

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	09.06.2022	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	14.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**- Stadtbezirk Stieghorst -**

### Entwurfsbeschluss

**Beschluss zur Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Etat Bauamt: einmalige Planungskosten von ca.1.500 Euro

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

Aufstellungsbeschluss

BV Stieghorst, 15.11.2018, TOP 8 (Drucksachen-Nr. 7441/2014-2020)

StEA, 27.11.2018, TOP 31.1 (Drucksachen-Nr. 7441/2014-2020)

Hinweis:

Bei der Umsetzung der Planung entstehen keine Wohneinheiten.

Beschlussvorschlag:

1. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bodenordnende Maßnahmen zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sind im Plangebiet nicht notwendig. Die Fläche ist bereits erschlossen und liegt im Eigentum der Stadt Bielefeld. Die Stadt Bielefeld trägt die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans, die in Teilen durch ein externes Stadtplanungsbüro erfolgt. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf 1.500 Euro. Für die Stadt Bielefeld entstehen nach heutigem Kenntnisstand durch die vorliegende Bebauungsplanung keine Folgekosten für die Infrastruktur.

### **Geförderter Wohnungsbau**

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße beinhaltet die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der geplanten Stadtteilküche.

Es werden keine neuen Flächen erschlossen oder Wohneinheiten errichtet. Eine Regelung zur Erfüllung der 33 % Quote für den geförderten Wohnungsbau entfällt demnach.

### **Bielefelder Baulandstrategie**

Die Baulandstrategie findet für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 keine Anwendung, da es sich nur um eine Anpassung der überbaubaren Fläche sowie der örtlichen Bauvorschriften handelt.

### **Stadtklimaverträglichkeit**

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld stuft den Bereich des bestehenden Kottens als Siedlungsbestand mit Sanierungsbedarf ein. Zudem hat der Bereich klimarelevante Funktionen und wird als Kaltluftereinwirkungsbereich innerhalb der Bebauung dargestellt. Darüber hinaus wird eine bauliche Entwicklung in einem nord-westlichen Teilbereich des Plangebiets als nicht empfehlenswert und im nord-östlichen Teilbereich als mit optimierenden Maßnahmen akzeptabel bewertet. Süd-östlich des Kottens wird zudem eine kleine Frei-/Grünfläche mit 2. Schutzpriorität ausgewiesen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes durch die bauliche Erweiterung für die Stadtteilküche.

### **Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:**

Aufgrund einer nunmehr vorliegenden Förderzusage für das Projekt „Stadtteilküche“ konnten die Planungsarbeiten für die Ergänzung der sozialen Angebote in Sieker-Mitte eingeleitet werden. Die angestrebte bauliche Erweiterung im Bereich des Kottens ist jedoch vom geltenden Planungsrecht nicht vollumfänglich abgedeckt. Aus diesem Grund führt die Stadt Bielefeld das Planverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/46.01 auf der betroffenen Gemeinbedarfsfläche durch. Die einzigen Änderungspunkte umfassen Anpassungen der überbaubaren Fläche und der örtlichen Bauvorschriften.

## Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:

### zu 1.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 15.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 07.01.2019 bis zum 09.02.2019.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind in der **Anlage A** 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.

Zum Entwurf wurden weiterhin Fachgutachten (Baugrund-Gutachten und Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für einen ehemaligen Gärtnereisstandort) erstellt, die der Entwurfserstellung zugrunde gelegt wurden.

### zu 2. und 3.

Der nächste Schritt in dem Planverfahren ist die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ soll daher mit Begründung und den bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB soll parallel zur Offenlegung des Entwurfes erfolgen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:****A****4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren /  
Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; April 2022

**B****4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- **Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise**

Stand: Entwurf; April 2022

**C****4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- **Begründung**

Stand: Entwurf; April 2022

Hinweis/ Anmerkung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Baugrund-Gutachten (Dezember 2017)
- Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für einen ehem. Gärtnereisandort (Juli 2019)