

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	19.11.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.12.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 "Sporthalle Ravensberger Straße" für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht / Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten

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

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ ist für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße (Gemarkung Bielefeld, Flur 65) gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genaue Grenze des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes durchzuführen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.
6. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf einer städtischen Initiative zur Überplanung einer Teilfläche einer städtischen Grünfläche (Sportplatz).

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten.

Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ liegt im Stadtbezirk Mitte, ca. 800 m östlich des Altstadt-kerns, und erstreckt sich östlich des Finanzamtes zwischen Ravensberger Straße, Niedermühlenkamp und Spindelstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 402, 403, 568 und 1054, Flur 65, Gemarkung Bielefeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 25.600 m².

Das Plangebiet ist durch öffentliche Grünflächen sowie Sportanlagen geprägt. Südlich der Ravensberger Straße verläuft eine Parkanlage, in die kleine Spielplatzflächen integriert sind. Sie ist Teil eines zusammenhängenden Bandes aus Grünflächen, das sich in nordöstlicher Richtung entlang der Lutter erstreckt. Auf dem übrigen Areal befinden sich Sportflächen: ein Spielfeld, eine 100 m-Laufbahn, eine Weitsprung- und eine Kugelstoßanlage und im Osten auch eine Sporthalle. Die Halle wird vom Ceciliengymnasium und von Vereinen genutzt. Die Sportanlagen sind dicht mit Gehölzen eingegrünt.

Außerdem befinden sich am West- und Südrand des Geltungsbereichs zwei Stellplatzanlagen, die dem benachbarten Finanzamt zugeordnet sind.

Die den Geltungsbereich begrenzenden Straßen sind Anliegerstraßen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt jedoch nur von Süden über die Spindelstraße.

Im Grünzug verläuft ein Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung. Von diesem zweigt in südlicher Richtung ein Weg ab, der östlich des großen Sportplatzes zur Spindelstraße führt.

Das Plangebiet weist mit der Bushaltestelle „Spindelstraße“ in einer Fußwegentfernung von ca. 400 m und der Stadtbahnhaltestelle „Krankenhaus Mitte“ in einer Entfernung von ca. 300 m eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz auf.

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Im engeren Umfeld konzentrieren sich jedoch verschiedene öffentliche Einrichtungen: Nördlich liegt das Helmholtz-Gymnasium, südöstlich das Ceciliengymnasium; östlich grenzen die Schule Am Niedermühlenhof und die Sporthalle des TSVE 1890 an. Westlich und nordwestlich befinden sich das Finanzamt Bielefeld-Außenstadt, das Zollfahndungs- und das Bundesvermögensamt.

Planungsziele

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer 2,5-fach-Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen werden. Das Gymnasium soll – als eine der Schulen, die sich in Bielefeld und Herford zu einem interkommunalen NRW-Sportschulverbund zusammengeschlossen haben – zu einer Sportschule entwickelt werden. Die auf dem schuleigenen Gelände vorhandenen Turnhallen sind unzureichend für eine Sportschule. Daher ist vorgesehen, eine neue Sporthalle gegenüber dem Schulstandort auf Flächen südlich der Ravensberger Straße zu errichten.

Für das besagte Gebiet besteht seit 1963 durch den Bebauungsplan III/3/10.01 Planungsrecht. In diesem sind für den westlichen Teil des jetzigen Geltungsbereichs, d. h. dem Areal auf dem die neue Sporthalle entstehen soll, öffentliche Grünfläche mit Spielfeldern sowie Stellplätze festgesetzt. Für den östlichen Teil sind Reines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Umkleidehaus“ festgesetzt.

Aufgrund der geänderten städtebaulichen Zielstellung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 soll aber auch dem baulichen Bestand Rechnung getragen werden, der seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. III/3/10.01 umgesetzt worden ist. Des Weiteren werden die Stellplatzflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche inzwischen ausschließlich durch das angrenzende Finanzamt genutzt.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Nachverdichtung im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB neu aufgestellt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den südlichen Teil des Plangebietes soll im Bebauungsplan Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie „Öffentliche Verwaltung“ festgesetzt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dar; ein kleiner Teil im Südosten ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ ausgewiesen. Auf Grund der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist eine Gemeinbedarfsfläche auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht entwickelbar.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ soll der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anhang:

- Anlage A:
 - Übersichtsplan / Abgrenzung des Geltungsbereichs
 - Vorentwurf – Gestaltungsplan

- Vorentwurf – Nutzungsplan
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung