

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                                     | Sitzung am | Beratung   |
|---|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Gadderbaum</b>         | 08.03.2012 | öffentlich |
| <b>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</b> | 13.03.2012 | öffentlich |
| <b>Stadtentwicklungsausschuss</b>           | 20.03.2012 | öffentlich |
| <b>Rat der Stadt Bielefeld</b>              | 29.03.2012 | öffentlich |

|   |  |
|---|--|
| <b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>   |  |
| <b>Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau "Bethel" (INSEK "Bethel"). Abschließender Beschluss nach § 171 b Abs. 1 BauGB zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Bethel"</b>   |  |
| <b>Betroffene Produktgruppe</b>   |  |
| 11 09 01 Teilräumliche Planung  |  |
| <b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>   |  |
| ./.   |  |
| <b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>  |  |
| 80 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben; Eigenanteil 20 % (davon voraussichtlich je 10 % Finanzierung durch v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel und Stadt Bielefeld).   |  |
| <b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>   |  |
| Bezirksvertretung Gadderbaum 10.04.2008 und UStA 15.04.2008 (Dr.Nr. 5078 Stadtumbau Bethel)<br>Bezirksvertretung Gadderbaum 15.05.2008 (Dr.Nr. 5206 Grünzugentwicklung)<br>Bezirksvertretung Gadderbaum 12.06.2008 und UStA 17.06.2008 (Dr.Nr. 5417 Auslobung Wettbewerb)<br>Bezirksvertretung Gadderbaum 27.11.2008, TOP 8, und UStA 09.12.2008 (Dr.Nr. 6165 Wettb.ergebnis)<br>Bezirksvertretung Gadderbaum 04.06.2009, Sachstandsbericht<br>Bezirksvertretung Gadderbaum 07.07.2011, AfUK 12.07.2011, StEA 19.07.2011 (Dr.Nr. 2728 INSEK-Entwf   |  |
| <b>Beschlussvorschlag:</b>  |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahmen der Betroffenen (s. Anlage 1) werden gemäß Vorlage zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft bzw. berücksichtigt.</li> <li>2. Die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW - Landesbetrieb (s. Anlage 1 lfd. Nr. 11) wird gemäß Vorlage zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</li> <li>3. Die Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen (s. Anlage 1 lfd. Nr. 12) wird gemäß Vorlage zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</li> <li>4. Die Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld GmbH (s. Anlage 1 lfd. Nr. 15) wird gemäß Vorlage zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</li> <li>5. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH (s. Anlage 1 lfd. Nr. 16) wird gemäß Vorlage zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</li> </ol> |  |
| <b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>  | Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen. |

6. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zum INSEK-Entwurf „Bethel“ werden beschlossen (s. Anlage 1).
7. Das INSEK „Bethel“ wird gem. § 171 b Abs. 2 BauGB als Grundlage für die Festlegung des Stadtumbaugebietes beschlossen (s. Anlage 2).
8. Das im Lageplan (s. Anlage 3) gem. § 171 b Abs. 1 BauGB festgelegte Stadtumbaugebiet „Bethel“ wird beschlossen.

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

### **Bisheriges Verfahren**

Im Hinblick auf die durch den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel bedingten städtebaulichen und sozialen Veränderungen hat die Stadt Bielefeld ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau) erarbeitet. Das Konzept wurde vom Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 24.04.2008 (Drucksachen Nr. 4992 / 2004-2009) beschlossen. Die räumlichen und inhaltlich-programmatischen Zielsetzungen des gesamtstädtischen ISEK Stadtumbau bilden die Grundlage für qualifizierende Konzepte und Handlungsprogramme in einzelnen Stadtumbaugebieten sowie für die Priorisierung in der Stadterneuerung. Das ISEK Stadtumbau empfiehlt u. a. als ein zukünftiges Handlungsgebiet für den Stadtumbau den „Kernbereich Bethel“.

Der Erarbeitungsbeschluss für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau „Bethel“ (INSEK Bethel) wurde nach vorheriger Beratung am 10.04.2008 der Bezirksvertretung Gadderbaum am 15.04.2008 im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefasst (Drucksachen-Nr- 5078 / 2004-2009).

Die Erarbeitung des Entwurfs des INSEK Bethel basierte zum einen auf den Ergebnissen der städtebaulichen Rahmenplanung „Von der Anstalt zum Stadtteil“, die vom Büro Drees & Huesmann entwickelt und am 21.03.2006 durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld beschlossen wurde sowie auf dem 2001 vom Vorstand der v. Bodenschwingschen Stiftungen beschlossene Grundsatzpapier „Bethel-Gemeinschaft verwirklichen. Unsere Vision und unsere Ziele bis 2010“ und auf dem Ergebnis des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs „Kernbereich Bethel in Bielefeld“ von 2008.

Dem Entwurf wurde in den Sitzungen der Bezirksvertretung Gadderbaum am 07.07.2011, des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz am 12.07.2011 und des Stadtentwicklungsausschusses am 19.07.2011 zugestimmt und die Verwaltung wurde beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfes, das Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Bethel“ nach § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Auf Grundlage des INSEK-Entwurfs wurde in der Zeit vom 30. September bis 30. Oktober 2011 das Beteiligungsverfahren gem. § 171 b Abs. 3, § 137 (Bürger) und § 139 (öffentliche Aufgabenträger) Baugesetzbuch durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens lag der Entwurf des INSEK „Bethel“ öffentlich aus bzw. konnte im Internet eingesehen werden. Stellungnahmen zum Entwurf des INSEK „Bethel“ konnten abgegeben werden. Darüber hinaus wurde im Rahmen dieses Verfahrens der Entwurf am 29.09.2011 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt sowie mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert.

Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen wurden entsprechend der Abwägungsvorschläge (s. Anlage 1) in das vorliegende INSEK „Bethel“ eingearbeitet aktualisiert.

### **Abgrenzung des Stadtumbaugebietes**

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt auf den Erkenntnissen des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und zielt darauf ab, dass sich die vorgeschlagenen Stadtumbauaßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Durch den gemeindlichen Beschluss wird das Stadtumbaugebiet zur Grundlage für die Durchführung von Stadtumbauaßnahmen.

Das Stadtumbaugebiet „Bethel“ Bielefeld (s. Anlage 3) umfasst eine Fläche von rund 38,44 ha und liegt im Stadtbezirk Gadderbaum zwischen Bahnlinie, Haller Weg, Sareptaweg, Bethelweg, Maraweg, Quellenhofweg, An der Tonkuhle, Deckertstraße, Artur-Ladebeck-Straße und Blücherstraße bis zur Bahnlinie.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für das Stadtumbaugebiet „Bethel“ stehen mit Bewilligungsbescheiden des Landes NRW bereits Städtebaufördermittel zur Verfügung. Neben dem Zuwendungsbescheid zur Durchführung des Wettbewerbes „Kernbereich Bethel“ wurde aus dem Städtebauförderungsprogramm 2008 für das Stadtumbaugebiet Bethel ein weiterer Zuwendungsbescheid mit einem Zuschuss in Höhe von 218.000,00 EUR bereitgestellt. Der Zuschuss beträgt 80% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von 273.000,00 EUR. Die Förderung ist u.a. vorgesehen für weitere Öffentlichkeitsarbeit und für den ersten Bauabschnitt der Aufwertung und Entwicklung des Grünzuges Bohnenbach.

Von der Bezirksvertretung Detmold wird das INSEK im Rahmen der Städtebauförderung als Gesamtmaßnahme betrachtet und entsprechend der bereits erhaltenen Fördermittel als Fortsetzungsmaßnahme gewertet.

Eine finanzielle Beteiligung von privaten Dritten wird bei einzelnen Maßnahmen angestrebt. Die Durchführung der vorgeschlagenen konkreten Maßnahmen des Stadtumbaus ist jeweils separat zu beschließen. In diesem Zusammenhang ist dann auch über eine Bereitstellung entsprechender finanzieller Mittel im Haushalt der Stadt Bielefeld zu entscheiden.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den