

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	07.07.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.07.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 "Leibnizstraße" für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort, nördlich der Bahnlinie Bielefeld-Lage und östlich der Straße Am Stadtholz sowie 221. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB - Stadtbezirk Mitte -

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
 Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan
 Beschluss zur Prüfungsdichte Umweltbericht
 Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

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

BV Mitte: 08.05.2000; UStA 16.05.2000

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 Fachhochschule sowie zur 164. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.05.2000/16.05.2000 wird aufgehoben.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ wird für das Gebiet südlich der Leibnizstraße, westlich der Straße Hakenort, nördlich der Bahnlinie Bielefeld-Lage und östlich der Straße Am Stadtholz gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) neu aufgestellt.
3. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf M 1:1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
4. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (221. FNP-Änderung). Der Änderungsbereich ist aus Anlage A ersichtlich.
5. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den Ausführungen in dieser Beschlussvorlage (Anlage C) festgelegt.
6. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ sowie die 221. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke (Anlage B) durchzuführen.

Begründung:

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nach jetzigem Kenntnisstand keine Kosten. Die Planungskosten einschließlich der erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten für die soziale und technische Infrastruktur werden von einem Investor übernommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hatte am 16.05.2000 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 08.05.2000 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 „Fachhochschule“ sowie zur 164. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Ziel war es danach unter anderem, den Standort der Fachhochschule sowie mögliche Erweiterungen einschließlich der Entwicklung eines Stadtteilparkes mit Spiel- und Sportnutzungen planungsrechtlich zu sichern. Ebenso sollten Wohnnutzungen in nördlicher Verlängerung der Straße Eckernkamp ermöglicht werden.

Die bisherige Zielsetzung soll zukünftig nicht mehr weiter verfolgt werden, da die Fachhochschule zukünftig an den „Hochschulcampus“ im Stadtbezirk Dornberg verlagert werden soll. Aus diesem Grunde sind die bisherigen Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung aufzuheben.

In der Zwischenzeit wurden die derzeit leer stehenden Gebäudeteile des im Plangebiet vorhandenen ehemaligen Kasernengebäudes einschließlich der Freiflächen östlich des Gebäudes, in denen noch ehemalige Kfz-Bereich der Kaserne gelegen sind – an einen Investor verkauft. Nach Aufgabe der öffentlichen Nutzungen sollen die weiteren Teile des Objektes ebenfalls veräußert und umgenutzt werden.

Kurz- bis mittelfristig sollen die bislang nicht genutzten baulichen Anlagen sowie die Freiflächen der ehemaligen Richmond-Kaserne für gewerbliche Zwecke bzw. Wohnbauzwecke umgenutzt werden. Ebenso sollen mittelfristig die baulichen Anlagen der Fachhochschule zu gewerblichen Zwecken umgenutzt werden.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Bereich Gewerbe- und Industriegebiet fest. Der angrenzende Bereich zwischen Eckernkamp und Hakenort ist als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Gemeinbedarfsfläche dar.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/25.01 „Leibnizstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der ehemaligen Richmond-Kaserne geschaffen werden. Die vorhandene Wohnbebauung zwischen Eckernkamp und Hakenort soll in den Geltungsbereich der Neuaufstellung einbezogen werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen der tatsächlichen derzeitigen Nutzung anzupassen.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden (221.Änderung).

Der Investor möchte frühzeitig die Politik und die Öffentlichkeit über seine Planungsabsichten informieren. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll daher parallel durchgeführt werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht der Beschlussvorlage

A	221. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen und Gewerbe südlich der Leibnizstraße“ <ul style="list-style-type: none">- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Legende- Begründung
B	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.01 „Leibnizstraße“ <ul style="list-style-type: none">- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
C	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III III/3/25.01 „Leibnizstraße“ sowie 221.. Änderung des Flächennutzungsplanes <ul style="list-style-type: none">- Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung