

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	17.06.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Schildesche	24.06.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. II/G 21 "Stadtbahn zum Campus Nord" für das Gebiet der Stadtbahntrasse nördlich Hof Hallau, südlich des Babenhauser Baches, durch das Campusgelände südlich des Modul SO 2 und nördlich der Module SO 3 inkl. Trasse für den Ausbau der Dürerstraße, Wittebreite/Dürerstraße, Knotenpunkt Dürerstraße/Schlosshofstraße und Ausbau der Schlosshofstraße bis nördlich der Altdorferstraße sowie die
215. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtbahntrasse Lohmannshof bis Dürerstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
- Stadtbezirk Dornberg -

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

Verkehrliche Erschließung des Entwicklungsgeländes Lange Lage – Vorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb Hochschul-Campus Bielefeld sowie die anschließenden Bauleitplanverfahren – Beschlussfassung durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 30.04.2007.

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. II/G21 „Stadtbahn zum Campus“ soll eingeleitet werden.
2. Dem Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die der Stadt Bielefeld durch den Ausbau der Dürerstraße und die Stadtbahnverlängerung voraussichtlich entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden, die für das Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten von ca. 51.000 € verbleiben bei der Stadt Bielefeld. Die Kosten für weitere notwendige Fachgutachten z.B. Lärmgutachten, Umweltprüfung sind nicht enthalten.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Allgemeines

Die verkehrliche Erschließung des Hochschulcampus Nord erfolgt von Südwesten (Zehlendorfer Damm) sowie von Nordosten (Dürerstraße). Vorgesehen ist eine hochwertige ÖPNV-Erschließung durch Ertüchtigung der Stadtbahnhaltestelle Wellensiek, Erschließung des Campus durch eine Bustrasse sowie eine Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 in den Norden des Campusbereichs bis zur Schlosshofstraße.

Im Bebauungsplan „Hochschulcampus Nord“ wurde ausgeführt, dass Planrecht für die Stadtbahnverlängerung sowie für den erforderlichen Ausbau der Dürerstraße durch ein gesondertes Fachplanungsverfahren hergestellt werden soll.

Um sicherzustellen, dass bei einem Vollausbau des Campus die verkehrliche Erschließung vollständig vorhanden ist, wurde eine aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan eingefügt. Sie lautet folgendermaßen:

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 zulässigen Nutzungen die Anbindung der Planstraße B an die Schlosshofstraße und die Verlängerung der Stadtbahn realisiert sind.

Mit dieser Festsetzung wird die zeitliche Synchronität zwischen der Inbetriebnahme der nördlichen Baufelder SO 2 und SO 3 einerseits und der Stadtbahnverlängerung und dem Ausbau der Dürerstraße zwischen der Straße Wittebreite und der Schlosshofstrasse andererseits, gewährleistet.

Entwicklung des Hochschulcampus Nord

Die Realisierung des südlichen Baufelds für die Fachhochschule bleibt unberührt, da für die Inbetriebnahme dieses Baufelds weder die Stadtbahnverlängerung noch der Ausbau der Dürerstraße erforderlich sind. Für die Realisierung weiterer Nutzungen auf dem Campusgelände ergeben sich durch die o.g. Festsetzung Einschränkungen, da diesen Nutzungen erst zugestimmt werden kann, wenn sichergestellt ist, dass die dafür erforderliche Erschließung realisiert wird. Die Universität plant schon heute einen Forschungsneubau für Interaktive Intelligente Systeme (FBIIS) im südwestlichen Teilbereich des SO 3 Modul, dessen Inbetriebnahme für 2012 geplant ist. Wie bereits der Presse zu entnehmen war, ist seit geraumer Zeit die Gründung einer medizinischen Fakultät in Bielefeld im Gespräch, die voraussichtlich im Bereich des Baufeldes SO 2 verortet würde.

Um die Planungen der Universität nicht zu behindern, ist es erforderlich, das notwendige Planungsrecht für die Stadtbahnverlängerung und den Ausbau der Dürerstraße so schnell wie möglich zu schaffen.

Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan

In der Regel wird für Verkehrsanlagen das Planfeststellungsverfahren angewendet, welches federführend von der Bezirksregierung in Detmold durchgeführt wird.

Mit dem Planfeststellungsverfahren kann entsprechend dem heutigen Planungsstand frühestens Mitte 2011 begonnen werden. Bei einem optimalen Verlauf eines Planfeststellungsverfahrens wäre der Baubeginn der Stadtbahnverlängerung frühestens ab Mitte 2014 möglich.

Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold besteht rechtlich auch die Möglichkeit, anstelle des Planfeststellungsverfahrens das Instrument des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes anzuwenden. Dieses Verfahren wird federführend von der Stadt Bielefeld durchgeführt. Auch für dieses Verfahren müssen alle Planungsgrundlagen z.B. Fachgutachten in gleicher fachlicher Tiefe erarbeitet werden wie für ein Planfeststellungsverfahren, da parallel die

technische Genehmigung der Stadtbahntrasse eingeholt wird. Die Verfahren unterscheiden sich dahingehend, dass bei einem Bebauungsplanverfahren die Planungsgrundlagen, Fachgutachten usw. parallel zum Verfahrensablauf ausgearbeitet werden, wogegen bei einem Planfeststellungsverfahren alle Planunterlagen schon zu Beginn des Verfahrens in endgültiger Fassung vorliegen müssen.

Die Gegenüberstellung der zeitlichen Verfahrensabläufe eines Planfeststellungsverfahrens mit dem eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanverfahrens zeigt auf, dass bei optimalem Verfahrensablauf mit dem Bau der Stadtbahnverlängerung bereits Anfang - Mitte 2013 begonnen werden könnte, wenn das Bebauungsplanverfahren gewählt wird.

Weitere Zustimmungsverfahren für Hochbauten auf dem Campusgelände wären somit bereits ab Anfang 2013 planungsrechtlich abgesichert.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Die Gesamtplanung für die Stadtbahnverlängerung und den Ausbau der Dürerstraße soll über einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan entwickelt werden. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtbahn zum Campus Nord“ ist in der Anlage dargestellt.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Die 215. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadtbahnverlängerung Lohmannshof bis Dürerstraße“ soll im Parallelverfahren erfolgen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage 1

geplanter Geltungsbereich des Planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes II/G 21
„Stadtbahn zum Campus Nord“