

Bebauungsplan

Nr. III/1/01.18

1.Änderung

„Bahnhofstraße, Alfred-Bozi-Straße,
Friedenstraße, Arndtstraße“

Mitte

Satzung

Begründung

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.18

Gestaltungssatzung für die Bahnhofstraße

Im Zusammenhang mit der Planung der Umgestaltung der Bahnhofstraße ist die Architektengemeinschaft Crayen/Wehberg nach entsprechender Beschlußfassung im Stadtentwicklungsausschuß und im Bau- und Vergabeausschuß (Sitzungen vom 19.03.1991) durch den Sanierungstreuhandler LEG mit der Erarbeitung eines Entwurfes einer Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen im Einzugsbereich der Fußgängerzone „Bahnhofstraße“ beauftragt worden.

Ziel der Gestaltungssatzung ist die Steigerung des Wiedererkennungswertes der Fußgängerzone Bahnhofstraße durch Wiederherstellung des gestalterischen Zusammenhanges zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen der Gebäude und der Gebäude untereinander sowie die Harmonisierung der Werbeanlagen unter Berücksichtigung des individuellen Charakters des einzelnen Gebäudes.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 28.09.95 die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Bahnhofstraße einschließlich Stresemannstraße und Arndtstraße in der unter Berücksichtigung der Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB geänderten Fassung als Ziele der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße“ (bzw. „Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt“) gem. § 145 BauGB beschlossen.

Die Gestaltungssatzung bezieht sich teilweise auf Flächen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Aus diesem Grunde ist ein Inkrafttreten der Satzung erst möglich, wenn die entsprechenden Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. III/1/01.18 sowie der Bebauungspläne Nr. III/3/01.20, III/1/01.20, III/3/01.16 durch Änderung aufgehoben worden sind.

Der Bebauungsplan Nr. III/1/01.18 ist seit dem 19.05.1962 rechtsverbindlich. Er enthält Festsetzungen über die Gestaltung von baulichen Anlagen u. a. für die Bahnhofstraße von Jahnplatz bis zur Stresemannstraße sowie für die Stresemannstraße. Diese Festsetzungen sollen durch die Regelung der Gestaltungssatzung „Bahnhofstraße“ abgelöst werden.

2. Konzept für Leuchtwerbung an den Gebäuden des Jahnplatzes

Das Architekturbüro Prof. Köpke ist mit der Erarbeitung eines Konzeptes für Sondernutzung und Fassadenwerbung auf dem Jahnplatz beauftragt worden mit folgender Begründung:

Das starke Bedürfnis nach Werbung am Jahnplatz bedarf einer ordnenden Gestaltung im Gesamtbild des Platzes wie im einzelnen. Für das abendliche Leben am Jahnplatz sind sowohl die Platzfläche wie auch die Platzwände zu dunkel. Durch Leuchtwerbung und Anstrahlen der Wände könnte der Gebrauchswert des Platzes abends und in der dunklen Jahreszeit verbessert und der Platz in seiner räumlichen Dimension erfahrbar gemacht werden.

Der Stadtentwicklungsausschuß hat am 15.02.1994 und die Bezirksvertretung Mitte am 17.02.1994 gemäß Vorlage, Drucksachen-Nr. 10348, dem „Konzept für Leuchtwerbung an den Gebäuden des Jahnplatzes“ zugestimmt.

Das Konzept für Leuchtwerbung bezieht sich auf die Fassaden im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. III/3/01.20, 3/01.12, 3/01.18, 1/01.18, 1/01.10-1 mit zum Teil abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. III/1/01.18 enthält hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen für den Jahnplatz Festsetzungen, die mit dem Werbekonzept für den Jahnplatz teilweise nicht übereinstimmen. Bisher ist das Werbekonzept am Jahnplatz zur Beurteilung der städtebaulichen Vertretbarkeit von Leuchtwerbeanlagen sowie bei Befreiungen von Bebauungsplanfestsetzungen herangezogen worden. Aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit bei der Genehmigung von Werbeanlagen im Bereich des Jahnplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlich relevanten Elemente des Konzeptes bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/01.18 berücksichtigt werden.

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/1/01.18 sind Werbeanlagen im Jahnplatzbereich an den Brüstungen des 1., 2. und 4. bzw. 6. Obergeschosses zulässig. Außerdem sind an der Gebäudeecke Bahnhofstraße/Alfred-Bozi-Straße in einem 5 m breiten Fassadenabschnitt oberhalb des 3. Obergeschosses großflächige Werbung zulässig.

Nunmehr sollen nach dem beschlossenen Konzept für Leuchtwerbung an den Gebäuden des Jahnplatzes Werbeanlagen im Erdgeschoßbereich bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses sowie an den Fensterbrüstungen des 2. und 3. Obergeschosses zulässig sein. An der Gebäudeecke im Bereich der Bahnhofstraße ist Leuchtwerbung besonderer Art über alle Geschosse zulässig. Die Werbeanlagen sind in Einzelbuchstaben auszubilden.