

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Stieghorst</b>	26.01.2023	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	22.02.2023	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	02.03.2023	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**- Stadtbezirk Stieghorst -**

**Beschluss über Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts, Satzungsbeschluss

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Etat Bauamt: einmalige Planungskosten von ca. 1.500 Euro

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

#### Aufstellungsbeschluss

BV Stieghorst, 15.11.2018, TOP 8 (Drucksachen-Nr. 7441/2014-2020)

StEA, 27.11.2018, TOP 31.1 (Drucksachen-Nr. 7441/2014-2020)

#### Entwurfsbeschluss

BV Stieghorst, 09.06.2022, TOP 8 (Drucksachen-Nr. 4004/2020-2025)

StEA, 14.06.2022, TOP 30.2 (Drucksachen-Nr. 4004/2020-2025)

#### Hinweis:

Bei der Umsetzung der Planung entstehen keine Wohneinheiten.

### Beschlussvorschlag:

1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A1 wird gebilligt.
2. Die Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Bielefeld – Direktion Verkehr (Ifd. Nr. 2.1b), der Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33B (Ifd. Nr. 2.7) und der Stadtwerke Bielefeld GmbH – Netzsysteme und -informationen (Ifd. Nr. 2.12) zum Entwurf werden zur Kenntnis genommen.

3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen und zur Begründung des Bebauungsplanes werden gemäß Anlage A2 beschlossen.
4. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10 (3) BauGB bereitzuhalten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bodenordnende Maßnahmen zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse sind im Plangebiet nicht notwendig. Die Fläche ist bereits erschlossen und liegt im Eigentum der Stadt Bielefeld. Die Stadt Bielefeld trägt die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans, die in Teilen durch ein externes Stadtplanungsbüro erfolgt ist. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1.500 Euro. Für die Stadt Bielefeld entstehen nach heutigem Kenntnisstand durch die vorliegende Bebauungsplanung keine Folgekosten für die Infrastruktur.

### **Geförderter Wohnungsbau**

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße beinhaltet die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der geplanten Stadtteilküche.

Es werden keine neuen Flächen erschlossen oder Wohneinheiten errichtet. Eine Regelung zur Erfüllung der 33 % Quote für den geförderten Wohnungsbau entfällt demnach.

### **Bielefelder Baulandstrategie**

Die Baulandstrategie findet für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17 keine Anwendung, da es sich nur um eine Anpassung der überbaubaren Fläche sowie der örtlichen Bauvorschriften handelt.

### **Stadtklimaverträglichkeit**

Die Planungshinweiskarte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Bielefeld stuft den Bereich des bestehenden Kottens als Siedlungsbestand mit Sanierungsbedarf ein. Zudem hat der Bereich klimarelevante Funktionen und wird als Kaltluftereinwirkungsbereich innerhalb der Bebauung dargestellt. Darüber hinaus wird eine bauliche Entwicklung in einem nord-westlichen Teilbereich des Plangebiets als nicht empfehlenswert und im nord-östlichen Teilbereich als mit optimierenden Maßnahmen akzeptabel bewertet. Süd-östlich des Kottens wird zudem eine kleine Frei-/ Grünfläche mit 2. Schutzpriorität ausgewiesen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes durch die bauliche Erweiterung für die Stadtteilküche.

## **Begründung der einzelnen Beschlusspunkte:**

### **zu 1.**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 15.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten gemäß § 3 (1) BauGB vom 07.01.2019 bis einschließlich 25.01.2019 im Bauamt sowie online unter [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) (Rubrik „Planen, Bauen und Wohnen“) eingesehen werden.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 16.01.2019 im Forum 2 der Friedrich Wilhelm Murnau-Gesamtschule statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 07.01.2019 bis zum 19.02.2019.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind in der **Anlage A1** der Vorlage wiedergegeben.

Nach Auswertung der Äußerungen aus den Beteiligungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sind nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Zum Entwurf wurden weiterhin Fachgutachten (Baugrund-Gutachten und Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für einen ehemaligen Gärtnereisstandort) erstellt, die der Entwurfserstellung zugrunde gelegt wurden.

### **zu 2.**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Stieghorst am 09.06.2022 den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 09.09.2022 bis zum 10.10.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.08.2022 um Stellungnahme bis zum 06.10.2022 gebeten. Es wurde darüber hinaus eine Verlängerung der Frist eingeräumt. Zuletzt ging am 04.11.2022 die Stellungnahme des Umweltamtes ein.

Die Ergebnisse der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf sind zusammen mit den Stellungnahmen der Verwaltung der **Anlage A2** zu entnehmen.

### **zu 3.**

Die von der Verwaltung in der **Anlage A2 Pkt. 3** vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ haben

einen klarstellenden, redaktionellen Charakter. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Abwägungsrelevante Planänderungen und Betroffenheiten, die eine weitere Offenlage zur Folge haben, sind hiermit nicht verbunden.

Der Nutzungsplan, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend angepasst.

**zu 4. und 5.**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte empfiehlt die Verwaltung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ mit Text und Begründung als Satzung zu beschließen und den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

**Kurzfassung der Planungsziele und -inhalte:**

Aufgrund einer Förderzusage für das Projekt „Stadtteilküche“ konnten Maßnahmen für die Ergänzung der sozialen Angebote in Sieker-Mitte eingeleitet und teilweise bereits umgesetzt werden. Die bauliche Erweiterung im Bereich des Kottens ist jedoch vom geltenden Planungsrecht nicht vollumfänglich abgedeckt. Aus diesem Grund führt die Stadt Bielefeld das Planverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/46.01 auf der betroffenen Gemeinbedarfsfläche durch. Die einzigen Änderungspunkte umfassen Anpassungen der überbaubaren Fläche und der örtlichen Bauvorschriften.

<p>Moss Beigeordneter</p> <p style="text-align: right;">Bielefeld, den</p>	<p>Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.</p>
--	---

## Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:

**A 1**

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Satzung; Januar 2023

**A 2**

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: redaktionelle Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der Offenlage

Stand: Satzung; November 2022

**B**

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- **Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise**

Stand: Satzung; November 2022

**C**

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Straße 17**

- **Begründung**

Stand: Satzung; November 2022

**D**

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes  
Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Stra-  
ße 17**

- **Baugrund-Gutachten**

Stand: Satzung; November 2022

**E**

**4. Änderung „Stadtteilküche Sieker“ des Bebauungsplanes  
Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ für das Gebiet Greifswalder Stra-  
ße 17**

- **Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für einen  
ehem. Gärtnereistandort**

Stand: Satzung; November 2022