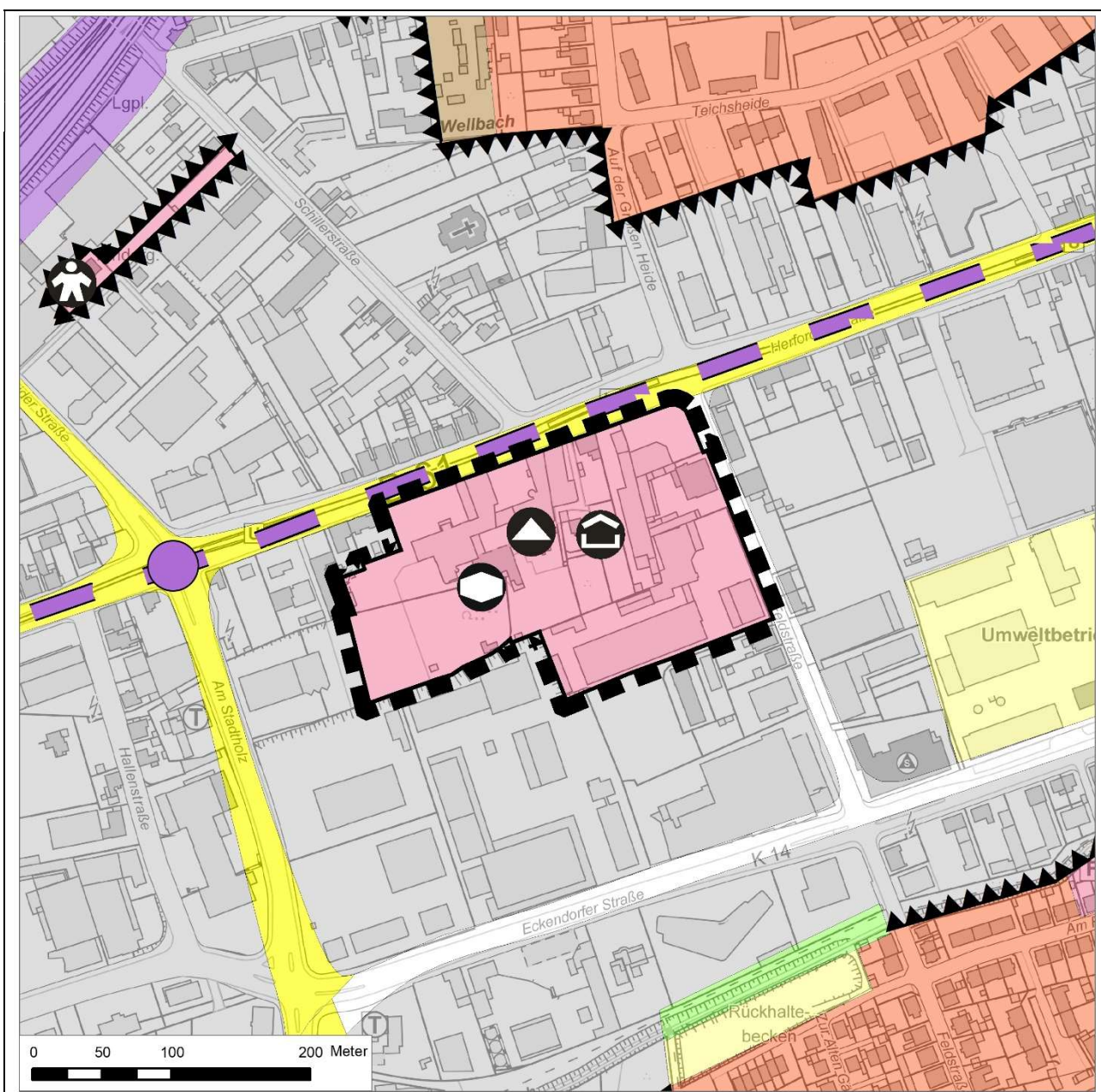
TEILPLAN FLÄCHEN

Entwurf



Geltungsbereich
der 264. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

264.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

PLANBLATT 3

ZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung

 Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)

 Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs-
und Sammelstraßen)

 Trassenverlauf unbestimmt

 Bahnanlage

 Stadtbahn mit Station

Abwägung
hinsichtlich
Nutzungs-
beschränkung
Immissionsschutz
beachten

 Flächen für den ruhenden Verkehr

 Grünflächen

 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche

 Landwirtschaftliche Flächen

 Flächen für Wald

 Naturbestimmte Flächen

 Wasserflächen

 Fließgewässer

 Bodenschätze

 Flächen für Abgrabungen

 Flächen für Aufschüttungen

 Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von
Eingriffen in Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses

 Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für
einen bestimmten Bereich festgestellt, deren
genauer Standort innerhalb dieses Bereiches
aber noch nicht bestimmt worden ist.
Die Größe des Rechteckes entspricht dem
festgestellten Flächenbedarf.

Kennzeichnungen

 Umgrenzung von Flächen,
unter denen der Bergbau umgeht

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen
vorgesehenen Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen
belastet sind

Zweckbestimmungen

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

Nachrichtliche Übernahmen

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

Hinweise

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