

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Beirat für Stadtgestaltung</b>	07.10.2011	nicht öffentlich
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	13.10.2011	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	08.11.2011	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

### **Machbarkeitsstudie "Baumheide - Neue Mitte" - Gestaltungsleitlinien**

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

BV Heepen, 20.08.2009, TOP 6.7, Drucks.-Nr. 7311/2004-2009  
 BV Heepen, 04.02.2010, TOP 5  
 BV Heepen, 04.03.2010, TOP 9, Drucks.-Nr. 0533/2009-2014  
 StEA, 16.03.2010, Punkt 16  
 BV Heepen, 08.09.2010, TOP 17  
 BV Heepen, 18.11.2010, TOP 7  
 BV Heepen, 05.05.2011, TOP 23  
 BV Heepen, 09.06.2011, TOP 16, Drucks.-Nr. 2620/2009-2014  
 StEA, 21.06.2011, Punkt 30  
 BV Heepen, 07.07.2011, TOP 16, Drucks.-Nr. 2781/2009-2014  
 BV Heepen, 15.09.2011, TOP 26, Drucks.-Nr. 2998/2009-2014  
 StEA, 27.09.2011, Punkt 46.1

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.**

**Finanzielle Auswirkungen::**

keine

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

### Bisheriges Verfahren/ Ziel und Zweck der Machbarkeitsstudie:

Die Verwaltung wurde beauftragt, im Vorgriff auf eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes III/ H 21 „Rabenhof/Staufersstraße“ mittels einer Machbarkeitsstudie die Weiterentwicklung des Stadtteils zu untersuchen (vgl. *Beschluss BV Heepen 08.09.2010*).

Darüber hinaus wurde in der BV Heepen am 09.06.2011 (*StEA 21.06.2011*) beschlossen, für den Untersuchungsraum der Machbarkeitsstudie sogenannte Gestaltungsleitlinien zu entwickeln. Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln, welches mit den Akteuren vor Ort und der Politik abgestimmt ist. Die daraus zu entwickelnden Gestaltungsleitlinien sollen verpflichtend für weitere städtebauliche Planungen sein, um die Umsetzung eines schlüssigen Gesamtkonzeptes zu fokussieren.

In den vergangenen Sitzungen der BV Heepen (15.09.2011) und des StEA (27.09.2011) wurden bereits die Grundüberlegungen vorgestellt (vgl. *Drucks. 2998/2009-2014*). In der Anlage zur dieser Vorlage werden diese Grundüberlegungen nun vertieft dargestellt.

Das Ziel soll schlussendlich sein, die dann bestehenden Empfehlungen zur Gestaltung mit in die Festsetzungen des Bebauungsplanes einfließen zu lassen, so dass eine Rechtskraft gegeben wird.

### Aktuelle Problemstellung

Die Machbarkeitsstudie befindet sich nach wie vor in der Fortführung und Konkretisierung. Die Entwicklung der Gestaltungsleitlinien erfolgte in enger Abstimmung mit der Machbarkeitsstudie und unter Beteiligung des externen Büros rha (reicher haase assoziierte, Aachen).

Der Verwaltung liegen Bauanträge für die Sanierung, bzw. den Neubau von Gebäuden im Untersuchungsbereich vor.

Die eingereichten Entwürfe entsprechen in mehreren Punkten nicht den Gestaltungsleitlinien und damit auch nicht den Zielvorstellungen der Machbarkeitsstudie.

Da die Bauanträge terminlich gebunden sind, besteht aktueller Handlungsbedarf.

### Empfehlung

Die Verwaltung schlägt vor, den Gestaltungsleitlinien gemäß der Anlage zuzustimmen.

Darüber hinaus wird empfohlen, der Verwaltung den Auftrag zu erteilen, diese Gestaltungsleitlinien bei gegenwärtigen und zukünftigen Bauanträgen als Beratungs- und Bewertungsgrundlage heranzuziehen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

