Amt, Datum, Telefon

600.31 Bauamt, 08.04.2021, 51- 3216

Drucksachen-Nr.

0587/2020-2025/1

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
 ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Rat der Stadt Bielefeld	22.04.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Regionalplans OWL für den Regierungsbezirk Detmold - Stellungnahme der Stadt Bielefeld zum Entwurf 2020

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 generelle räumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

Rat 18.03.2021 Neuaufstellung des Regionalplans OWL für den Regierungsbezirk Detmold
- Stellungnahme der Stadt Bielefeld zum Entwurf 2020 (Drucksachen-Nr. 0587/2020-2025)

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen in der Begründung zur Beschlussvorlage werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat beschließt, klarstellend zum Ratsbeschluss vom 18.03.2021 die als Anlage B beigefügten Änderungen in der Stellungnahme der Stadt Bielefeld zum Entwurf 2020 des Regionalplans OWL an die Bezirksregierung zu berücksichtigen. Die Anlage B wird zum Beschlussbestandteil erklärt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung:

A. Beratung der Vorlage zum Regionalplanentwurf

Die Vorlage 0587/2020-2025 zum Regionalplanentwurf wurde am 25.02. und 04.03.2021 in allen Stadtbezirken beraten. Die Bezirksvertretungen haben - bis auf die Bezirksvertretung Stieghorst – abweichend vom Verwaltungsvorschlag Beschlussempfehlungen gefasst, die im Wesentlichen auf die Empfehlungen aus der Beratung von 2020 zum Thema verweisen. Wie in der Ursprungsvorlage ausgeführt, wurden die Vorlagen mit den Ergebnissen der Beratung aber nicht mehr abschließend in den Fachausschüssen und im Rat beraten.

Zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz mit dem Stadtentwicklungsausschuss am 16.03.2021 wurden kurzfristig mehrere Änderungsanträge zur Vorlage 0587/2020-2025 eingebracht. Dem Änderungsantrag 1009/2020-2025 der Koalition von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke wurde mehrheitlich zugestimmt.

Aufgrund der Vorgaben zur Corona Pandemie war eine inhaltliche Diskussion zu den umfangreichen Änderungen des Antrages leider nicht möglich.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 18.03.2021 gemäß der Beschlussempfehlung von AfUK und StEA einen abschließenden Beschluss zur Vorlage gefasst. Der Technische Beigeordnete Herr Moss hatte in der Ratssitzung bereits darauf hingewiesen, dass sich bei den am 16.03. beschlossenen Änderungen ggfs. noch Klarstellungsfragen zu einzelnen Flächen ergeben könnten.

B. Klarstellung von Einzelflächen des Ratsbeschlusses gemäß Änderungsantrag (Drucksache 1009/2020-2025)

Nach Prüfung der beschlossenen Änderungen ergibt sich aus Verwaltungssicht hier Klarstellungsbedarf zu einzelnen Flächen. Dies ist möglicherweise darauf zurückzuführen, dass die Flächen, die von der Verwaltung aus den vorangegangenen Drucksachen zur Beratung einer perspektivischen „Siedlungsflächenkulisse“ untersucht und weiter verwendet wurden, auch räumlich nicht deckungsgleich mit den Flächenabgrenzungen im Umweltbericht der Bezirksplanungsbehörde zum Regionalplan sind.

Die Flächen sind der Anlage B zu entnehmen und beinhalten 3 Kategorien:

1. Die Seiten 1 - 4 enthalten die Bereiche, die schon im gültigen Regionalplan 2004 enthalten sind, wo der FNP eine bauliche Nutzungsart darstellt und in Teilen auch ein rechtskräftiger B-Plan besteht bzw. gerade aktuelle Planverfahren in Bearbeitung sind. Das steht einer Rücknahme des Gesamtbereiches (gemäß Bezeichnung im Änderungsantrag / Umweltbericht) aus Verwaltungssicht entgegen. In der Konsequenz könnte die Rücknahme ein regionalplanerisches Anpassungsgebot für die Bauleitplanung mit der Aufhebung von B-Plänen bzw. Einstellung der Verfahren zur Folge haben. Hieraus könnten sich Entschädigungsansprüche ergeben bzw. es entstehen der Stadt (respektive ISB und BBVG) wirtschaftliche Schäden.
2. Die Seite 5 enthält 2 gewerbliche Flächen in Jöllenbeck und Dornberg, wo die gemeinte Abgrenzung unklar ist.
3. Die Seiten 6 – 7 enthalten 3 Flächen in Heepen aus dem Textteil B 1 des Antrags, wo aufgrund der Ähnlichkeit von Bezeichnungen eine Verwechslung vermutet wird. Gemeint sind nach Einschätzung der Verwaltung 3 perspektivische Gewerbeflächen, zu denen auch von der Bezirksvertretung Heepen eine ablehnende Beschlussempfehlung erfolgte.

Erläuterungen zur Kategorie 1:

- Heepen, ASB 039: Am Niedernbruch / Niedermeyers Feld (S He-03): Die Fläche enthält neben der vorgeschlagenen gewerblichen Erweiterung auch die seit 2004 vorhandene ASB Reserve am Bentruperheider Weg. Hier ist bereits ein B-Planverfahren für ein Wohngebiet in Vorbereitung (die Flächen wurden vom Investor bereits gesichert, Aufwendungen für Planungen sind entstanden)
- Heepen, ASB 043: Hillegosser Str. / Ostring: Dies ist die Fläche des Baugebietes Amerkamp. Die Fläche befindet sich aktuell im Bauleitplanverfahren und soll als Projekt gemäß den Kriterien der Baulandstrategie vermarktet werden. Die landesplanerische Zustimmung zur FNP-Änderung liegt seit November 2019 vor. Der Flächenerwerb wurde durch den ISB und die BBVG gesichert. Darüber hinaus sind Kosten für Planung und Gutachten angefallen. Das städtebauliche Konzept befindet sich noch in der Abstimmung; ein kompletter Abbruch der Planung wäre jedoch mit einem erheblichen wirtschaftlichen Schaden verbunden. Eine Anpassung der regionalplanerischen Abgrenzung könnte allenfalls nach Osten geprüft werden, wo im Rahmen der 254. FNP Änderung entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen dargestellt werden.
- Heepen, ASB 112: Friedrich-Hagemann-Straße / Baderbach: Hier befindet sich das Trainingsgelände von DSC Arminia, für das ein Konzept zur Erweiterung vorliegt. Die Bereiche südlich des Baderbachweges sind daher als ASB festzulegen, da für die Umsetzung ein Planerfordernis besteht.
- Heepen, GIB 031: Milser Str./Ostwestfalenstr./ A2: Die GIB Abgrenzung beinhaltet neben der potenziellen Erweiterung Milser Str. (S He-06) auch die seit 2004 bestehenden GIB Reserven des Interkomm Gebietes. Diese sind zum Teil sowohl im FNP als auch in Bebauungsplänen entsprechend planungsrechtlich gesichert. Für die weiteren GIB Reserven werden Grunderwerbsverhandlungen auf Basis der geschlossenen Vereinbarung geführt:
Gemäß des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit schlossen die Städte Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford im Jahr 2001 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Realisierung des Gemeinschaftsprojektes „INTERKOMM Interkommunales Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe“. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde die gemeinsame Zusammenarbeit zum Erwerb, zur Erschließung und zur Vermarktung des Vertragsgebietes festgehalten. (Hinweis: Das Vertragsgebiet umfasst die GIB Darstellung, wie sie im Regionalplan 2004 dargestellt ist) Im Einvernehmen der Städte kann der Geltungsbereich auf weitere Flächen erweitert werden. Da einige potenzielle Gewerbeflächen in der Stadt Bielefeld gerade mit dem Hinweis auf erforderliche regionale Kooperation und Zusammenarbeit mehrheitlich nicht mitgetragen werden, ist nach Einschätzung der Verwaltung mit der Ablehnung nur die potenzielle Erweiterung westlich der Altenhagener Straße gemeint.
- Schildesche, ASB 095: Nördl. Teutoburger Wald/ZIF/südl. Werther Str.: Innerhalb dieser Abgrenzung liegen im Westen die im FNP als Grünfläche dargestellte Kleingartenanlage sowie die Sonderbaufläche Universität mit dem ZIF und eine Wohnbaufläche. Alle Bereiche sind Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. Für das Wohngebiet südlich der Werther Straße erfolgte bereits 2012 ein Bauleitplanverfahren mit dem Planungsziel, die vorhandene 3. Bautiefe aufzugeben und die 2. Bautiefe direkt von der Werther Straße zu erschließen. Die Aufhebung wurde vom OVG NRW 2014 für unwirksam erklärt, der Bebauungsplan hat weiterhin Rechtskraft.

Eine Rücknahme des ASB kann daher lediglich für die westliche Teilfläche der Kleingartenanlage erfolgen.

C. Ergänzender Sachverhalt Zentraldepot für Museen der Regiopolregion

Im Rahmen einer Steuerungskreissitzung der Regiopolregion Bielefeld wurde die Idee eines stadtübergreifenden Zentraldepots für Museen erörtert und nach einer ersten Sondierung durch die Geschäftsstelle der Regiopolregion als tragfähige Konzeption für die Regiopolregion und ggf. darüber hinaus bewertet.

Ein Zentraldepot gibt den sich beteiligenden Kommunen bzw. Museen Planungssicherheit für die fachgerechte Lagerung ihres Museumsgutes. Die meisten Museen stehen vor der Herausforderung, ihre wertvollen Sammlungen inklusive zukünftiger Objekte fachgerecht zu lagern. Neben fachlichen ergeben sich durch das Zentraldepot auch wirtschaftliche Synergien beim Umgang mit Sammlungsbeständen.

Gemeinsames Ziel ist, dass die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft mBH ein Zentraldepot für die Regiopolregion für mehrere Museen insbesondere der Städte Gütersloh, Bielefeld und Herford errichtet. Je nach Verfügbarkeit der Flächen des Zentraldepots haben alle Kommunen der Regiopolregion Bielefeld die Möglichkeit, Flächen im Zentraldepot anzumieten.

Nach Prüfung eines geeigneten Standortes im zentral gelegenen Oberzentrum Bielefeld empfiehlt der Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld hierfür ein Grundstück im östlichen Teil des Stadtbezirks Mitte, angrenzend an den Stadtbezirk Heepen zwischen der Friedrich-Hagemann-Straße und dem Kleiberweg. Das Grundstück liegt zwischen dem Westfalenkolleg und dem angrenzenden Gewerbegebiet und umfasst mehr als 40.000 m², von denen rund 25.000 m² für das Zentraldepot genutzt werden sollen; eine spätere modulare Erweiterung wäre möglich. Die Fläche wird bisher überwiegend als Sportfläche genutzt und ist auch planungsrechtlich entsprechend ausgewiesen.

Es ist beabsichtigt, zur Planung und Errichtung eines Zentraldepots für die Regiopolregion in Bielefeld einen „Letter of Intent“ zwischen dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe und der Regiopolregion Bielefeld zu schließen.

Zur Realisierung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist der Bereich sowohl im geltenden Regionalplan als auch im Entwurf des Regionalplans OWL als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ enthalten, was der Änderung der Bauleitplanung entgegenstehen würde.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb die Aufnahme als ASB im Verfahren noch mit anzuregen, um damit auf regionalplanerischer Ebene die Option einer entsprechenden Nutzung zu ermöglichen. Beschlüssen zu einer konkreten Bauleitplanung wird damit nicht vorgegriffen; hierüber entscheiden bei Konkretisierung der Planung im Rahmen ihrer Zuständigkeit die kommunalpolitischen Gremien der Stadt Bielefeld.

Diese Änderung wurde ergänzend in die Anlage B aufgenommen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

Anlagen

A

**Drucksache 1006/2020-2025
Änderungsantrag zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL für den
Regierungsbezirk Detmold – Stellungnahme der Stadt Bielefeld zum
Entwurf (0587/2020-2025)**

B

**Klarstellung von Einzelflächen des Ratsbeschlusses vom 18.03.2021
zur Vorlage 0587/2020-2025**