

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	18.11.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	30.11.2010	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.00 "Wochenmarktgelände" für das Gebiet zwischen der Kavalleriestraße, Friedrich-Ebert-Straße, Herforder Straße und dem südlichen Teil der Platzfläche des Neumarkts im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**- Stadtbezirk Mitte -**

**Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes**

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

./.

### Beschlussvorschlag:

1. Die Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Neumarkt“ für das Gebiet zwischen Herforder Straße, Paulusstraße, Kavalleriestraße und Friedrich- Ebert- Straße (Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2000) sowie die 167. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden eingestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ für das Gebiet zwischen der Kavalleriestraße, Friedrich Ebert- Straße, Herforder Straße und dem südlichen Teil der Platzfläche des Neumarkts ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M. = 1:500 in blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand nicht.

## **Begründung:**

### Verfahren

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, für Maßnahmen der Innenentwicklung ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Statt der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB soll gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich über die Planung zu unterrichten und sich hierzu zu äußern.

### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan-Änderungsbereich entsprechend der früheren Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ dargestellt. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Festsetzung eines Kerngebietes. Die Bebauungsplan-Änderung wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden.

Ziel der Anpassung ist die Darstellung „Gemischte Baufläche“. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ nicht beeinträchtigt.

### Bebauungsplan

In dem seit 25.04.1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ ist der Bereich der 1. Änderung weitestgehend als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Post- festgesetzt. Nur für einen kleinen Teilbereich an der Kavalleriestraße wurde für die zulässige, bisher noch nicht realisierte 5-6 geschossige Bebauung („Postriegel“) ab dem 1. OG ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Mit Beschluss vom 20.06.2000 wurde für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.00 ein Aufstellungsverfahren für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan (III/3/67.01 „Neumarkt“) sowie die 167. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren eingeleitet. Diese Verfahren wurden nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt und werden nun formell eingestellt.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Nutzung der bisher an die Festsetzung

„Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Post-, gebundenen Immobilien geschaffen werden.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) gemäß § 7 BauNVO.

Durch diese geplante Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird sowohl der innerstädtischen Lage wie auch der umgebenden Nutzungsstruktur entsprochen. In dem von der Änderung betroffenen Bebauungsplan sind die Flächen außerhalb des Änderungsbereiches wie auch in den angrenzenden Bebauungsplänen ebenfalls als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anpassung der zulässigen Nutzung an die umgebende Nutzungsstruktur sinnvoll, da hierdurch insgesamt der innerstädtische Bereich gestärkt werden kann. Beispielhaft wird hier das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Postamt 2 (Herforder Straße 14) an der der Herforder Straße / Friedrich- Ebert- Straße aufgeführt, in dem es bereits zu Leerständen gekommen ist.

Die im Änderungsbereich verbleibenden Nutzungen der privatwirtschaftlichen Nachfolgeunternehmen der Post sind in einem Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO allgemein zulässig.

### Weiteres Verfahren

Im weiteren Verfahren sollen die Planungsziele, auch vor dem Hintergrund des am 10.09.2009 vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes konkretisiert werden. In diesem Konzept liegt ein Teil des Änderungsbereiches (ehemaliges Postamt 2, der nördlich angrenzende, zurzeit als Parkplatz genutzte Bereich und der vordere Teil des Gebäudes an der Friedrich- Ebert- Straße -Technikgebäudes / Fernmeldeamt 1-) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände“ werden die Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

### Anlagen:

- A: Abgrenzungsplan (im Original M.= 1:500)
- B: Bebauungsplan Nr. III/3/67.00 mit Darstellung des Änderungsbereiches