

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	26.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. 13.1 „Großmarkt nördlich der Oldentruper Straße und westlich des Grünzugs / Mitte“

- Stadtbezirk Mitte -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die finanziellen Auswirkungen auf den Haushaltsplan der Stadt Bielefeld, zum Beispiel für eventuell erforderliche Gutachten, werden im weiteren Verfahren ermittelt.

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

keine

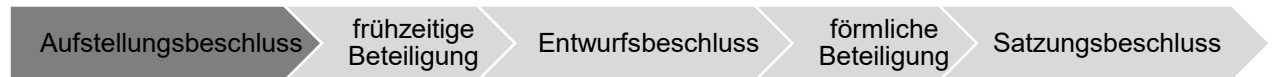
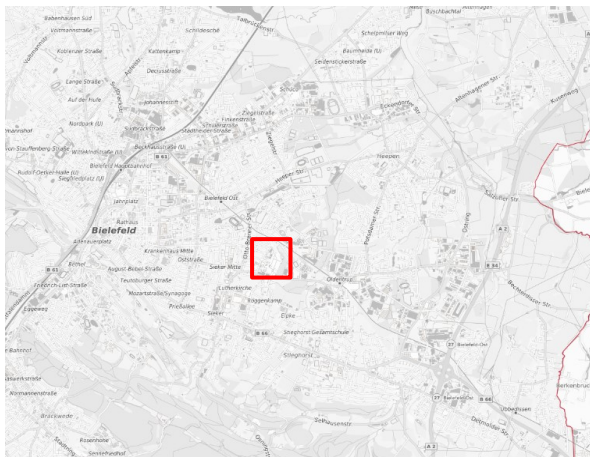
Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

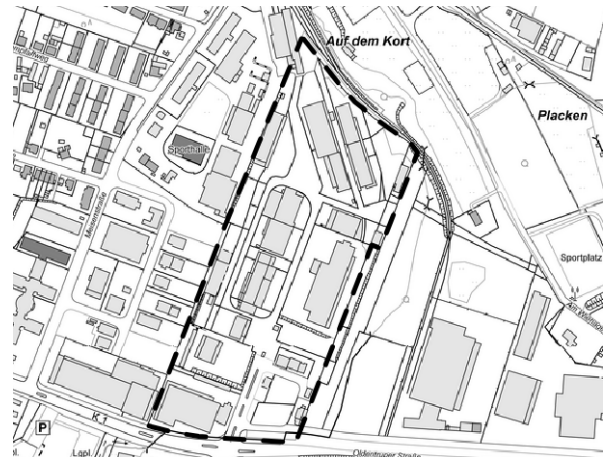
- 1. Der Bebauungsplan Nr. 13.1 „Großmarkt nördlich der Oldentruper Straße und westlich des Grünzugs / Mitte“ für das Gebiet nördlich der Oldentruper Straße, westlich der Bebauung an der Meisenstraße und südlich und westlich des Grünzugs am Mühlenbach ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.**
- 2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.**

3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage 2 enthaltenen Ausführungen festgelegt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Kurzübersicht der Planung



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

Anwendung der Bauland-strategie

☐ Ja ☒ Nein ☐ Angepasst über vertragliche Regelung

Begründung:

Anlass der Planung ist die gegenwärtige städtebauliche Situation des Großmarktes. Das Areal weist sowohl funktionale als auch städtebauliche und gestalterische Defizite auf. Vor diesem Hintergrund wurde das „Entwicklungskonzept Großmarkt Bielefeld“ (Drucksachen-Nr. 10350/2020-2025) erarbeitet, in welchem die bestehenden städtebaulichen Defizite des Areals analysiert wurden. Darauf aufbauend wurde das Ziel zur bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Weiterentwicklung sowie zur städtebaulichen Neuordnung des bestehenden Großmarktes formuliert. Vorgesehen ist, die im Entwicklungskonzept genannten Nutzungsperspektiven planungsrechtlich zu sichern. Zudem soll künftig eine Sicherung und deutliche Gliederung der verkehrlichen Infrastruktur erfolgen, um eine geordnete Erschließung zu gewährleisten. Ergänzend hierzu sollen durch Teilentsiegelungen sowie die Schaffung neuer Grünstrukturen und Wegeverbindungen gestalterische und ökologische Aufwertungen erfolgen, die einen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung leisten.

Die Umsetzung der im Entwicklungskonzept empfohlenen Maßnahmen für den Bereich des Großmarktes kann nicht auf Grundlage des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. III/3/63.00 sichergestellt werden, der nur wenige städtebaulich ordnende Festsetzungen trifft. Um eine mittel- bis langfristige Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten, besteht deshalb das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans.

Im weiteren Verfahren sollen die planungsrelevanten Handlungsempfehlungen durch geeignete Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplan überführt und so die planungsrechtlichen Vo-

raussetzungen für die Neuordnung des Großmarkts geschaffen werden.

Da sich die Flächen im Eigentum der Stadt Bielefeld befinden, ist die Umsetzbarkeit der Planung gewährleistet.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Dem Gebot, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird entsprochen.

Kosten für das Bauleitplanverfahren und erforderliche Gutachten sowie mögliche Folgekosten für die Stadt Bielefeld sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu ermitteln.

Die Regularien der Bielefelder Baulandstrategie kommen hier nicht zur Anwendung, da bereits Baurecht nach § 30 BauGB besteht und sich die zum Geltungsbereich gehörenden Grundstücke im Eigentum der Stadt Bielefeld befinden.

Die Belange des Umweltschutzes werden im weiteren Verfahren geprüft. Die Grundlage hierfür bildet der als Anlage beigefügte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Darüber hinaus ist die Erforderlichkeit weiterer Gutachten im weiteren Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und -behörden zu klären.

Der Bebauungsplan Nr. 13.1 wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 und 10 BauGB aufgestellt.

Im Anschluss an den vorliegenden Beschluss sollen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB auf Grundlage der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Beigeordnete

Koch