

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	24.11.2016	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	06.12.2016	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 -**

**Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Entwurfsbeschluss**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Überschlägige Kostenschätzung:

ca. 150.000 € für die Umlegung eines öffentlichen Entwässerungskanal (keine zusätzlichen Folgekosten) und ca. 28.000 € für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Budget des ISB)

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

Aufstellungsbeschluss: BV Mitte, 19.11.2015, TOP 17  
StEA, 01.12.2015, TOP 22.1, Drucksachen-Nr. 2179/2014-2020

### Beschlussvorschlag:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 01.12.2015 reduziert. Für die genaue Abgrenzung ist die Eintragung im Nutzungsplan im Maßstab 1:1.000 verbindlich.
2. Der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ für eine Teilfläche südlich der Ravensberger Straße, westlich des Niedermühlenkamps und nördlich der Spindelstraße“ wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf ist mit dem Text und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes einzuholen.
5. Die Information der Verwaltung über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a BauGB (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“) wird gemäß Anlage D zur Kenntnis genommen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Für die Stadt Bielefeld entstehen Kosten in Höhe von ca. 150.000 € für die Umlegung eines öffentlichen Regenwasserkanals (zusätzliche Folgekosten dazu entstehen nicht).

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor. Der Stadt Bielefeld entstehen Kosten in Höhe von ca. 28.000 € für die Erarbeitung des Bebauungsplans und erforderlicher Fachgutachten, die aus dem Budget des Immobilienservicebetriebs beglichen werden.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

#### Verfahren / Planungserfordernis

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen werden. Das Gymnasium ist vom Ministerium für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen zum Schuljahr 2016/2017 zu einer NRW-Sportschule ernannt worden. Um die zusätzlichen Schulsportbedarfe, die sich aus der Ernennung zur NRW-Sportschule ergeben, decken zu können, ist eine neue Sporthalle erforderlich.

Am 01.12.2015 (vgl. Drucksachen-Nr. 2179/2014-2020) wurden der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB gefasst. Auch wurde die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt in der Zeit vom 22.02.2016 bis einschließlich 11.03.2016 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 03.03.2016 ein Unterrichts- und Erörterungstermin. Im Zeitraum 30.12.2015 bis 09.02.2016 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Äußerungen sind mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung in Anlage A der Vorlage dargelegt.



Aufgrund einer Überschneidung mit dem Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. III/3/10.02 „Am Niedermühlenhof“ wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ an der nordöstlichen Ecke um eine kleine Fläche reduziert.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Der Bebauungsplan ist nunmehr als Entwurf zu beschließen und gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

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, wird der Bebauungsplan Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravensberger Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Ausschlussgründe für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor.

### 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 eine Gesamtfläche von ca. 25.500 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet ist durch öffentliche Grünflächen sowie Sportanlagen geprägt.

Südlich der Ravensberger Straße verläuft eine Parkanlage, in die kleine Spielplatzflächen integriert sind. Die Parkanlage ist Teil eines zusammenhängenden Bandes aus Grünflächen, das sich in nordöstlicher Richtung entlang des Verlaufs der Lutter erstreckt (Lutter-Grünzug).

Auf dem übrigen Areal befinden sich Sportflächen: im Westen ein großes Spielfeld, eine 100 m-Laufbahn und eine Weitsprunganlage, im Osten eine Kugelstoßanlage sowie eine 1-fach-Sporthalle. Die Halle wird vom Ceciliengymnasium und von Vereinen genutzt.

Am Westrand des Geltungsbereichs befindet sich eine Stellplatzanlage des benachbarten Finanzamtes. Nördlich entlang der Spindelstraße erstreckt sich ein öffentlicher Parkplatz.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt jedoch überwiegend von Süden über die Spindelstraße; nur der Parkplatz des Finanzamtes ist auch von der Ravensberger Straße aus anfahrbar.

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

Die weitere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Im engeren Umfeld konzentrieren sich jedoch verschiedene öffentliche Einrichtungen: das Helmholtz-Gymnasium, das Ceciliengymnasium, die Schule Am Niedermühlenhof, die Sporthalle des TSVE 1890 sowie das Finanzamt Bielefeld Innen- und 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 zusätzlichen Sporthalle für das Helmholtz-Gymnasium geschaffen werden.

Dieses 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 nicht ausreichend für eine Sportschule. Daher ist vorgesehen, eine neue Sporthalle gegenüber dem Schulstandort auf Flächen südlich der Ravensberger Straße zu errichten, auf dem bereits eine Vielzahl von Sportfreiflächen sowie eine Sporthalle vorhanden sind.

Für das besagte Gebiet besteht seit 1963 durch den Bebauungsplan III/3/10.01 Planungsrecht. In diesem sind für den überwiegenden Teil des jetzigen Geltungsbereichs öffentliche Grünfläche mit Spielfeldern sowie Stellplätze festgesetzt. Am südöstlichen Rand ist Reines Wohngebiet 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 wird ein Teil der Stellplatzflächen am Rand der öffentlichen Grünfläche aufgrund vertraglicher Regelungen inzwischen ausschließlich durch das angrenzende Finanzamt genutzt.

#### Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als „Grünfläche“ dar, die am westlichen Rand auf der Fläche von zwei Stellplätzen die Zweckbestimmung „Parkfläche“ hat. Im südöstlichen Bereich ist die mit einer 1-fach-Sporthalle bestandene Fläche teils als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ und teils als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die vorliegende Planung kann im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der beabsichtigten Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“ nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB angepasst. Ziel der Anpassung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung des südlichen Geltungsbereichsteils als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen "Sporthalle" sowie „Parkfläche“. Im nördlichen Geltungsbereichsteil verbleibt zur Sicherung des gesamtstädtisch bedeutsamen Lutter-Grünzuges die Darstellung als „Grünfläche“ (vgl. Anlage D).

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Übersicht der Beschlussvorlage

**A**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravens-berger Straße“**

**Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Planungsstand: Entwurf, November 2016

**B**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravens-berger Straße“**

- Bebauungsplan Entwurf – Gestaltungsplan
- Bebauungsplan Entwurf – Nutzungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Planungsstand: Entwurf, November 2016

**C**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravens-berger Straße“**

- Begründung

Planungsstand: Entwurf, November 2016

**D**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravens-berger Straße“**

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2016 „Sporthalle Ravensberger Straße“)

**E**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.03 „Sporthalle Ravens-berger Straße“**

- Artenschutzprüfung (Stand: Oktober 2016)