

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	19.10.2023	öffentlich
Bezirksvertretung Schildesche	19.10.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Information über die Rahmenplanung „Am Schloßhofteich“

Betroffene Produktgruppe

Keine

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. II/1/60.00

BV Mitte, 31.08.2023, Ö 14.2, 6445/2020-2025

BV Schildesche, 31.08.2023, Ö 9, 6445/2020-2025

Stadtentwicklungsausschuss, 13.09.2023, Ö 31.1, 6445/2020-2025

Beschluss über die Erstellung der Rahmenplanung:

BV Mitte, 26.01.2023, Ö 6.2, 4327/2020-2025/1

BV Schildesche, 26.01.2023, Ö 9, 4327/2020-2025/1

Stadtentwicklungsausschuss, 22.02.2023, Ö 4.3, 4327/2020-2025/1

Sachverhalt:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 22.02.2023 (Drucksachennummer: 4327/2020-2025/1) nach Vorberatung der Bezirksvertretungen Mitte und Schildesche am 26.01.2023 das Bauamt mit der Erarbeitung einer städtebaulichen und freiraumbezogenen Rahmenplanung für das Gebiet „Am Schloßhofteich“ beauftragt.

Anlass für den Beschluss über die Rahmenplanung bildete der seinerzeit vorgelegte Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. II/1/60.00 „Wohnen und Gewerbe westlich der Schloßhofstraße im Bereich des Schloßhofteichs“. In diesem Zusammenhang wurde durch die Politik eine vorgeschaltete konzeptionelle Betrachtung des Gesamtbereichs um den Schloßhofteich in Form einer städtebaulichen Rahmenplanung beauftragt. In diese sollte neben rein städtebaulichen Belangen auch eine übergeordnete Betrachtung der Stadtklimaverträglichkeit und der Grünraumstrukturen sowie die vorhandene Altlastensituation eingestellt werden.

Die Rahmenplanung wurde zwischenzeitlich durch das Bauamt erarbeitet und Vertreterinnen und Vertretern der Bezirksvertretungen Mitte und Schildesche am 01.08.2023 vorgestellt.

Grundkonzept der Rahmenplanung:

Eine Bestandsanalyse zeigt auf, dass insbesondere auf dem Grundstück nördlich des Schloßhofteiches und auf dem Kowert-Gelände Nachverdichtungspotentiale vorhanden sind. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung ist eine verdichtete Bebauungsstruktur mit bis zu vier Geschossen städtebaulich vertretbar.

Das Kowert-Gelände liegt auf einer Altdeponie. Nach derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Daten vor, die einer wohnbaulichen Erschließung entgegenstehen. Abschließende Untersuchungen stehen noch aus.

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und einem Leitbild wurden drei städtebauliche Entwürfe als Grundlage für eine Entwicklung des Gesamtbereiches erarbeitet. Den Entwürfen gemein sind Ansätze für kompakte Siedlungsstrukturen bei gleichzeitiger Qualifizierung des Freiraumes. Hierbei liegt der Fokus auf urbanen Wohnstrukturen mit eigenem Quartierscharakter in Verbindung mit der Etablierung einer großflächigen Nutzungsstruktur an der Schloßhofstraße zur Unterbringung insbesondere von Einrichtungen der Nahversorgung oder der sozialen Infrastruktur.

Der erste Entwurf weist kleinteilige Gebäudestrukturen bei einer vergleichsweise geringen Bebauungsdichte auf. Der zweite Entwurf orientiert sich an den Prinzipien des formalistischen Städtebaus: Klare Kanten und Formen sorgen für ein ruhiges, klares Erscheinungsbild. Die Bebauungsdichte ist hoch. Der dritte Entwurf bildet klare Raumkanten aus. Es entsteht eine hohe Bebauungsdichte mit kompakten Strukturen und der Ausbildung einer Quartiersmitte.

Insbesondere die Entwurfsvariante 3 entspricht einer nachhaltigen und zeitgemäßen Entwicklung des Untersuchungsbereichs und verfolgt das Prinzip der doppelten Innenentwicklung am konsequentesten.

Die Rahmenplanung soll als Grundlage für zukünftige Bebauungsplanverfahren im Bereich des Schloßhofteiches dienen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird, neben dem zweistufigen Beteiligungsprozess nach dem Baugesetzbuch, auch ein Vorschoping mit den zuständigen Fachämtern durchgeführt. Durch dieses Vorgehen wird eine frühzeitige Einbindung der Fachämter und deren Belange sichergestellt.

Anlage:

Rahmenplanung „Am Schloßhofteich“

Stadtkämmerer

Kaschel

Bielefeld, den