

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	24.01.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	07.02.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 "Sporthalle Ravensberger Straße" für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Mitte -

**Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzung:

ca. 180.000 € für den Ersatz eines öffentlichen Regenwasserkanals (keine zusätzlichen Folgekosten) und ca. 28.000 € für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Budget des ISB)

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

Aufstellungsbeschluss: BV Mitte, 19.11.2015, TOP 17
StEA, 01.12.2015, TOP 22.1, Drucksachen-Nr. 2179/2014-2020
Entwurfsbeschluss: BV Mitte, 24.11.2016, TOP 21
StEA, 06.12.2016, TOP 22.2, Drucksachen-Nr. 3976/2014-2020
Erneuter Entwurfsbeschluss: BV Mitte, 05.10.2017, TOP 10
StEA, 17.10.2017, TOP 20.1, Drucksachen-Nr. 5350/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß **Anlage A1** wird gebilligt.
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zum Entwurf nicht erfolgt (s. **Anlage A2 Punkt 2**). Die Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange lfd. Nrn. 1, 2, 3, 4, 5 und 6 zum Entwurf werden gemäß **Anlage A2 Punkt 1** zur Kenntnis genommen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß **Anlage A2 Punkte 3 und 4** beschlossen.
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zum erneuten Entwurf nicht erfolgt (s. **Anlage A3 Punkt 1**).
Die Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange lfd. Nrn. 1, 2a, 2b, 4a, 4b, 4c, 4e und 5a zum erneuten Entwurf werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Behörden / Träger öffentlicher Belange lfd. Nr. 2c, 3 und 5b zum erneuten Entwurf waren bereits im Entwurf berücksichtigt (s. **Anlage A3 Punkt 2**).
5. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplans werden gemäß **Anlage A3 Punkt 3** beschlossen.
6. Der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB bereit zu halten.
8. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB (s. **Anlage D**) wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung einer Teilfläche einer städtischen Grünfläche (Sportplatz).

Für die Stadt Bielefeld entstehen Kosten in Höhe von ca. 180.000 € für den Ersatz eines öffentlichen Regenwasserkanals (zusätzliche Folgekosten dazu entstehen nicht).

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten in Höhe von ca. 28.000 € für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten, die aus dem Budget des Immobilienservicebetriebs beglichen werden.

Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

Zu 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2015 - nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 19.11.2015 - den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst. Auch wurde die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a (3) BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 22.02.2016 bis einschließlich 11.03.2016 im Bauamt sowie online unter www.bielefeld.de (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 03.03.2016 im Technischen Rathaus, August-Bebel-Straße 92, statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 30.12.2015 bis zum 09.02.2016.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage A1** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Aufgrund einer Überschneidung mit dem Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. III/3/10.02 „Am Niedermühlenhof“ wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ an der nordöstlichen Ecke um eine kleine Fläche reduziert.

Zum Entwurf wurde weiterhin ein Fachgutachten (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) erstellt, das der Entwurfserstellung zugrunde gelegt wurde.

Zu 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte am 24.11.2016 den Entwurfsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.02.2017 bis zum 06.03.2017 sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen erfolgt.

Zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 21.12.2016 bis zum 01.02.2017 sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der **Anlage A2 Punkte 1 und 3** der Vorlage zu entnehmen.

Die Hinweise der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den lfd. Nrn. 1, 2, 3, 4, 5 und 6 werden gemäß **Anlage A2** zur Kenntnis genommen.

Zu 3.

Die von der Verwaltung in der **Anlage A2 Punkt 3** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“, haben überwiegend einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

Im Wesentlichen betreffen diese Änderungen

- die Aufnahme einer Festsetzung zur Dachbegrünung,
- die Streichung der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen in der textlichen Festsetzung zur Dachform / -neigung,
- die Aufnahme eines Hinweises betr. Berücksichtigung ökologischer Belange, u. a. zur Nutzung solartechnischer Anlagen.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“, wurden entsprechend angepasst.

Aufgrund der vertiefenden Planung für die Sporthalle wurde die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Schulsport" um 0,7 m erforderlich. Durch die Änderungen wurden die Grundzüge der Planung berührt, daher war der Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen (s. **Anlage A2 Punkt 4**).

Zu 4.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2017 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte am 05.10.2017 den erneuten Entwurfsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11.2017 bis zum 22.12.2017 sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen erfolgt.

Zur erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.11.2017 bis zum 02.01.2018 sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen sind zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung der **Anlage A3 Punkte 2 und 3** der Vorlage der zu entnehmen.

Die Hinweise der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den lfd. Nrn. 1, 2a, 2b, 3, 4a, 4b, 4c, 4e und 5a werden gemäß **Anlage A3** zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den lfd. Nrn. 2c und 5b waren bereits im erneuten Entwurf berücksichtigt.

Zu 5.

Die von der Verwaltung in der **Anlage A3 Punkt 3** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des erneuten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“, haben überwiegend einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Im Wesentlichen betreffen diese Änderungen

- die Trassenführung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über die Gemeinbedarfsfläche "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport" und die Differenzierung der dazugehörigen textlichen Festsetzung.

Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ wurden entsprechend angepasst.

Zu der vorgenannten Änderung nach der erneuten Offenlage und der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, noch eine vereinfachte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Die von der Änderung Betroffenen haben der Änderung zugestimmt (s. **Anlage A3 Punkt 4**).

Zu 6. und 7.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ mit Text und Begründung als Satzung zu beschließen und den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Zu 8.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, den Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“ (s. **Anlage D**) der neuen Planung anzupassen.

Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte

Anlass und Ziele der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zusätzlichen Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen werden.

Dieses Gymnasium soll – als eine der Schulen, die sich in Bielefeld und Herford zu einem interkommunalen NRW-Sportschulverbund zusammengeschlossen haben – zu einer Sportschule entwickelt werden. Die auf dem schuleigenen Gelände vorhandenen Turnhallen sind nicht ausreichend für eine Sportschule. Daher ist vorgesehen, eine neue Sporthalle gegenüber dem Schulstandort auf Flächen südlich der Ravensberger Straße zu errichten, auf dem bereits eine Vielzahl von Sportfreiflächen sowie eine Sporthalle vorhanden sind.

Für das besagte Gebiet besteht seit 1963 durch den Bebauungsplan III/3/10.01 Planungsrecht. In diesem sind für den überwiegenden Teil des jetzigen Geltungsbereichs öffentliche Grünfläche mit Spielfeldern sowie Stellplätze festgesetzt. Am südöstlichen Rand ist Reines Wohngebiet festgesetzt.

Aufgrund der geänderten städtebaulichen Zielstellung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 soll aber auch dem baulichen Bestand Rechnung getragen werden, der seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. III/3/10.01 umgesetzt worden ist. Des Weiteren wird ein Teil der Stellplatzflächen am Rand der öffentlichen Grünfläche aufgrund vertraglicher Regelungen inzwischen ausschließlich durch das angrenzende Finanzamt genutzt.

Entwurfsplanung / städtebauliches Konzept

Die neue Sporthalle des Helmholtz-Gymnasiums soll südlich der Ravensberger Straße direkt gegenüber dem bestehenden Schulstandort im Bereich eines großen Sportplatzes entstehen. Das Gebäude wird voraussichtlich eine Größe von ca. 38 m x 50 m umfassen. Südlich des Gebäudes ist eine Stellplatzanlage geplant, die von der Spindelstraße aus erschlossen werden soll. Durch den Neubau wird das Spielfeld in seiner Fläche reduziert; die restlichen Sportanlagen - 100 m-Laufbahn, Weitsprunganlage – sollen unverändert erhalten bleiben.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als „Grünfläche“ dar, die am westlichen Rand auf der Fläche von zwei Stellplatzanlagen die Zweckbestimmung „Parkfläche“ hat. Im südöstlichen Bereich ist eine Fläche teils als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ und teils als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zur Umsetzung der o. g. städtebaulichen Zielsetzungen im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der Anpassung ist dort die Darstellung als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen "Sporthalle" sowie „Parkfläche“. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“ angepasst.

Übersicht der Beschlussvorlage

A1	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“</p> <p>Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange <p>Planungsstand: November 2016</p>
A2	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“</p> <p>Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung - Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange <p>Planungsstand: September 2017</p>
A3	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“</p> <p>Auswertung der Stellungnahmen aus den erneuten Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnungen (Gestaltungs- und Nutzungsplan) -erneuter Entwurf-, Verkleinerung - Auswertung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung - Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Änderungsvorschläge der Verwaltung <p>Planungsstand: Dezember 2018</p>
B	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“</p> <p>Bebauungsplan -Satzung-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsplan - Gestaltungsplan, Nutzungsplan, Verkleinerung - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise <p>Planungsstand: Dezember 2018</p>
C	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“</p> <p>Begründung -Satzung-</p> <p>Planungsstand: Dezember 2018</p>
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“</p> <p>Berichtigung des Flächennutzungsplans</p> <p>Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“)</p>

E**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03
„Sporthalle Ravensberger Straße“****Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Planungsstand: Oktober 2016