

# Bebauungsplan

## Nr. III/3/16.02

### 2 .Änderung

„Herforder Straße / Walther-Rathenau-Straße „  
(Name gem. 3. Änderung)

Teilflächen nördlich und südlich der Herforder  
Straße, westlich der Walther-Rathenau-Straße,  
östlich der August-Bebel-Straße sowie Teilflächen  
beiderseits der Josefstraße

Mitte

Satzung

Begründung

Amt, Datum, Telefon  
600 Bauamt, 11.10.04, 3244

Drucksachen-Nr.

52

Wahlperiode 2004-2009

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Öff.	Nichtöff.
Bezirksvertretung Mitte	02.12.2004	X	
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	14. Dez. 2004	X	
Rat der Stadt	16.12.2004	X	

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 für das Gebiet Bundesbahngelände, Walther-Rathenau-Straße, Albrechtstraße, August-Bebel-Straße - Stadtbezirk Mitte - Satzungsbeschluss**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)  
BV Mitte 04.07.02, Drucks.-Nr. 5568; UStA 16.07.02  
BV Mitte 09.01.03, Drucks.-Nr. 6376

### Beschlussvorschlag:

- 0 **Gilt nur für die BV Mitte:**  
Der am 09.01.2003 in der Bezirksvertretung Mitte gefasste Satzungsbeschluss wird aufgehoben.
- 1 **Gilt für alle Gremien:**  
Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung werden gemäß Vorlage beschlossen.
- 2 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 für das Gebiet Bundesbahngelände, Walther-Rathenau-Straße, Albrechtstraße, August-Bebel-Straße wird mit der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- 3 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

### Finanzielle Auswirkungen:

Durch diesen Beschluss und seine Umsetzung entstehen für die Stadt Bielefeld keine Kosten.

Oberbürgermeister/Beigeordnete/r

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

**Begründung:****Zu 0**

Nachdem der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 in der Bezirksvertretung Mitte bereits am 09.01.2003 gefasst war, wurde das Änderungsverfahren angehalten, weil die Katholische Kirchengemeinde als Veranlasser der Änderung darum gebeten hätte. Auch die von dort im Rahmen der öffentlichen Auslegung zunächst vorgebrachten Anregungen wurden zurückgezogen.

Nachdem die Kirchengemeinde ihre Altenheim-Neubauplanung überarbeitet hat, soll nun das Projekt realisiert werden. Damit ist auch das Bebauungsplan-Änderungsverfahren wieder aufzunehmen und fortzuführen.

Der bisher nur in der BV Mitte gefasste Satzungsbeschluss gemäß Vorlage Drucks.Nr. 6376 ist aufzuheben und auf der Grundlage dieser Vorlage zu erneuern.

**Zu 1**

Unter Berücksichtigung des vorliegenden Bauantrages werden seitens der Verwaltung gegenüber der Entwurfsfassung (Anlage 1) kleine Veränderungen vorgeschlagen. Sie wirken sich auf die Grundzüge der Planung aber nicht aus, sodass eine nochmalige Auslegung und Bürgerbeteiligung nicht erforderlich ist. Die von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange sind gehört worden und stimmen den Änderungen zu.

- a. Die Kirchengemeinde beabsichtigt u.a. eine bauliche Verbindung der beiden Altenheim-Neubauten als Straßenüberbauung/Straßenbrücke über die Josefstrasse.  
Zur rechtlichen Sicherung der erforderlichen Durchfahrtshöhe über der öffentlichen Verkehrsfläche wird die lichte Durchfahrtshöhe von 4,00 m auf 4,50 m erweitert.
- b. Die Baugrenzen werden entsprechend dem vorliegenden Bauantrag (Lageplan, Anlage 2) geringfügig verändert.
- c. Für die Altenheim-Neubauten werden mit 20 - 35 Grad geneigte Dächer festgesetzt.

**Hinweis:**

Das Verfahren wurde im September 2002 förmlich eingeleitet. Es ist gemäß den Überleitungsvorschriften des § 244 II BauGB nach dem BauGB in der Fassung vor dem 20.07.2004 fortzuführen.



Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, - 4. Nov. 2004

## Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2/16.02

### **Anlass und Zielsetzung**

Der Bebauungsplan Nr. III/3/16.02 ist seit dem 30.11.1963, die 1. Änderung ist seit dem 25.04.1970 rechtsverbindlich.

Die jetzt beabsichtigte Änderung ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes entsprechend den heutigen Zielvorstellungen und der eingetretenen Entwicklung zu treffen.

Die katholische Kirchengemeinde St. Josef beabsichtigt, anstelle des vorhandenen Altenheimes an zwei Standorten Neubauten zu errichten. Der z. Z. gültige Bebauungsplan weist für den Bereich des vorhandenen Altenheimes St. Josef eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus.

Zur Rechtsklarheit und -sicherheit wird die durch die katholische Kirchengemeinde St. Josef genutzte Gemeinbedarfsfläche anstatt der bisherigen Zweckbestimmung „Schule“ nun die Bestimmung für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erhalten.

### **Örtliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet umfasst die Flächen der katholischen Kirchengemeinde St. Josef zwischen August-Bebel-Straße, Josefstraße und der östlich angrenzenden Lutherschule.

Im Plangebiet befinden sich die St.-Josef-Kirche, ein Kindergarten, das Kolpinghaus, das Jugendheim, das Pfarrhaus und das Altenheim mit zwei Häusern.

Das Gebiet der 2. Änderung wird von der vorhandenen Josefstraße, die als Wendehammer endet, erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Bisherige Flächenausweisungen**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt den Bereich der 2. Änderung als Gemeinbedarfsfläche dar.

Durch die Änderung der Zweckbestimmung im Bebauungsplan bleibt die Darstellung des Flächennutzungsplanes unberührt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt zwischen August-Bebel-Straße und Josefstraße auf den Baugrundstücken für den öffentlichen Bedarf (Schule) die bestehende Bebauung fest sowie ein eingeschossiges Gebäude nordöstlich der Josefkirche (heutiger Kindergarten).

Östlich der Josefstraße ist neben dem bestehenden Pfarrhaus eine dreigeschossige Bebauung mit einem Satteldach von 30 - 35 festgesetzt (heutiges Altenheim).

### **Planungsgrundsätze und Festsetzungen der 2. Änderung**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung wird die Zweckbestimmung „Schule“ für die Gemeinbedarfsflächen in die Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse innerhalb enger überbaubarer Grundstücksflächen ausreichend definiert. In diesen Bauformen ist eine Bebauung mit zwischen 20° - 35° geneigtem Dach zulässig.

Die Gebäude sollen durch eine Verbindungsbrücke über die Josefstraße verbunden werden, um das Altenheim logistisch zu verknüpfen und wirtschaftlich zu optimieren. Lage und Durchfahrtshöhe werden im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert.

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über vorhandene Straßen. Die öffentliche Verkehrsfläche (Josefstraße) ist ausreichend breit bemessen.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht, da im Bereich der 2. Änderung kein UVP-pflichtiges Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum UVP-Gesetz ausgewiesen wird.

Da die Möglichkeit der Flächeninanspruchnahme von Grund und Boden aufgrund der Ausweisungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/3/16.02 durch die 2. Änderung etwa gleich bleibt, sind Kompensationsmaßnahmen hier nicht erforderlich.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/16.02 entstehen keine Kosten.



**Bebauungsplan Nr. III/3/16.02 – 2. Änderung –  
1. Ausfertigung**

<p>Diese Bauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1) und (4), 3 (2) BauGB am 16.07.2002 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt als Entwurf beschlossen worden</p> <p>Bielefeld, 04.09.2002</p> <p align="center"><i>G. Krause</i> _____ Vorsitzender</p> <p align="center"><i>Kunst</i> _____ Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 20.09.02 bis 21.10.02 öffentlich ausgelegen Die Offenlegung wurde am 07.09.02 öffentlich bekannt gemacht</p> <p>Bielefeld, 02.11.2004</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister - Planungsamt - I. A. <i>[Signature]</i></p> 
<p><del>Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am ... beschlossen</del></p> <p>Dieser Plan - mit dem Offenlegungsplan - ist gemäß § 10 BauGB/ <del>§§ 10, 13 BauGB/ §§ 10, 12 BauGB</del> und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 16.12.2004 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, 17.12.2004</p> <p align="center"><i>[Signature]</i> _____ Oberbürgermeister</p> <p align="center"><i>[Signature]</i> _____ Schriftführerin</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches am ... genehmigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom ...</p> <p>Detmold, Az:</p> <p>Bezirksregierung Im Auftrag</p>
<p>Dieser Bauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ab ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Erteilung der Genehmigung und der Ort der Bereithaltung sind am ... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bauungsplan in Kraft getreten</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister - Planungsamt - I. A.</p>	<p>Dieser Bauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ab 10.01.2005 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten Der Beschluss des Bauungsplanes als Satzung und der Ort der Bereithaltung sind am 10.01.2005 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Bielefeld, 17.01.2005</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister - Planungsamt - I. A. <i>[Signature]</i></p> 