

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	Dringlichkeits- beschluss	öffentlich
Bezirksvertretung Schildesche	Dringlichkeits- beschluss	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	Dringlichkeits- beschluss	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/G 20 "Hochschulcampus Nord" für das Gebiet südlich des Babenhauser Bachs, westlich der Straße Wittebreite, westlich des Wohnquartiers Cranachstraße, nördlich des Wohnquartiers "Am Rottmannshof", östlich des Wohngebiets "Hof Hallau" einschließlich des Grünzuges "Hof Hallau" und einschließlich der Fläche für die Anbindung an den Zehlendorfer Damm
- Stadtbezirk Dornberg -
2. Entwurfsbeschluss

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

Raumbezogenes Entwicklungskonzept - Begrüßungsbeschluss Rat 31.08.06, TOP 5 Ö, Drucks.-Nr. 2703;
Info zum Verfahren UStA 23.01.07, NÖ, BV Dornberg, 01.02.07, NÖ, BV Schildesche 08.02.07 NÖ, Beirat für Stadtgestaltung 24.01.07 NÖ, Landschaftsbeirat 30.01.07 NÖ;
Städtebaulicher Wettbewerb Hochschulcampus Lange Lage, Landschaftsbeirat 27.02.07, TOP 4 und 27.03.07, TOP2, Ö; Politische Lenkungsgruppe Hochschulcampus Bielefeld 28.02.07 NÖ; BV Dornberg 08.03.07, TOP 15, Ö; Beirat für Stadtgestaltung 14.03.07, TOP 1, NÖ; BV Schildesche 15.03.07, TOP 9, Ö; UStA 20.03.07, TOP 18, Ö, Drucks.-Nr. 3428;
Verkehrliche Erschließung des Entwicklungsgeländes Lange Lage, Politische Lenkungsgruppe Hochschulcampus Bielefeld 14.04.07 NÖ; BV Dornberg 19.04.07, TOP 7, Ö; BV Schildesche 26.04.07, TOP 7, Ö; UStA 30.04.07, TOP 1, Ö, Drucks.-Nr. 3547
Änderungs- und Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung
 Politische Lenkungsgruppe Hochschulcampus Bielefeld 07.08.07 NÖ; BV Dornberg 06.09.07, TOP 9, Ö; BV Schildesche 13.09.07, TOP 6, Ö; UStA 18.09.07, TOP 12, Ö, Drucks.-Nr. 4066
Entwurfsbeschluss, Politische Lenkungsgruppe Hochschulcampus Bielefeld 17.10.08 NÖ, BV Dornberg 23.10.08 TOP 11 Ö, BV Schildesche TOP 6 Ö, UStA 04.11.08 TOP 17 Ö Drucks-Nr 5894

Beschlussvorschlag:

1. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen für die Einfügung einer Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB im Bebauungsplan Nr. II/G20 „Hochschulcampus Nord“ (Geltungsbereich und zeichnerische Festsetzung) sowie der Begründung werden beschlossen.
2. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderung wird der Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ mit Text und Begründung gemäß den §§ 2 (1), 3 (2) und 4 a (3) BauGB als erneuter Entwurf beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Der Bebauungsplan mit der geänderten Begründung ist gemäß §§ 4 a(3) und 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Während der Offenlegung können Stellungnahmen nur zu den gegenüber der 1. Offenlegung geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden. Die Auslegung wird auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt.
4. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB bekannt zu machen.
5. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a (3), 4 (2) BauGB ist parallel durchzuführen. Stellungnahmen können nur zu den gegenüber der 1. Offenlage geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.04.2007 Vorgaben zur verkehrlichen Erschließung des Wettbewerbsgebiets Lange Lage beschlossen. Diese Vorgaben gelten sowohl für den städtebaulichen Wettbewerb als auch für das anschließende Bebauungsplanverfahren II / G 20 „Hochschulcampus Nord“.

Bestandteil dieser Vorgaben sind u.a. die folgenden beiden Punkte:

- Das Entwicklungsgelände Lange Lage wird im Südosten in Höhe der Straße Wellensiek an den Zehlendorfer Damm / Universitätsstraße sowie im Nordosten an die Dürerstraße angebunden.
- Durch die Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 von der Haltestelle Lohmannshof soll eine hochwertige ÖPNV-Erschließung des Entwicklungsgeländes Lange Lage mit der Option einer Weiterführung bis zur Schlosshofstraße geschaffen werden

Beide Vorgaben werden darüber hinaus im Verkehrsgutachten als Voraussetzungen dafür definiert, dass sich das Wettbewerbsergebnis verkehrlich umsetzen lässt.

Für die Verlängerung der Stadtbahn ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Gesetzliche Grundlage für dieses Verfahren ist der § 28 des Personen-Beförderungsgesetzes (PBefG). Der Ausbau der Dürerstraße zwischen der Straße Wittebreite und der Schlosshofstraße erfolgt aufgrund der Trassenbündelung mit der Stadtbahn ebenfalls im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens.

Das Bebauungsplanverfahren hat inzwischen den Stand erreicht, dass der Satzungsbeschluss im Juni 2009 gefasst werden kann. Das Planfeststellungsverfahren für die Stadtbahn wird hingegen erst 2010 eingeleitet, dementsprechend wird die Stadtbahn erst mit einer zeitlichen Verzögerung zur Verfügung stehen. Dies gilt entsprechend für den Ausbau der Dürerstraße.

Um zu vermeiden, dass durch dieses zeitlich versetzt geschaffene Planungsrecht für Stadtbahnverlängerung und nordöstliche Straßenanbindung Konflikte entstehen, soll auf Grundlage des § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches eine bedingte Zulässigkeit der Nutzungen in den nördlich der geplanten Fachhochschule gelegenen Baugebieten SO 2 und SO 3 festgesetzt werden. Die Aufnahme der Nutzungen in diesen Baufeldern wird an die Realisierung der nordöstlichen Straßenanbindung und der Stadtbahn-Verlängerung gekoppelt. Folgende Festsetzung soll in den Bebauungsplan eingefügt werden (Planstraße B ist die Planbezeichnung für die Dürerstraße):

In den mit SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebieten sind bauliche Anlagen erst dann zulässig, wenn gewährleistet ist, dass bis zur Aufnahme der damit vorgesehenen Nutzungen die Anbindung der Planstraße B an die Schlosshofstraße und die Verlängerung der Stadtbahn realisiert sind.

Die Einbeziehung des Baugebiets für die Fachhochschule (Bezeichnung SO 1) in die bedingte Zulässigkeit ist nicht erforderlich, weil dieses Baugebiet im Einzugsbereich der vorhandenen Stadtbahn-Haltestelle Wellensiek liegt und über den Zehlendorfer Damm erschlossen wird. Eine Inbetriebnahme der Fachhochschule vor Herstellung der nordöstlichen Verkehrsanbindung über die Dürerstraße hat keine relevanten zusätzlichen Verkehrslärm- oder Schadstoffbelastungen auf den südwestlichen Zufahrtstraßen zur Folge.

Aufgrund dieser zusätzlichen Festsetzung ist der Plan erneut öffentlich auszulegen.

Eine Änderung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich, alle weiteren Inhalte des Entwurfsbeschlusses vom 04.11.08 bleiben unberührt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

C	Bebauungsplan Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ Angaben der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstigen textliche Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt Begründung
D	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. II/G 20 „Hochschulcampus Nord“