

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	04.03.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 21 "Rabenhof / Stauferstraße" für das Gebiet zwischen den Straßen Rabenhof, Stauferstraße, Donauschwabenstraße und der Stadtbahnlinie 2 nach Milse gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie

**211. Änderung des Flächennutzungsplanes "Zentrum Baumheide" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
- Stadtbezirk Heepen -**

Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss

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

BV Heepen, 20.08.2009, TOP 6.7, Drucks.-Nr. 7311/2004-2009
BV Heepen, 04.02.2010, TOP 5

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/H 21 „Rabenhof / Stauferstraße“ für das Gebiet zwischen den Straßen Rabenhof, Stauferstraße, Donauschwabenstraße und der Stadtbahnlinie 2 nach Milse ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M. 1 : 500 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (211. FNP-Änderung „Zentrum Baumheide“). Die Grenze des Änderungsbereiches entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des neu aufzustellenden Bebauungsplanes.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einleitung der Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt Bielefeld keine Kosten.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Heepen hat in ihrer Sitzung vom 20.08.2009 auf Grundlage eines gemeinsamen Antrages aller Fraktionen und der BfB folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bezirksvertretung Heepen beauftragt die Verwaltung, ein Konzept zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Stadtteils Baumheide zu erarbeiten.

1. Vor dem Hintergrund der von allen Beteiligten grundsätzlich angestrebten Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und insbesondere im Hinblick auf den erfolgreichen Umbau der (derzeitigen) Stadtbahnendhaltestelle Milse sowie der geplanten Verlängerung der Linie 2 nach Milse-Ost soll die Stadtbahnhaltestelle „Baumheide“ überplant werden.

Dabei ist zu beachten:

- *Herstellung einer größtmöglichen objektiven und subjektiven Sicherheit der Nutzerinnen und Nutzer der Stadtbahn (einschließlich entsprechender Sozialkontrolle).*
- *Barrierefreier/behindertengerechter Zugang zur Stadtbahn.*

2. Planung eines stadtteilidentifikationsstiftenden Quartiers/-marktplatzes, der einen beabsichtigten Neubau des Freizeitzentrums Baumheide integriert bzw. berücksichtigt.“

In der Sitzung der BV Heepen am 04.02.2010 hat die Verwaltung berichtet, dass sie im Bewusstsein über die Bedeutung des Bereiches für den Stadtteil seit langem nach Lösungsmöglichkeiten sucht, die dieser Bedeutung gerecht werden. Aufgrund der hier vorhandenen Gegebenheiten (Verkehrsanlagen der moBiel GmbH, Eigentumsverhältnisse, unterschiedlichste Nutzungsinteressen etc.) sei die Bauverwaltung zu der Auffassung gelangt, dass eine entsprechende Perspektive nur in einem geordneten Verfahren entwickelt werden könne. Sie habe sich vor diesem Hintergrund dafür entschieden, den Gremien die Einleitung eines umfangreiche Mitwirkungsmöglichkeiten bietenden Bebauungsplanverfahrens vorzuschlagen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung des Bereiches in der von den Akteuren geforderten Weise zu schaffen.

Das so zu überplanende Gebiet soll neben dem Verknüpfungspunkt Bus / Stadtbahn am Rabenhof, dem Einkaufszentrum mit seinen weiträumigen Stellplatzflächen, dem Rabenplatz und dem Freizeitzentrum auch das Grundstück mit dem Lebensmitteldiscounter an der Stauferstraße und die nördlich angrenzende städtische Grünfläche beinhalten. Es umfasst damit den südlichen Teil des seit 1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/56.00, der bisher im Wesentlichen ein Kerngebiet (Marktkauf), ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (FZZ), ein allgemeines Wohngebiet (Aldi) und eine öffentliche Grünfläche für Bolzplatz und Spielplatz ausweist. Hier wird ein neuer Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung III/H21 „Rabenhof / Stauferstraße“ aufgestellt (Verkleinerung des Abgrenzungsplanes siehe Anlage).

Der räumliche Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes entspricht in seiner Abgrenzung dem im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld festgelegten zentralen Versorgungsbereich Baumheide Rabenhof. Die Bauleitplanung übernimmt die dort genannten Entwicklungsziele/Handlungsempfehlungen:

- Sicherung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches als Zentrum des Typs D unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- Standortsicherung für Lebensmitteldiscounter, Erweiterungsmöglichkeiten prüfen.

Eine evtl. räumliche Erweiterung des Lebensmitteldiscounters in Richtung öffentliche Grünfläche müsste zu einem adäquaten Ersatzstandort für einen ca. 2.000 qm großen Kinderspielplatz führen. Der Lebensmittelmarkt sowie die Flächen für einen zu planenden Quartiers/-marktplatz unter Berücksichtigung eines beabsichtigten Neubaus des Freizeitentrums Baumheide sollen in das zu erweiternde Kerngebiet einbezogen werden. Demzufolge vergrößert sich auch die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung soll als Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, wenn sich die Planungen weiter konkretisiert haben.

Moss
Beigeordneter

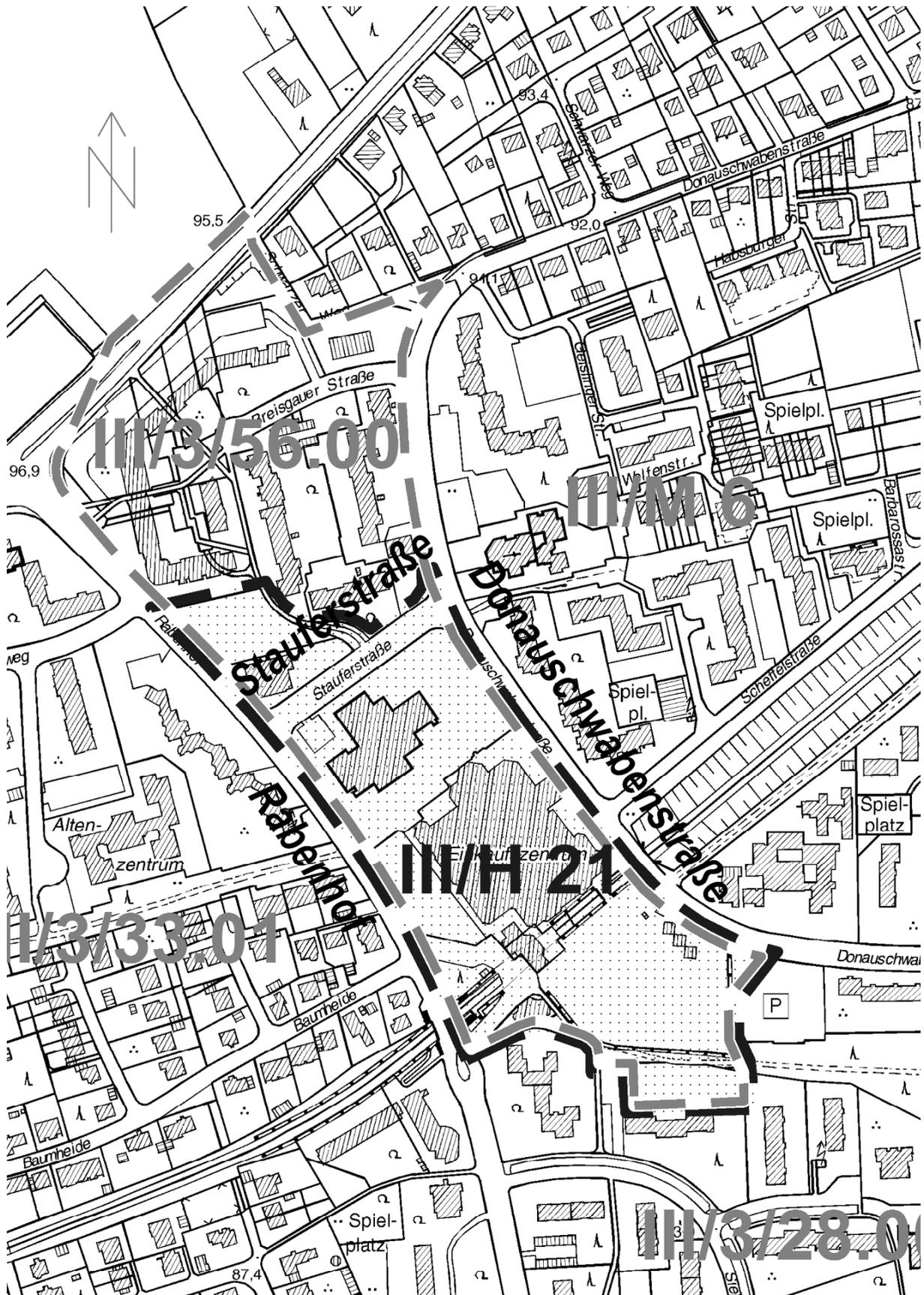
Bielefeld, den

Anlage

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

