

Bebauungsplan

Nr. III/3/01.21

„Städtisches Verwaltungsgebäude“

Gebiet Straße Niederwall, Körnerstraße,
Turnerstraße, Viktoriastraße

Mitte

Begründung

- 6 -

II.

- Begründung -

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/3/01.21

"Städt. Verwaltungsgebäude" für das Gebiet Straße Niederwall -
Körnerstraße - Turnerstraße - Viktoriastraße -

- Stadtbezirk Mitte -

A.

- Allgemeines -

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen
für die städtebauliche Ordnung für das Gebiet zwischen der
Straße Niederwall - Körnerstraße - Turnerstraße - Viktoriastraße.

- 7 -

Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 20.01.1977 beschlossen, daß ein Bebauungsplan für das vorgenannte Gebiet aufgestellt werden soll.

B.

- Planungsziele und -Zwecke -

Infolge der kommunalen Neugliederung, diemit Wirkung vom 01.01.1973 erfolgte, mußten die bisher selbständigen Gemeindeverwaltungen zu einer Stadtverwaltung zusammengefaßt werden. Dabei konnte die räumliche Unterbringung der neuen Stadtverwaltung zwangsläufig nur so erfolgen, daß neben den vorhandenen größeren Verwaltungsgebäuden (z.B. Rathaus und ehem. Kreishaus) andere Gebäude in großer Zahl ganz oder teilweise für Verwaltungszwecke angemietet und belegt wurden, da ein für eine gemeinsame Unterbringung geeignetes Gebäude nicht verfügbar war. Das Ergebnis ist eine erhebliche räumliche Zersplitterung der städtischen Verwaltung und ihrer Einrichtungen.

Hieraus ergibt sich die dringende Notwendigkeit für die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes, da nur dann die Verwaltung bei möglichst großer Bürgernähe ihre Dienstleistungen schnell und rationell erbringen kann. Hiermit sind auf die Dauer unbedingt zu vermeidende erhebliche zusätzliche Dienstwege für Bürger und Bedienstete zu beseitigen. Demzufolge sollte die Zentralisierung in einem Gebäude in unmittelbarer Nähe des alten Rathauses angestrebt werden. Nach den bisherigen Erfahrungen und Untersuchungen muß das neue Verwaltungsgebäude einen Standort haben, der durch Fußgänger, PKW-Fahrer und durch Benutzer der öffentlichen Nahverkehrsmittel schnell erreichbar ist.

Bei der Stadtverwaltung handelt es sich um eine publikumsintensive Einrichtung, die für die Erledigung der vielseitigen Aufgaben der Daseinsvorsorge nicht außerhalb der Innenstadt liegen sollte. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Verwaltungseinrichtungen im jetzigen Rathaus und im ehemaligen Kreihaus ist eine funktionelle Verbindung zu diesen beiden Gebäuden durch das neue Verwaltungsgebäude unmittelbar bzw. weitgehend herzustellen.

Die zwischen den Straßen Niederwall, Körnerstraße, Turnerstraße und Viktoriastraße gelegenen Grundstücksflächen bieten sich als Standort für das neue Verwaltungsgebäude auch städtebaulich an.

Die betreffenden Grundstücksflächen werden allzeitig von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossen.

In den letzten Jahren wurden bereits mehrere Grundstücke für den vorgesehenen Verwaltungsneubau erworben.

Das neue Verwaltungsgebäude soll hinsichtlich der Baumassen und Geschöszahlen so gegliedert werden, daß die Einfügung in städtebaulicher Hinsicht in die umgebende Randbebauung unter Erfüllung des notwendigen Raumprogramms und unter Berücksichtigung des alten Rathauses gewährleistet ist. Entlang der Straße Niederwall sollen im Erdgeschoß des neuen Verwaltungsgebäudes Läden und am neuen Rathausplatz ein Restaurant und ein Saal für Sitzungen des Rates und Bürgerveranstaltungen untergebracht werden.

Die Viktoriastraße zwischen Niederwall und Turnerstraße soll in eine Fußgängerzone umgewandelt werden. Außerdem ist noch eine Fußgänger Verbindung von der Straße Niederwall (jetziger Rathausvorplatz) über den vorgesehenen neuen Rathausplatz durch eine Passage des Verwaltungsgebäudes zu der Grünfläche Alter Friedhof vorgesehen.

Für die Unterbringung von ca. 630 Kraftfahrzeugstellplätzen sind zwei unterirdische Geschosse vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrten zu der geplanten Tiefgarage sollen an einer Stelle an der Körnerstraße zusammengefaßt werden.

- Planungsgrundsätze und Abwägung -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um für die im Plangebiet gelegenen Flächen die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu treffen. Die zulässige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt. Insbesondere sind bei den Planfestsetzungen berücksichtigt:

1) Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Unter Berücksichtigung der vorhandenen drei- bis viergeschossigen Bebauung nördlich der Körnerstraße und östlich der Turnerstraße sind im Bebauungsplan in diesen Randzonen der Gemeinbedarfsfläche für die baulichen Anlagen des Verwaltungsgebäudes weitgehend nur vier Vollgeschosse mit einer entsprechenden Staffelung ausgewiesen.

2) Gestaltung des Ortsbildes und der erhaltenswerten Bauten und Plätze

Das alte erhaltenswerte Rathaus mit dem vorhandenen Vorplatz wurde in die Gesamtkonzeption für das neue Verwaltungsgebäude einschließlich der Gestaltung eines neuen Rathausvorplatzes mit den ausgewiesenen Fußgängerbereichen einbezogen.

3) Belange der Wirtschaft

Nach den Einzelfestsetzungen des Bebauungsplanes sollen im Erdgeschoß teilweise Einzelhandelsgeschäfte und Schank- und Speisewirtschaften untergebracht werden.

4) Belange des Verkehrs

Das Verwaltungsgebäude wird in unmittelbarer Nähe einer jetzt vorhandenen Straßenbahnhaltestelle und einer zukünftig Stadtbahnhaltestelle errichtet.

Außerdem ist das neue Verwaltungsgebäude durch den Individualverkehr gut über die innerstädtische Hauptverkehrsstraße Niederwall erreichbar.

Infolge des neuen Verwaltungsgebäudes ist auf den öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Gebiet mit zusätzlichem Kraftfahrzeug-, Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Um einen reibungslosen Verkehrslauf auf den betreffenden Straßen zu gewährleisten, wird eine zusammengefaßte Ein- und Ausfahrt an der Körnerstraße und eine Zu- und Abfahrt für den Anlieferverkehr an der Turnerstraße festgesetzt.

Die auf dem Grundstück für das neue Verwaltungsgebäude vorgesehenen ca. 630 unterirdischen Stellplätze sind für Bedienstete und Besucher sowie als Ersatz für den zukünftig entfallenden hier vorhandenen und von der Allgemeinheit genutzten öffentlichen Parkplatz bestimmt. Nach Dienstschluß sollen möglichst alle unterirdischen Stellplätze der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

Der jetzige Kraftfahrzeugverkehr auf der Viktoriastraße soll zukünftig über die vorhandenen Parallelstraßen geführt werden, so daß die Viktoriastraße zwischen der Straße Niederwall und Turnerstraße als Fußgängerstraße ausgebildet werden kann.

Hierdurch wird neben der Brückenverbindung eine ebenerdige Verbindung zwischen dem jetzigen Rathaus und dem neuen Verwaltungsgebäude geschaffen.

5) Belange von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfen und Einrichtungen bedürfen

Für die Haupteingänge des neuen Verwaltungsgebäudes sind neben den Treppenanlagen Rampen vorgesehen, ^{die} die Zugänglichkeit, insbesondere für Behinderte erleichtern sollen.

In der Tiefgarage sollen in unmittelbarer Nähe der Fahrstühle Stellplätze für Behinderte reserviert werden.

6) Belange des Umweltschutzes

Durch die Unterbringung von ca. 630 Stellplätzen in zwei unterirdischen Garagengeschossen wird die Lärmbeeinträchtigung, die durch den Parkverkehr der Kraftfahrzeuge entsteht, gegenüber einer ebenerdigen Errichtung der Stellplätze auf ein Mindestmaß beschränkt.

D.

-Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung-

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind ca. 20 Bürger zum Anhörungstermin erschienen. Zu dem von der Verwaltung erarbeiteten Vorentwurf wurden folgende wesentliche Gegenäußerungen vorgebracht:

1.1 Allgemein wird hervorgehoben, daß erst die Verkehrsplanung vollständig gehört sein muß, ehe mit dem Bebauungsplan bzw. dem Bauvorhaben begonnen wird. Die Schließung der Viktoriastraße für den Fahverkehr führe nach Meinung der Mehrheit der Anwesenden zu schweren Verkehrsproblemen, da die bereits jetzt stark belastete Körnerstraße neben dem An- und Abfahrtsverkehr zu den ca. 630 Stellplätzen auch den Verkehr aus der Viktoriastraße aufnehmen müsse. Dieses würde zu einer ersten Verkehrsgefährdung führen. Ein Ausbau der Viktoriastraße zur Fußgängerstraße könne deshalb nicht in Frage kommen.

Darüberhinaus führe die Sperrung der Viktoriastraße auch zur Umlegung des Busverkehrs.

1.2 Angeregt wird die Anordnung eines Linksabbiegens für den Kraftfahrzeugverkehr auf der Straße Niederwall in Verlängerung der Körnerstraße.

- 1.3 Die Anordnung der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage an einer Stelle wird in Frage gestellt. Gefordert werden mehrere Ein- und Ausfahrten wie am Kesselbrink.
- 1.4 Auf der Südseite der Körnerstraße soll der Bürgersteig durchgehend beibehalten werden.

2. Struktur der Bebauung und technische Einzelheiten

- 2.1 Es wird bezweifelt, daß bei der geplanten Anordnung von Läden am Niederwall, wo noch Grundstücke zu erwerben sind, diese Nutzung auch nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes ausreichende Grundlage für ein eventuelles Enteignungsverfahren sein kann.
- 2.2 Eine ausreichende Sicherung und Kontrolle der Stellplätze -auch nachts- müsse gewährleistet sein. Außerdem müsse sichergestellt sein, daß die für Besucher vorgesehenen Stellplätze nicht durch Dauerparker blockiert sind. Angesprochen wird die Aufteilung der 630 Parkplätze sowie die Frage der Abluftführung.
- 2.3 Die Anzahl der geplanten Geschosse des Verwaltungsgebäudes wird gegenüber der vorhandenen Bebauung der Körnerstraße und der Turnerstraße für zu hoch gehalten.
- 2.4 Die übergangsweise Unterbringung der Geschäfte in der zunächst abzureißenden Randbebauung bis zum Wiedereinzug in den Neubau müsse geklärt sein.
- 2.5 Abschließend wird noch nach dem zeitlichen Ablauf der Baumaßnahme gefragt. Im übrigen wurden noch folgende Einzelvorschläge zu den zukünftigen Detailfestsetzungen des Bebauungsplanes vorgebracht:

- 2.6 Auf die Errichtung von Einzelhandelsgeschäften und einem Restaurant sollte verzichtet werden. Dafür sollten auch hier Verwaltungseinrichtungen untergebracht werden, um dadurch die Anzahl der Vollgeschosse verringern zu können.
- 2.7 Die Verbindungsbrücke zwischen dem alten Rathaus und dem neuen Verwaltungsgebäude sollte nur für das zweite Vollgeschoß festgesetzt werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu den Planungsalternativen eingegangenen Gegenäußerungen wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft. Folgende Änderungsvorschläge konnten bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/3/ol.21 "Städt. Verwaltungsgebäude" berücksichtigt werden:

Zu 1. -Verkehrerschließung-

- 1.1 Der Bürgersteig auf der Südseite der Körnerstraße ist nunmehr durchgehend vorgesehen, so daß die Fußgänger-Verbindung zwischen Niederwall und Turnerstraße auch hier gesichert bleibt.
- 1.2 Neben der Zu- und Abfahrt zur zweigeschossigen Tiefgarage an der Körnerstraße ist eine weitere Ausfahrt über die Abfahrtrampe für den Anlieferverkehr an der Turnerstraße vorgesehen.

Zu 2. -Struktur der Bebauung und technische Einzelheiten-

Unter der Berücksichtigung der vorhandenen drei- bis viergeschossigen Bebauung nördlich der Körnerstraße und östlich der Turnerstraße sind bereits im Vorentwurf in diesen Ran-

zonen der Gemeinbedarfsfläche für die baulichen Anlagen des Verwaltungsgebäudes weitgehend nur vier Vollgeschosse mit entsprechender Staffelung ausgewiesen. Die übrigen Gegenäußerungen betreffen Fragen der Einteilungsverfahren, vorübergehende Unterbringung der Geschäfte, zeitlichen Ablauf der Baumaßnahme, Sicherung und Kontrolle der Stellplätze während der Nachtstunden, Aufteilung der Parkplätze und Abluftführung sowie die Verkehrsführung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Diese Fragen sind jedoch nicht Gegenstand des jetzigen Bebauungsplanverfahrens und können auch nicht durch Planfestsetzungen geklärt und geregelt werden.

E.

-Bodenordnung -

Im Bebauungsplangebiet sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich, da die Stadt Bielefeld weitgehend Eigentümerin der Grundstücksflächen im Planbereich ist. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt vorbehalten.

F.

- Kostenschätzung -

Die auf die Stadt entfallenden Kosten werden haushaltsrechtlich gesichert. Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehene städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

1.) Grunderwerb, Abbruch und Entschädigung für öffentliche Verkehrsflächen	300.000,-- DM
2.) Straßen, Wege, öffentliche Parkflächen u. Beleuchtung	500.000,-- DM
3.) Ver- und Entsorgungsanlagen	<u>810.000,-- DM</u>

Die überschläglich ermittelten Kosten betragen
insgesamt:

1.610.000,-- DM

G.

- Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG -

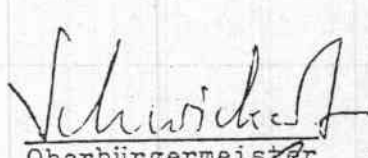
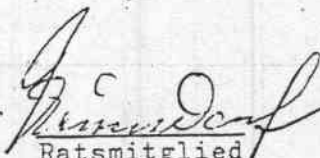
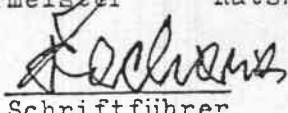
Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle
zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege anzusehen,
soweit sie der Schließung des Baugebietes dienen.

Amt
Planungsamt

Bielefeld, den 20.09.1978

Diese(r) Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - ~~in Verbindung mit § 10 Städtebauförderungsgesetz vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2248~~ - am 23. NOV. 1978 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 28. NOV. 1978

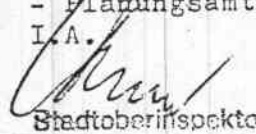

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - in der Zeit vom 11. DEZ. 1978 bis 29. JAN. 1979 öffentlich ausgelegen

Die Offenlegung wurde am 02. DEZ. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 30. JAN. 1979



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

Stadtoberinspektor

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

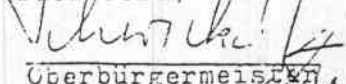
Bielefeld, den _____

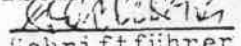
STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

~~Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.~~

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBI. I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 - GV NW 1975, S. 91 - vom Rat der Stadt am 22. MRZ. 1979 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 27. MRZ. 1979


Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

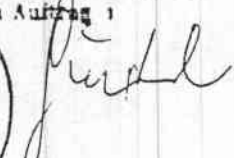
Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Hat vorgelegen
Detmold den 30. 5. 79

Az 35.21.11-7/1337



Der Regierungspräsident
im Auftrag



Diese(r) Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - ~~in Verbindung mit § 10 Städtebauförderungsgesetz vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2348~~ - am 23. NOV. 1978 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 28. NOV. 1978

Schwick Kindorf
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Eckstein
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der Zeit vom 11. DEZ. 1978 bis 29. JAN. 1979 öffentlich ausgelegen

Die Offenlegung wurde am 02. DEZ. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 30. JAN. 1979



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.
Kraus
Stadtoberinspektor

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

~~Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.~~

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 - GV NW 1975 S. 91 - vom Rat der Stadt am 22. MRZ. 1979 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 27. MRZ. 1979

Schwick Kindorf
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Eckstein
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 30. 5. 79

Az. 35.21.11/18-11333 Der Regierungspräsident
im Auftrag:

