

Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 30.01.2024

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus
Beginn: 17:00 Uhr
Sitzungspause:
Ende: 17:53 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Dr. Simon Lange
Herr André Langeworth
Frau Carla Steinkröger
Herr Frank Strothmann (Vorsitzender)

SPD

Frau Dorothea Brinkmann
Herr Stefan Fleth
Frau Karin Schrader
Herr Frederik Suchla

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dominic Hallau
Frau Gudrun Henneke
Herr Paul John
Herr Thomas Krause

AfD

Frau Heliane Ostwald

FDP

Herr Rainer Seifert

Die Linke

Herr Bernd Vollmer

Beratende Mitglieder

Herr Dr. Andreas Bruder

Beratende Mitglieder nach § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW

Herr Robert Alich
Herr Dietmar Krämer
Frau Gordana Kathrin Rammert

Stellvertretende beratende Mitglieder

Herr Dr. Wolfgang Aubke
Herr John Simon Chowdry

Von der Verwaltung

Herr Martin Adamski	Beigeordneter Dezernat 3
Herr Gregor Moss	Beigeordneter Dezernat 4
Herr Olaf Lewald	Amt für Verkehr
Herr Lars Bielefeld	Bauamt
Herr Gerd Herjürgen	Bauamt

Schriftführung

Frau Anita Lange

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Strothmann begrüßt die Anwesenden zur 42. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in dieser Wahlperiode. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Punkte werden abgesetzt oder in 1. Lesung behandelt:

- 4.1 Umsetzung des Verkehrskonzeptes der Martin-Niemöller-Gesamtschule
- 4.2 Umgestaltung Berliner Straße zwischen Stadtring und Hauptstraße
- 4.3 Machbarkeitsstudie Radschnellweg OWL 2.0
- 4.4 Ausbaustandard der Fahrradstraße Ehlenruper Weg / Rohrteichstraße: Anpassung an die Ergebnisse der zwei Testphasen
- 4.5 Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand:
Machbarkeitsstudie zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Bahnhofumfeldes
- 6. Bielefelder Hitzeaktionsplan
- 9. Weiterentwicklung der Beteiligungsstrukturen im Kontext der Umsetzung der Mobilitätsstrategie 2030
- 11. Umplanung der Herforder Straße zwischen Willy-Brandt-Platz und Ortsgrenze Herford
- 21.1 Konversion in Bielefeld – Beschluss der Rahmenplanung Rochdale Barracks

Im Nachtrag wurden Unterlagen zu folgenden Punkten zugesandt:

- 1.3 Genehmigung der Niederschrift über die Gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit der Bezirksvertretung Mitte am 19.10.2023
- 7 Einrichtung einer Höchstgeschwindigkeit von Tempo 70 auf der Vilsendorfer Straße zwischen Vilsendorf und Jöllenbeck
- 9 Weiterentwicklung der Beteiligungsstrukturen im Kontext der Umsetzung der Mobilitätsstrategie 2030

Außerdem wurde vereinbart, dass der Tagesordnungspunkt 5 „Tempo 30 im Bereich Babenhauser Straße (Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke)“ vorgezogen nach TOP 1 „Genehmigung der Niederschriften“ behandelt wird.

Öffentliche Sitzung:**Zu Punkt 1 Genehmigung der Niederschriften****Zu Punkt 1.1 Genehmigung der Niederschrift über die Gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz am 13.09.2023**

Ohne Aussprache fasst der Stadtentwicklungsausschuss folgenden **Beschluss:**

Die Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz vom 13.09.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 1.2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 38. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.09.2023

Ohne Aussprache fasst der Stadtentwicklungsausschuss folgenden **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2023 (Nr. 38) wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig bei einigen Enthaltungen beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 1.3 Genehmigung der Niederschrift über die Gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit der Bezirksvertretung Mitte am 19.10.2023

Ohne Aussprache fasst der Stadtentwicklungsausschuss folgenden **Beschluss:**

Die Niederschrift über die gemeinsame Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit der Bezirksvertretung Mitte vom 19.10.2023 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 1.4 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 41. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.11.2023

Ohne Aussprache fasst der Stadtentwicklungsausschuss folgenden **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.11.2023 (Nr. 41)

wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 2 Mitteilungen

Zu Punkt 2.1 Umbau Oerlinghauser Straße zwischen Detmolder Straße und Ortseingang

Das Amt für Verkehr teilt mit:

Umbau Oerlinghauser Straße zwischen Detmolder Straße und Ortseingang,

Anlage Zebrastreifen in Höhe Lipper Hellweg/Selhausenstraße

Antrag Drucksache 6901/2020-2025

Mitteilung Amt für Verkehr vom 15. November 2023

Die Bezirksvertretung (BV) Stieghorst hatte in ihrer Sitzung am 19. Oktober 2023 beschlossen, das Amt für Verkehr um eine Integration / Ergänzung eines Zebrasteifens an der Querungshilfe zwischen Lipper Hellweg und Selhausenstraße in die Planung zu bitten (Drucksachen-Nr. 6901/2020-2025). Grundlage des Antrages war die von der BV Stieghorst am 20. August 2020 und vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) am 2. Februar 2021 beschlossene Planung zum Umbau der Oerlinghauser Straße (Drucksachen-Nr. 11260/2014-2020). Die damalige Planung ist in Bild 1 dargestellt.

In einer Stellungnahme zum Antrag hatte das Amt für Verkehr in der Sitzung der BV Stieghorst am 23. November 2023 mitgeteilt, dass ein Zebrastreifen lediglich bei einem Entfall des in Verlängerung des Radfahrstreifens liegenden „Schutzraumes“ im Bereich der Mittelinsel zu realisieren sei und von einer entsprechenden Anpassung der Planung abgeraten, da diese aufgrund des für erforderlich gehaltenen langwierigen Abstimmungsprozesses mit den im Vorfeld an den Planungen beteiligten Gremien und Verbänden (Unfallkommission, AG „Straßenplanung und Radverkehr unter Berücksichtigung Nahverkehr“ [SpuReN], Bezirksregierung Detmold als Fördergeber) eine erhebliche Verschiebung des Beginns der Baumaßnahme zur Folge haben könnte.

*Im Nachgang zu der vorstehenden Mitteilung hat das Amt für Verkehr im Rahmen eines regelmäßigen interkommunalen Austausches die mit der Anlage eines Zebrastreifens an der Oerlinghauser Straße verbundenen verkehrsplanerischen Fragestellungen mit Kolleg*innen aus anderen Kommunen diskutiert. Aus den Ergebnissen des Austausches hat das Amt für Verkehr eine Lösung entwickelt, die die Anlage eines Zebrastreifens ermöglicht, ausreichende Sichtbeziehungen des Kfz-Verkehrs auf bevorrechtigte, querende Personen auch bei wartenden Bussen gewährleistet und die Beibehaltung des „Schutzraumes“ für den Radverkehr im Bereich der Mittelinsel sicherstellt. Die planerische Lösung ist in Bild 2 dargestellt.*

Das Amt für Verkehr wird nunmehr den Beschluss der Bezirksvertretung Stieghorst umsetzen und die Anlage eines Zebrastreifens entsprechend Bild 2 in die Planungen einarbeiten. Die Herstellung des Zebrastreifens erfolgt im Zuge der Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 2.2 Projektstand der Bearbeitung der Stadtteilzentren im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Das Bauamt teilt mit:

Anlass:

Projektstand des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Sachverhalt:

Zur Stärkung der Stadtteilzentren und der Innenstadt erhält die Stadt finanzielle Unterstützung durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Die Bezirksvertretungen wurden bereits Anfang 2023 (s. Drucksachen-Nr. 5314/2020-2025) über geplante Einzelmaßnahmen informiert.

Für die Stadtteilzentren wird aktuell die Maßnahme „Stadtteilzentren als lernende Räume“ bearbeitet. Ziel ist es, ein **Stärkungskonzept für 20 ausgewählte Stadtteilzentren** zu erarbeiten. Darauf aufbauend werden **Vertiefungskonzepte für ausgewählte drei Stadtteilzentren** mit dem höchsten Handlungsbedarf ausgearbeitet.

Den Auftrag für die Erarbeitung der Stärkungs- und Vertiefungskonzepte hat das *Institute for Design Strategies* der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe aus Detmold erhalten. Die Auftragnehmerin hat bereits Ende des letzten Jahres anhand von aufgestellten Kriterien (u. a. Versorgungs- und Aufenthaltsqualität, Bezirkskultur, Anbindung zum Stadtteilzentrum und die Vernetzung zum Stadtzentrum) 20 ausgewählte Stadtteilzentren aktiv untersucht.

Nach einer ersten räumlichen Untersuchung folgt im nächsten Schritt die **Beteiligungphase**. Die Beteiligungsveranstaltungen für die Stadtteilzentren finden mit einer Auswahl von Schlüsselpersonen (Vertreter*innen der Vereine, der Jugend, der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, der Begegnungszentren, der Gewerbetreibenden und Senior*innen) statt. Die Termine sind wie folgt in Abstimmung mit den Bezirksbürgermeister*innen festgelegt worden:

Stadtbezirk Heepen am 30.01.2024

Stadtbezirk Stieghorst am 05.02.2024

Stadtbezirke Sennestadt/Senne am 07.02.2024

Stadtbezirke Brackwede/Gadderbaum am 08.02.2024

Stadtbezirke Jöllenbeck/Schildesche am 15.02.2024

Stadtbezirke Mitte/Dornberg am 16.02.2024

Mit den Beteiligungsergebnissen wird das **Stärkungskonzept finalisiert** und eine Empfehlung für die Auswahl von drei Vertiefungszentren gegeben. Ziel ist es dabei, drei möglichst unterschiedliche Stadtteilzentren auszuwählen, um eine breite Ergebnisvielfalt zu erreichen und eine Übertragbarkeit auf nicht ausgewählte Stadtteilzentren im weiteren Gesamtprojektverlauf ggf. zu ermöglichen. Die Verwaltung wird den Gremien dazu einen Beschlussvorschlag im Frühjahr 2024 unterbreiten.

Weitere Informationen können unter www.bielefeld.de/ziz abgerufen werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 5 **Anträge**

Zu Punkt 5.1 **Tempo 30 im Bereich Babenhauser Straße (Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke)**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 7184/2020-2025

Herr John weist darauf hin, dass die Grundschule in Babenhausen und die Grundschule in Hoberge die einzigen Grundschulen in Bielefeld seien, vor denen kein Tempo 30 gelte. Er bedankt sich bei den Gremienmitgliedern, dass fraktionsübergreifend ein gemeinsamer Antrag auf den Weg gebracht worden sei. Er bedankt sich auch bei den anwesenden Kindern und Eltern im Zuschauerraum für deren Anwesenheit und bittet die Gremienmitglieder um Zustimmung zum Antrag.

Frau Rammert weist neben dem Zustand der Babenhauser Straße auch noch darauf hin, dass es sich bei der Leineweberschule um eine Förderschule handele, und spricht ihre Unterstützung für den Antrag aus. Außerdem beschwert sie sich über das Verhalten von Straßen NRW, welches hier sämtliche verkehrspolitischen Ziele der Stadt Bielefeld konterkariere und deren Umsetzung verhindere. Dazu gehöre insbesondere auch ein sicherer Schulweg. Aus ihrer Sicht als Mutter und Politikerin gehe es nicht an, dass hier ein sicherer Schulweg verhindert werde. Eigentlich sei es schon nicht richtig, dass die Kinder immer vor den Autos geschützt werden müssten. Sie regt an, falls Straßen NRW nicht Tempo 30 einführen möchte, dass die Verwaltung klärt, ob dieser Straßenabschnitt nicht von der Stadt Bielefeld erworben werden könnte. Des Weiteren fragt sie noch nach, wie es denn wäre, wenn auf den privaten Grundstücken gegenüberliegend der Grundschule an der Babenhauser Straße ein Baukran aufgestellt werden würde, ohne dass vielleicht Bauarbeiten nachgewiesen werden müssten. Auch so könnte man eventuell eine Fahrbahnverengung und Temporeduzierung erreichen, bis es vielleicht zu einer besseren Lösung komme. Sie appelliert, alles zu versuchen, damit für die Schulkinder Tempo 30 vor der Grundschule eingeführt wird.

Herr Adamski erläutert, dass die Verwaltung auf ein einstimmiges Votum hoffe. Straßen NRW würde nach Recht und Gesetz arbeiten und die Straßenverkehrsordnung gebe dort nicht ohne Weiteres Tempo30 für Straßen NRW her. Seine Verwaltung hätte Ideen, wie man die Zielsetzung Tempo30 erreichen könne. Diese würde er allerdings nicht jetzt, sondern nach Auftragserteilung, vielleicht schon in der nächsten StEA-Sitzung vorstellen wollen. Er hoffe, dass dann auch die Anliegen der Schüler und Eltern erfüllt werden können.

Herr Dr. Lange erklärt, dass es ein gutes Zeichen sei, wie das die Kollegen schon in der Bezirksvertretung einstimmig beschlossen hätten, hier einen sicheren Schulweg, eigentlich eine Selbstverständlichkeit, zu erreichen. Er hätte sich eine pragmatischere Herangehensweise gewünscht, anstatt so viel Aufwand treiben zu müssen für einen sichereren Schulweg. Er bedankt sich bei den Initiatoren des Antrages, auch aus der Landesregierung, und den Kollegen aus der Bezirksvertretung.

Herr Vollmer fasst zusammen, dass der jetzige Antrag die einzige rechtliche Möglichkeit beinhalten würde, nämlich dort eine Ortsdurchfahrt zu schaffen. Dies solle man hier nach Auffassung aller Fraktionen umsetzen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten alle Möglichkeiten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Abschnitt der Babenhauser Straße, von der Einmündung Thomashof bis zur Babenhauser Str., Hausnummer 165, zu prüfen. Teil der Prüfung sollen insbesondere die Kosten und Voraussetzungen einer Ortsdurchfahrt im beigefügten Straßenabschnitt (rot) sein, welche zur Anordnung von Tempo 30 nach der Straßenverkehrsordnung vor den anliegenden Einrichtungen erforderlich wäre. Die Ergebnisse der Prüfung sind der Bezirksvertretung Dornberg und dem Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 3

Anfragen

Zu Punkt 3.1

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN "Leerstände Büroräume" vom 08.12.2023

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7217/2020-2025

Text der Anfrage lautet:

Der Büro-Arbeitsplatz der Zukunft wird zusehends mobiler. Durch Corona haben die Arbeit im Homeoffice und hybride Sitzungen und Konferenzen einen immensen Anschlag erfahren. Dieses veränderte Arbeitsverhalten wirkt sich unmittelbar auf die stationären Büroplätze aus. Immer mehr Büroflächen werden nicht mehr benötigt, die Räume stehen leer und Nutzungen lassen auf sich warten.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Verwaltung um die Beantwortung der folgenden Anfrage:

Ist der Verwaltung bekannt, in welchem Umfang in Bielefeld Büroflächen leer stehen - wie groß ist die Fläche der leerstehenden Büros absolut und anteilig an allen Büroflächen in Bielefeld?

Zusatzfrage:

- 1. Unter welchen Voraussetzungen können diese Büroflächen in Wohnraum umgewandelt werden?**

Die Antwort des Bauamtes lautet:

Der Verwaltung sind keine Zahlen dazu bekannt, in welchem Umfang in Bielefeld Büroflächen leer stehen.

Der Auftrag für die Vermittlung von Gewerbeflächen liegt bei der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft der Stadt Bielefeld (WEGE). Laut Aussage der WEGE konnte im letzten Jahr keine signifikante Zunahme an leerstehenden Büroflächen im Standortportal – eine Plattform, auf der tagesaktuell zahlreiche Angebote zu Bielefelder Gewerbeflächen gebündelt werden – verzeichnet werden. Zudem lässt sich aus Sicht der WEGE über die letzten Jahre eine Zunahme des Bedarfs an qualitativ hochwertigen Büroräumen beobachten. Möglicherweise könnte dies auf die wirtschaftliche Branchenentwicklung innerhalb der Stadt Bielefeld zurückgeführt werden. Mit einem Anteil von 78,7 Prozent (Tendenz steigend) an Beschäftigten im Dienstleistungs- und Handelssektor ist die Stadt Bielefeld primär ein Dienstleistungszentrum.

Nach planungsrechtlichen Vorgaben ist die Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum u. a. in festgesetzten Mischgebieten grundsätzlich möglich, in Kerngebieten (Innenstadt) oder Gewerbegebieten gilt dies dagegen nur eingeschränkt. Hintergrund sind gesetzliche Vorgaben durch Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung, welche durch die Schaffung von Baugebietskategorien mit jeweils zulässigem Nutzungskanon Nutzungskonflikte u. a. durch Immissionen weitgehend vermeiden sollen.

Die Umwandlung in Büroraum in Wohnraum stellt eine baurechtlich genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar. Die Bauherrschaft muss die Einhaltung der Anforderungen u. a. hinsichtlich des baulichen Brandschutzes, der Barrierefreiheit, der Belüftung/Belichtung etc. sicherstellen.

Eine Pflicht zur Umwandlung von nicht mehr benötigten Büroflächen zu Wohnraum besteht nicht. Mit einer Umwandlungsverpflichtung wäre ein erheblicher Eingriff in verfassungsrechtlich verbriefte Eigentumsgarantien verbunden.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 4 Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnungen

Zu Punkt 4.1 Umsetzung des Verkehrskonzeptes der Martin-Niemöller-Gesamtschule

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6929/2020-2025

2. Lesung

Zu Punkt 4.2 **Umgestaltung Berliner Straße zwischen Stadtring und Hauptstraße**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7014/2020-2025/1

vertagt

Zu Punkt 4.3 **Machbarkeitsstudie Radschnellweg OWL 2.0**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7024/2020-2025

2. Lesung

Zu Punkt 4.4 **Ausbaustandard der Fahrradstraße Ehlenruper Weg / Rohrteichstraße: Anpassung an die Ergebnisse der zwei Testphasen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7070/2020-2025

2. Lesung

Zu Punkt 4.5 **Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand: Machbarkeitsstudie zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Bahnhofumfeldes**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6811/2020-2025

2. Lesung

-.-.-

Zu Punkt 4.6 Einzustellende Bauleitplanverfahren
- Stadtbezirk Brackwede -

Beschluss zur Einstellung der Bauleitplanverfahren:

- Nr. I/B 4/4 1. Änderung „Kirchplatz“
- Nr. I/B 4/5 „Heuberger Straße“
- Nr. I/B 15 112 „Gewerbegebiet Friedrich-Wilhelms-Bleiche“
- Nr. I/B 21 „Parkplatz Rudolf-Rempel-Schule“
- Nr. I/B 24 1. Änderung „Am Amtsweg“
- Nr. I/B 32 „Westlicher Stadtring“
- Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“
- Nr. I/Q 1 „Am Friedhofsweg“
- Nr. I/Q 2 „Lauks“
- Nr. I/Q 4 „nördlich der B68“
- Nr. I/Q 7 „Rennplatz“
- Nr. I/Q 11 „Schlichte“
- Nr. I/Q 12 „Schürhornweg“
- Nr. I/Q 17 „Salzburger Straße
- Nr. I/U 2a „Gütersloher Straße – Kasseler Straße – Trüggel-
bach“
- Nr. I/U 9 „Kralheide“

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 6736/2020-2025

Ohne Aussprache fasst der Stadtentwicklungsausschuss folgenden

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld beschließt:

1. Die folgenden Bauleitplanverfahren werden eingestellt: Nr. I/B 4/4 „Kirchplatz“, Nr. I/B 4/5 „Heuberger Straße“, Nr. I/B 15 112 „Gewerbegebiet Friedrich-Wilhelms-Bleiche“, Nr. I/B 21 „Parkplatz Rudolf-Rempel-Schule“, Nr. I/B 24 „Am Amtsweg“, Nr. I/B 32 „Westlicher Stadtring“, Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“, Nr. I/Q 1 „Am Friedhofsweg“, Nr. I/Q 2 „Lauks“, Nr. I/Q 4 „nördlich der B68“, Nr. I/Q 7 „Rennplatz“, Nr. I/Q 11 „Schlichte“, Nr. I/Q 12 „Schürhornweg“, Nr. I/Q 17 „Salzburger Straße“, Nr. I/U 2a „Gütersloher Straße – Kasseler Straße – Trüggelbach“, Nr. I/U 9 „Kralheide“.
2. Die Einstellung der Bauleitplanverfahren ist öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 4.7

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/Q29 „Wohngebiet Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße“ für das Gebiet südlich der Osnabrücker Straße, westlich der Wilfriedstraße und nördlich der Borgsen-Allee sowie 256. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gemischte Baufläche Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB

- Stadtbezirk Brackwede -

**Aufstellungsbeschluss- und Änderungsbeschluss
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden**

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 6970/2020-2025

Herr Vollmer bedankt sich, dass die Bezirksvertretung Brackwede den Beschluss auf den Weg gebracht habe. Er habe drei Punkte anzumerken. Aus fachlicher Sicht sei er der Ansicht, dass der Flächennutzungsplan anzupassen sei, da der B-Plan dazu nicht mehr passen würde. Zum anderen sei der Begriff „Dorf“ für den vorhandenen Resthof nicht ganz passend, denn selbst wenn der Hof in Zukunft nicht mehr bewirtschaftet werden sollte, sei der Hof in seiner Struktur nach den gesetzlichen Vorgaben zu erhalten. Er plädiere daher dafür, dass die Regeln aus dem Baugesetzbuch hinsichtlich der Restbauernhöfe festgeschrieben und nicht vage mit dem Begriff Dorf formuliert würden. Den Begriff „Dorf“ würde es im Baugesetzbuch so auch nicht geben. Außerdem würde er sich eine stärkere Verdichtung wünschen, damit man nicht aufs Neue ins Grüne gehen müsse. Das habe man zuletzt auch in Dornberg möglichst vermieden und dafür eine größere bauliche Verdichtung vorgesehen. Alle Punkte verstehe er als einen Arbeitsauftrag an die Verwaltung.

Herr John stimmt ausdrücklich den Ausführungen und Bedenken von Herrn Vollmer zu. Er regt an, den Naturschutzbeirat frühzeitig zu hören, noch bevor man in die Öffentlichkeitsbeteiligung gehe. In der Bezirksvertretung Brackwede gab es keine Zustimmung der Grünen. Seine Fraktion würde heute zustimmen, um es auf den Weg zu bringen, allerdings mit den Ergänzungen, dass dort so nachhaltig wie möglich gebaut werde. Sein Wunsch sei es zudem, dass auch die Leitlinien, die jetzt auf den Weg gebracht werden, bei dem weiteren Prozess Berücksichtigung finden.

Herr Seifert geht auf den Wortbeitrag von Herrn Vollmer ein. Es sei aus seiner Sicht gerade sinnvoll, dass der Begriff „Dorf“ noch keine genauen Vorgaben enthalte. Hier gehe es zunächst um den Aufstellungsbeschluss und der Begriff „Dorf“ sei im weiteren Verfahren dann noch konkretisierbar. Hinsichtlich der Verdichtung sei seine Fraktion grundsätzlich auch für Verdichtung. Allerdings sei das, was in den Änderungsanträgen in der Bezirksvertretung Brackwede teilweise vorgeschlagen worden sei, nicht mit dem Charakter und dem vorhandenen Bestand vereinbar, sondern hätte eher etwas von Bettenburgen gehabt. Es sei dort ein Dorfgebiet, es

gebe dort kein einziges Flachdachgebäude, und die Bebauung sollte an die Bestandsbebauung angepasst werden. Zum anderen würde eine starke Verdichtung auch einen größeren Zufahrtsverkehr bedeuten. Hier bestehe bisher die Problematik, dass derzeit die Zufahrtsregelung über die Landesstraße nicht hinzubekommen sei, weil sich Straßen NRW sperren würde, was er nicht verstehe. Etwa auch der Biohoff Bobbert habe eine Zuwegung von der Landesstraße. Er freue sich auf die weitere Diskussion und befürworte den Aufstellungsbeschluss.

Herr Bielefeld erläutert, dass der Flächennutzungsplan geändert werden muss. Dies sei auch Gegenstand der Vorlage. Der Begriff „Dorfgebiet“ würde sich aus der Baunutzungsverordnung NRW ergeben. Dort werde auch genau definiert, was in einem „Dorfgebiet“ zulässig sei und was nicht. Es sei darum gegangen, eine Nutzungskategorie zu finden, die es auch dem Biobauernhof ermögliche, dort weiter zu existieren, denn von dem Hof gingen Immissionen aus, die dann geduldet werden müssten. Man habe hier die Abstände etwas vergrößert und einen Kompromiss auch mit dem Investor gefunden. Bei der Verdichtung sei es immer ein gewisser Spagat. Man könne nicht dieselben Maßstäbe in der Peripherie ansetzen wie in der Innenstadt, wo natürlich wesentlich dichter gebaut werden könne. Desweiteren müsse immer geschaut werden, in welchem städtebaulichen Kontext man sich hier befinden würde. Es sei bewusst kein klassisches Einfamilienhaus-Wohngebiet angesetzt worden, sondern auch viel mehrgeschossiger Wohnungsbau vorgesehen. Gleichwohl gebe es auch das Bedürfnis aus der Gesellschaft heraus, in Einfamilienhäusern zu leben. Auch dem werde Rechnung getragen, weshalb es hier eine Mischung aus allem gebe. Im weiteren Verfahren könnte man schon noch darüber sprechen, ob dem einen mehr oder dem anderen weniger Raum zu geben ist.

Beschluss:

1. **Der Bebauungsplan Nr. I/Q29 „Wohngebiet Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße“ für das Gebiet südlich der Osnabrücker Straße, westlich der Wilfriedstraße und nördlich der Borgsen-Allee ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf des Nutzungsplanes eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.**
2. **Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist in einem Teilbereich südlich der Osnabrücker Straße und westlich der Wilfriedstraße im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprechend der Anlage A zu ändern (256. FNP-Änderung „Gemischte Baufläche Osnabrücker Straße / Wilfriedstraße“).**
3. **Für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplanänderung sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.**

4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung(en) werden gemäß den in der Anlage D enthaltenen Ausführungen festgelegt.
5. Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

...-

Zu Punkt 5 Anträge

Zu Punkt 5.1 Tempo 30 im Bereich Babenhauser Straße (Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke)

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7184/2020-2025

bereits – vorgezogen – beraten

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten alle Möglichkeiten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Abschnitt der Babenhauser Straße, von der Einmündung Thomashof bis zur Babenhauser Str., Hausnummer 165, zu prüfen. Teil der Prüfung sollen insbesondere die Kosten und Voraussetzungen einer Ortsdurchfahrt im beigefügten Straßenabschnitt (rot) sein, welche zur Anordnung von Tempo 30 nach der Straßenverkehrsordnung vor den anliegenden Einrichtungen erforderlich wäre. Die Ergebnisse der Prüfung sind der Bezirksvertretung Dornberg und dem Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.

- einstimmig beschlossen -

...-

Zu Punkt 6 Bielefelder Hitzeaktionsplan

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6988/2020-2025

1. Lesung -

...-

Zu Punkt 7**Einrichtung einer Höchstgeschwindigkeit von Tempo 70 auf der Vilsendorfer Straße zwischen Vilsendorf und Jöllenbeck****Beratungsgrundlage:**

Drucksachennummer: 7251/2020-2025

Herr Vollmer äußert seine ausdrückliche Unterstützung für das Anliegen der Bezirksvertretung. Sowohl die verkehrliche Situation als auch das Unfallgeschehen rechtfertigen Tempo 70. Auch das Regelwerk zu den Landesstraßen, wonach zwischen Tempo 70 und Tempo 100 unterschieden werde, spräche hier eher dafür, Tempo 70 vorzusehen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgefordert, umgehend auf der Vilsendorfer Straße (L 855) zwischen den Ortsteilen Jöllenbeck und Vilsendorf die Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h festzulegen. Ebenso ist ein Überholverbot in diesem Abschnitt anzuordnen.

Darüber hinaus sollen auf dem bezeichneten Streckenabschnitt regelmäßig und insbesondere nachts Geschwindigkeitskontrollen stattfinden.

- mit großer Mehrheit beschlossen -

-.-.-

Amt für Verkehr**Zu Punkt 8****altstadt.raum**

Zu dem Vorschlag von Herrn Strothmann, diesen TOP zukünftig mit dem Punkt „Innenstadtstrategie“ zu verknüpfen, äußert Herr Adamski, dass man das zwar machen könne, es aber unterschiedliche Zuständigkeiten betreffe.

Zum altstadt.raum teilt Herr Adamski mit, dass die 3,3 Millionen Bundesmittel nunmehr zur Verfügung stünden. Diese und die Komplementärmittel würden zum Doppelhaushalt angemeldet. Die Verwaltung sei dabei, eine Umsetzbarkeit zu definieren und eine Reihenfolge festzulegen, was mit den Mitteln geschehen solle. Dies werde zunächst mit dem Kernteam besprochen und dann mit den Gremien, um sodann entsprechende Ausschreibungen vornehmen zu können. Er werde über den Prozess regelmäßig weiter informieren.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 9 **Weiterentwicklung der Beteiligungsstrukturen im Kontext der Umsetzung der Mobilitätsstrategie 2030**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 6343/2020-2025

Abgesetzt

Zu Punkt 10 **Umsetzung Radverkehrskonzept hier: Planungsstart Senner Straße im Abschnitt Berliner Straße bis Karl-Triebold-Straße**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7259/2020-2025

Herr Seifert weist auf die Protokollnotizen hin, die er in der Bezirksvertretung Brackwede hierzu abgegeben habe.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

Zu Punkt 11 **Umplanung der Herforder Straße zwischen Willy-Brandt-Platz und Ortsgrenze Herford**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7245/2020-2025

Abgesetzt

Zu Punkt 12 **Straßenschäden nach Starkregen**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7329/2020-2025

Herr Dr. Lange hat zwei Nachfragen. Zum einen, ob sich aus den jetzt aufgetretenen Schäden durch den Starkregen auch an anderen Stellen bzw. Straßen das Erfordernis von Prüfungen ergibt, und zum anderen zum zeitlichen Horizont der Sanierung der Selhausenstraße, insbesondere auch in Bezug auf die Baumaßnahme an der Oerlinghauser Straße. Er stellt zudem fest, dass man sehe, wie wichtig ein gut funktionierendes Straßennetz sei. Mit den jetzt bestehenden Sperrungen, an der Selhausenstraße und auch der Bodelschwingstraße komme es zu Engpässen

und Staus an den alternativen Straßen bis hin zur Arthur-Ladebeck-Straße. Für die Mobilität müsse daher auch eine Instandhaltungsstrategie des Straßennetzes und nicht bloß ein ständiger Rückbau berücksichtigt werden, da man ein funktionierendes Straßennetz als Infrastruktur essenziell benötige.

Herr Lewald antwortet, dass die Messungen bzw. tektonischen Prüfungen an der Selhausenstraße noch nicht abgeschlossen seien. Mit den Ergebnissen werde aber alsbald gerechnet, so dass geplant sei, abhängig von den Untersuchungsergebnissen die Selhausenstraße im Sommer sanieren zu können. Damit könne dann auch die Maßnahme an der Oerlinghauser Straße wie geplant durchgeführt werden. Es gebe jetzt an insgesamt drei Stellen im Stadtgebiet Schäden durch die Starkregenereignisse. Hieraus könnten bisher aber keine grundsätzlichen Erkenntnisse für weitere vorhersehbare Schadensereignisse abgeleitet werden. Natürlich würde das Straßennetz ständig beobachtet. Dass gegenwärtig auch die Bodelschwingstraße gesperrt sei und dass dadurch Verkehrsprobleme auftreten, sehe die Verwaltung auch. An der Bodelschwingstraße bestehe die Besonderheit, dass dort eine Hauptgasleitung entlang der Straße verlaufe, die gesonderte Sicherungsmaßnahmen bei den Sanierungsmaßnahmen erfordere. Er hoffe, dass der aufgestellte Zeitplan eingehalten werde, und werde ggf. weiter informieren.

Herr Adamski stellt fest, dass bei 1200 km Straßennetz in der Verantwortung der Stadt Bielefeld und bei einer prognostizierten Nutzungsdauer von etwa 40 Jahren pro Jahr etwa 30 km Straße saniert werden müsse. Dies sei jedoch nicht finanzierbar. Gleichwohl werde in den Bereich des Individualverkehrs verglichen mit anderen Verkehrsbereichen das meiste Geld investiert. Hier sei natürlich immer wieder zu entscheiden, welche Investitionen man vornehme, und man müsse auch zur Kenntnis nehmen, dass solche unvorhergesehenen Ereignisse und die daraus erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu Kosten führten, die den Sanierungstau an anderer Stelle erhöhten.

Herr Vollmer fragt nach, ob davon auszugehen sei, dass die Schädigung an der Selhausenstraße möglicherweise in absehbarer Zeit wieder auftreten könne, weil ihr eine tektonische Störung zugrunde liege.

Herr Adamski erwidert, dass das Schädigungsbild derzeit mit den Geologen geprüft werde. Es werde dort auch in die Überlegungen und Prüfungen mit einbezogen, ob an anderen Stellen im Stadtgebiet vergleichbare geologische Strukturen bestünden.

Herr Dr. Lange lässt sich nochmal kurz bestätigen, dass die Verwaltung die Sanierungsschritte vornehme, ohne dass es hierzu weiterer Beschlüsse bedarf. Er betont die Wichtigkeit des Straßennetzes als Infrastruktureinrichtung, auch für den ÖPNV und die Vielzahl der Einpendler in das Stadtgebiet.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Bauamt**Zu Punkt 13****Ausbau der Windenergie****Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Wind/ Erneuerbare Energien“
des Regionalplans OWL**Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7085/2020-2025/1

Herr Bielefeld erläutert, dass er die Ursprungsvorlage bereits am 28.11.2023 eingestellt habe. Dort könne man diese finden. Die jetzt eingestellte Vorlage beinhalte einen geänderten Link.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Zu Punkt 14**Satzung über die Anordnung eines besonderen Vorkaufsrechts für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14 „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelswall, Obernstraße“****- Stadtbezirk Mitte**Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7196/2020-2025

Herr Dr. Lange stellt fest, dass das Gebiet, auf das sich das Vorkaufsrecht erstreckt, ein recht großes Areal umfasse. Er fragt, ob man das Gebiet nicht konkreter eingrenzen könne und ob hier insbesondere, wie auch aus der Presse bekannt, das Haus des Handwerks vorrangig erfasst werden soll. Er bittet darum, dies dann ggf. in der Vorlage klar zu stellen.

Herr Bielefeld antwortet, dass das Gebiet extra großzügiger gezogen worden sei. Es gehöre nicht nur das Haus des Handwerks dazu, sondern auch das Gymnasium am Waldhof und das Ratsgymnasium. Aus Sicht der Verwaltung wäre es fahrlässig, wenn man Grundstücke, die der Stadt bislang nicht gehören, hier nicht ggf. erwerben könnte, weil an dieser Stelle sehr wenig Platz sei. Deswegen habe die Verwaltung den Bildungsstandort um den Waldhof herum sehr groß gefasst, aber effektiv würde es sich um ein Grundstück handeln, welches die Stadt im Falle eines Verkaufs erwerben wollen würde.

Herr Seifert bittet um Klarstellung, ob mit dem einen Grundstück, welches ins Auge gefasst sei, das Grundstück neben der Kindermannstiftung und nicht das Haus des Handwerks gemeint sei.

Herr Moss erläutert, dass auch um das Seidensticker-Areal das gleiche Instrumentarium verwendet worden sei und eine entsprechende Satzung durch den Ausschuss beschlossen worden sei. Für die Sicherung des Areals um das Gymnasium am Waldhof und das Ratsgymnasium müsste die Verwaltung mit dem gleichen Instrumentarium arbeiten.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld zu beschließen:

Die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung über die Anordnung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Nummer 2 BauGB für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/01.14 „Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße, Nebelswall, Obernstraße“ wird beschlossen.

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Vorkaufssatzung ist die im Abgrenzungsplan des Bauamtes vorgenommene Eintragung (gestrichelte Linie) verbindlich.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 15

Bewilligungsergebnis Wohnungsbauförderung 2023

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7382/2020-2025

Herr Dr. Lange fragt nach, ob die Verwaltung es „aufdröseln“ könne, welche Vorhaben nur geplant und welche auch wirklich umgesetzt worden seien. Die Planung und Bewilligung sei das eine, die Umsetzung das andere.

Herr Moss stellt klar, dass das fast, bis auf ganz wenige Ausnahmen, eins zu eins identisch sei. Was bewilligt sei, werde auch gebaut, da ansonsten auch Strafzinsen drohen würden. Solche Anträge dürfte man nicht einfach verfallen lassen. Deswegen erfolge da auch die Umsetzung.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis.

-.-.-

Bauamt/Bauleitpläne

Zu Punkt 16

Bauleitpläne Brackwede

Zu Punkt 17

Bauleitpläne Dornberg

Zu Punkt 18 **Bauleitpläne Gadderbaum**

Zu Punkt 19 **Bauleitpläne Heepen**

Zu Punkt 19.1 **Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“ für das Gebiet südlich der Vinner Straße und östlich der östlichen Bebauung am Remusweg sowie 269. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“ - Stadtbezirk Heepen - Aufstellungs- und Änderungsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7193/2020-2025

Herr John erklärt, dass seine Fraktion der Vorlage folgen würde. Er verweist auf die Diskussion in der Bezirksvertretung Heepen, die im weiteren Verfahren entsprechende Berücksichtigung finden solle.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/A 20 „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“ für das Gebiet südlich der Vinner Straße, östlich der östlichen Bebauung am Remusweg ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit schwarzer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.
2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zu ändern (269. FNP-Änderung „Gewerbegebiet südlich der Vinner Straße und östlich der Straße Kreuzbusch“).
3. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 20 **Bauleitpläne Jöllenbeck**

Zu Punkt 21 **Bauleitpläne Mitte**

Zu Punkt 21.1 **Erlass der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und der Gestaltungssatzung gemäß § 89 BauO NRW 2018 für die ehemalige Britensiedlung „Joseph-Haydn-Straße“**

- Stadtbezirk Mitte -
- Satzungsbeschlüsse -

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 6997/2020-2025

Herr Seifert stellt einen Antrag auf erste Lesung. Aus dem jetzt übermittelten Brief der BlmA ergäben sich viele Fragen, auch zu einer dort angesprochenen Rechtsunsicherheit. Er habe Abstimmungs- und Erörterungsbedarf innerhalb seiner Fraktion wegen dieses Briefes.

Herr John wirbt dafür, die Vorlage der Verwaltung heute zu beschließen. Das Instrument der Erhaltungssatzung sei auch schon in Dornberg angewendet worden und habe dort zu sehr guten Ergebnissen geführt. Die Britensiedlung sei erhaltenswert, sie sei für Bielefeld einzigartig, sie sei ortsbildprägend, gehöre zur Stadtgeschichte und habe einen besonderen historischen und auch gestalterischen architektonischen Wert. Man solle sich von dem Schreiben der BlmA aus seiner Sicht nicht verunsichern lassen, sondern sich als Stadt Bielefeld hier mit dem Interesse an der Erhaltung durchsetzen.

Herr Vollmer schließt sich den Ausführungen von Herrn John an. Er verweist auf ein Beispiel aus Münster, wo man für ein vergleichbares Siedlungsgebiet eine Denkmalsbereichssatzung aufgestellt habe, was ein viel schärferes Schwert sei. Insofern sei man in Bielefeld schon einen Kompromiss eingegangen. Er unterstütze auch die heutige Beschlussfassung.

Herr Langeworth schließt sich ebenfalls den Ausführungen von Herrn John und Herrn Vollmer an. Auch er plädiert dafür, die Siedlung durch die Erhaltungssatzung zu schützen. Es gebe viele Aspekte, sowohl geschichtlich als wesentlicher Bestandteil der Nachkriegsgeschichte von Bielefeld, als auch architektonisch gestalterisch mit den geschwungenen Straßen, dem Baumbestand und der offenen Bauform, schließlich auch klimatisch als Belüftungsschneise bis hin zur Detmolder Straße, die allesamt für den Erhalt der Siedlung, und zwar als komplette Siedlung, sprächen. Er plädiere für die Erhaltungssatzung und hoffe darauf, dass damit das Gebiet alsbald auch wieder mit Leben gefüllt werde.

Herr Moss erläutert, dass die Verwaltung mit der Vorlage nach entsprechend ausführlichem politischem Prozess in den Gremien versuche, das von der Politik zum Ausdruck gebrachte Interesse umzusetzen. Man habe die verschiedenen Möglichkeiten unterschiedlicher Unter-Schutzstellung vorgestellt und diskutiert und sich hier jetzt für die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entschieden. Er verstehe, dass die BlmA als Grundstückseigentümerin das benannte Schreiben verfasst habe. Dies habe man den Gremienmitgliedern auch nicht vorenthalten wollen, sondern wie geschehen zur Kenntnis gegeben. Er vertrete aber nicht die Interessen der BlmA, sondern die der die Verwaltung beauftragenden politischen Gremien. Würde man hier keine Maßnahmen ergreifen, dann würde es in dem Gebiet in kurzer Zeit angesichts der Grundstückspreise zu einer Maximalbebauung kommen, sowohl in Höhe, Breite und auch Tiefe, so dass man das Gebiet in wenigen Jahren nicht mehr wiedererkennen würde. Hinsichtlich der von der BlmA angesprochenen Rechtsunsicherheit sei es stets so, dass eine Satzung gerichtlich angefochten und überprüft werden lassen könne. Es sei die Aufgabe, eine Satzung so zu

formulieren und zu begründen, dass sie einer gerichtlichen Überprüfung standhalte. Das gelte auch hier und sei sicher möglich. Dass ein Rechtsstreit geführt werde, lasse sich nie ausschließen.

Herr Bielefeld weist auf die zeitkritische Situation dergestalt hin, dass die BlmA die Grundstücke alsbald veräußern möchte und man es danach nicht mehr nur mit einem Eigentümer, sondern ggf. einer Vielzahl an privaten Eigentümern zu tun habe, die sich gegen den Erlass der Satzung wenden könnten.

Herr Strothmann lässt zunächst über den Antrag der FDP-Fraktion auf 1. Lesung abstimmen. Der Antrag wird mit großer Mehrheit abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bielefeld zu beschließen:

1. Die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die ehemalige Britensiedlung „Joseph-Haydn-Straße“ wird beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist der Abgrenzungsplan in der Anlage der Satzung verbindlich.
2. Die Gestaltungssatzung gemäß § 89 BauO NRW 2018 für die ehemalige Britensiedlung „Joseph-Haydn-Straße“ wird beschlossen, die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist der Abgrenzungsplan in der Anlage der Satzung verbindlich.
3. Die Erhaltungs- und die Gestaltungssatzung sind öffentlich bekannt zu machen. Die Satzungen sind mit ihren Begründungen zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 21.2 Konversion in Bielefeld – Beschluss der Rahmenplanung Rochdale Barracks

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7192/2020-2025

1. Lesung -

-.-.-

Zu Punkt 22 Bauleitpläne Schildesche

Zu Punkt 23 Bauleitpläne Senne
Zu Punkt 24 Bauleitpläne Sennestadt

Zu Punkt 25 Bauleitpläne Stieghorst

Frank Strothmann (Vorsitzender)

Anita Lange (Schriftführung)