

**Beschlussvorlage der Verwaltung  
Nachtragsvorlage**

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.  
 ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	01.06.2010	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	10.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/98.00 "Frachtstraße" Teilplan A für eine Teilfläche des Gebietes östlich Walther-Rathenau-Straße/ westlich Frachtstraße im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

- **Stadtbezirk Mitte** -

- **Beschluss über Anregungen**

- **Satzungsbeschluss**

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

BV Mitte 07.06.2001 öff. TOP 11-3726; UStA 26.06.2001 öff. TOP 16a-3726N;  
BV Mitte 20.10.2005 nö. TOP 26.1; BV Mitte 02.02.2006 nö TOP 17.1;  
UStA 24.01.2006 nö. TOP 27.4;  
BV Mitte 29.03.2006 öff. TOP 2-2190; JHA 05.04.2006 öff. TOP 8-2190;  
BfB 05.04.2006 öff. TOP 1-2190  
BV Mitte 07.09.06 öff.TOP 8, UStA 19.09., BISB 12.09.06 Drs.Nr. 2713  
Informationsvorlage zum weiteren Vorgehen BV Mitte 26.02.2009, UStA 17.03.2009, Drucks.-Nr. 6559 öff  
BV Mitte 28.05.09, UStA 16.06.09, Drucks.-Nr. 6965/2004-2009 öff. Aufstellungsbeschluss  
BV Mitte 03.12.09, StEA 19.01.10, Drucks.-Nr. 0109/2009-2014 öff. Entwurfsbeschluss  
BV Mitte 20.05.2010 Drucks.-Nr. 0890/2009-2014 öff . Satzungsbeschluss  
BV Mitte 20.05.2010 Vorhaben von besonderer Bedeutung – Klimaschutzsiedlung - nichtöff.

Beschlussvorschlag:

1. **Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird gemäß Vorlage stattgegeben.** (Ifd. Nrn. 3, 4)
2. **Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden gemäß Vorlage teilweise stattgegeben.** (Ifd. Nrn. 1, 2)
3. **Den Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Bielefeld wird gemäß Vorlage nicht stattgegeben.** (Ifd. Nr. 5)

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

4. Die Information der Verwaltung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) BauGB (Berichtigung Nr. 05/2009 „Bebauungsplan Frachtstraße“ wird zur Kenntnis genommen.
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A werden beschlossen.
6. Der Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
8. Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Neues Wohnquartier am Ravensberger Park“ werden durch diesen Bebauungsplan entsprechend der städtebaulichen Entwicklung konkretisiert und fortgeschrieben.

#### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Mitte hat in Ihrer Sitzung am 20.05.2010 folgende Empfehlung beschlossen:

**Die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, die Festsetzung der Gebäudehöhe der 3. Reihenhausezeile von 13.00 m auf 10 m zu reduzieren.**

Nach eingehender Prüfung ist die Verwaltung der Auffassung, dass durch die in der Vorlage zum Satzungsbeschluss vorgeschlagene Gebäudehöhe für die 3. Reihenhausezeile von 13.00 m aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist, um die Gebäudehöhen zu allen Seiten des Quartiersplatzes anzugleichen. Aufgrund der Begrenzung auf max. 3 Vollgeschosse kann das oberste Geschoss auch nur als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss) ausgebildet werden. Zusätzlich kann durch die verschiedenen Gebäudehöhen der Reihenhäuser auch einer Monotonie entgegengewirkt werden. Nach einer verwaltungsseitig durchgeführten Berechnung wird auch bei einer Beibehaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 13.00 m für die 3. Reihenhausezeile die zulässigen GRZ- und GFZ-Werte deutlich eingehalten. Durch die Festsetzung für die beiden nördlichen Reihenhausezeilen von maximal 3 Vollgeschossen und von maximal 10.00 m Gebäudehöhe ist ausreichend sichergestellt, dass an dieser Stelle kein weiteres Geschoss zulässig ist und insoweit eine weitere Verdichtung ausgeschlossen ist.

Dementsprechend empfiehlt die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat der Stadt Bielefeld der Empfehlung der BV-Mitte vom 20.05.2010 nicht zu folgen und entsprechend der Vorlage 0890/2009-2014 zu beschließen.

**Hinweis:**

Zur besseren Lesbarkeit des Gestaltungsplanes und des Nutzungsplanes (Fassung Satzung) werden folgende plangrafische Anpassungen vorgenommen.

Die Anpassungen betreffen keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen oder andere in dem Bebauungsplan getroffene Regelungen.

1.

Für das Bestandsgebäude an der Walther-Rathenau-Straße (Haus Nr. 56 - ehem. Lager / Verwaltung) wird im Gestaltungsplan und im Nutzungsplan die nachrichtliche Katasterschraffur des Gebäudebestandes auf den tatsächlichen Bestand zurückgenommen.

2.

Für die mögliche Neubebauung an der Walther-Rathenau-Straße nördlich und südlich des Weges zwischen Walther-Rathenau-Straße und Frachtstraße werden im Gestaltungsplan die Staffelgeschosse mit einem allseitigen Rücksprung zu den darunterliegenden Geschossen deutlicher dargestellt.

3.

In dem Nutzungsplan werden Maßketten zusätzlich aufgenommen bzw. vorhandene Maßketten verlängert.

4.

In dem Nutzungsplan werden die Nutzungsgrenzen, die mit einer Baulinie überlagert sind, parallel zur Baulinie auf Abstand gesetzt und die Linienstärke für diese Bereiche verkleinert. Die kleinere Linienstärke wird auch in die Planzeichenerklärung des Nutzungsplanes und in die Textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise des Textblattes aufgenommen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den