

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	17.06.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	29.06.2010	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.15 (frühere Bezeichnung D 1 x = 24. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A) für das Teilgebiet zwischen Artur-Ladebeck-Straße, Gadderbaumer Straße, Mühlendamm und 360°-Haus**

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

./.

### Beschlussvorschlag:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/01.15 (frühere Bezeichnung D 1 x = 24. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A) ist für das Teilgebiet zwischen Artur-Ladebeck-Straße, Gadderbaumer Straße, Mühlendamm und 360°-Haus gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzuheben (Teilaufhebung). Für die Grenzen des Teilaufhebungsgebietes ist die im Vorentwurf im Maßstab 1:500 vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) sollen zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit.

### Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch diese Verfahren voraussichtlich keine Kosten.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. III/1/01.15 ist am 01.10.1960 und die 1. Änderung am 06.07.1968 in Kraft getreten. Eine Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgte bereits 2003 für das Gebiet zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Bahngelände, rechtsverbindlich geworden am 11.08.2003. Des Weiteren wurde für einen Teilbereich die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/1/01.15.1 „Bürohaus Adenauerplatz“ („360°-Haus“) vorgenommen, dieser ist seit 12.03.2007 rechtskräftig.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/01.15 soll für das zwischen Artur-Ladebeck-Straße, Gadderbaumer Straße, Mühlendamm und 360°-Haus gelegene, ca. 0,4 ha große Teilgebiet gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgehoben werden (Teilaufhebung). Der Bebauungsplan (1. Änderung) hat diesen Bereich als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO 1962 festgesetzt. Die Erschließung sollte über die Gadderbaumer Straße erfolgen.

Wesentlicher Anlass für die Einleitung des Aufhebungsverfahrens ist ein Neubauvorhaben in einem Teilbereich des Aufhebungsgebietes. Dieses wurde bereits in der BV Mitte am 15.04.2010 und im StEA am 27.04.2010 in den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen vorgestellt und stößt auf mehrheitliche Zustimmung. Demzufolge wird die Errichtung eines Gebäudes mit maximal sieben Geschossen angestrebt.

Der Bebauungsplan behindert heute eine städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf eine Bebauung der Grundstücke mit entsprechender baulicher Ausnutzung. Die Erteilung einer Baugenehmigung ist aufgrund der bisherigen Festsetzungen nicht möglich.

Des Weiteren entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht der Bestandsituation (die Gebäude sind in ihrer Grundfläche größer und verfügen über ein Vollgeschoss mehr bzw. über ein Staffelgeschoss). Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und den überbaubaren Flächen sieht der Durchführungsplan (Gestaltungsplan) in diesem Bereich viergeschossige Gebäuderiegel zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Gadderbaumer Straße sowie eingeschossige Anbauten überwiegend entlang der Artur-Ladebeck-Straße vor.

Es ergibt sich das städtebauliche Erfordernis, für die Flächen zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Gadderbaumer Straße eine standortadäquate bauliche Nutzung zu ermöglichen. Sowohl aufgrund der exponierten Lage im Stadtgebiet als auch dem damit entsprechend angestrebten Ziel, eine dem Standort angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke durch ein höheres Maß der baulichen Nutzung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan für diesen Teilbereich aufgehoben werden.

Eine Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich ist nicht erforderlich, da hier die planeretzende Vorschrift des § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ausreicht. Mit der aktuellen Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan wird den heutigen Planungszielen im hinreichenden Maße entsprochen. Der Teilbereich zwischen Artur-Ladebeck-Straße, Gadderbaumer Straße, Mühlendamm und 360°-Haus soll daher aufgehoben und künftig planungsrechtlich im Sinne des § 34 BauGB beurteilt werden.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

- Übersichtsplan - Geltungsbereich der Teilaufhebung - ohne Maßstab
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/1/01.15 – Nutzungsplan - ohne Maßstab
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/1/01.15 (Nutzungsplan) - Geltungsbereich der Teilaufhebung - ohne Maßstab
- Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/1/01.15 (Gestaltungsplan)- Geltungsbereich der Teilaufhebung – ohne Maßstab
- Auszug aus der ALK - Geltungsbereich der Teilaufhebung - ohne Maßstab