

Bebauungsplan

Nr. III/3/60.00

„Parkhaus“

Hermannstraße, Turnerstraße, Ravensberger
Straße

Mitte

Satzung

Begründung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/3/60.00 für das
Gebiet Hermannstraße - Turnerstraße - Ravens-
berger Straße
- Stadtbezirk Mitte -

A. - Allgemeines -

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für das Gebiet zwischen der Hermannstraße - Turnerstraße - Ravensberger Straße. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen.

Der Rat der Stadt hat am 18.06.1979 beschlossen, daß ein Bebauungsplan für das vorgenannte Gebiet aufgestellt werden soll.

B. - Planungsziele und -Zwecke -

Infolge der vorgesehenen Erweiterungsbauten für Zwecke der Justiz auf dem Grundstück westlich der Gerichtsstraße ist u. a. erforderlich, die heute dort vorhandenen Stellplätze größtenteils zu überbauen. Es ist daher besonders dringlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage der entfallenden und für die durch die Erweiterungsbauten zusätzlich erforderlichen Stellplätze zu schaffen. Der nur etwa 100 m von den Justizbehörden entfernte Bereich dieses Bebauungsplanes ist als Standort hierfür besonders geeignet.

Die betreffenden Grundstücksflächen werden an drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen umschlossen. Bis auf das Grundstück der Methodistischen Kirche befinden sich die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen. Auf diesen Flächen soll ein Parkhaus errichtet werden. Dieses soll ca. 600 Einstellplätze für die Justizbehörden - Ersatz für die durch die Erweiterungsbauten fortfallenden und Zusatzbedarf aus der Erweiterung - und ca. 200 Einstellplätze für * - Ersatz für die heute hier vorhandenen - in bis zu 5 Geschossen aufzunehmen. Die Lage der Zu- und Abfahrten soll so erfolgen, daß die Verkehrsabläufe auf den öffentlichen Straßen in diesem Bereich möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Baukörper in der Höhe so zu staffeln, daß an der Hermannstraße, auf deren Nordseite überwiegend 2- und 3-geschossige Wohnhäuser stehen, eine entsprechende niedrige Bauhöhe entsteht. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, daß die sich aus der vorhandenen Nachbarbebauung ergebende **Bauflucht**

* sonstige Nutzer

berücksichtigt ist.

Die erforderlichen höheren Bauteile sollen an der Ravensberger Straße gegenüber dem ehemaligen Ankergebäude entstehen.

Der Bereich Kreuzung Hermannstraße/Turnerstraße soll durch geringe Höhen, Abstände und anzupflanzende Bäume zu einem Freiraum gestaltet werden. Durch Schaffung neuer städtebaulicher Räume soll ein Ausgleich gegenüber der geplanten Baumasse geschaffen werden.

C. - 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 2- bis 3-geschossigen Bebauung an der Nordseite der Hermannstraße sind im Bebauungsplan für die baulichen Anlagen des Parkhauses zur Hermannstraße hin nur 2 Vollgeschosse mit südlich anschließender Staffelung auf 3 Vollgeschosse ausgewiesen.

Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung an der Hermannstraße, Turnerstraße und der Westgrenze des Plangebietes sind im Bebauungsplan Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen in den Parkgeschossen und entlang der westl. Grundstücksgrenze getroffen.

2) Gestaltung des Ortsbildes und der erhaltenswerten Bauten

Für Grundstücksflächen entlang der Turnerstraße und der Hermannstraße werden Bindungen für eine Bepflanzung mit Bäumen festgesetzt.

Die Verbindungsbrücke, die über die Ravensberger Straße hinweg die ehemaligen Ankergebäude verband, soll aus Gründen der Denkmals- und Stadtbildpflege erhalten bleiben und in den Neubau des Parkhauses eingebunden werden.

Der Bebauungsplan erhält außerdem Festsetzungen für die äußere Gestaltung der Fassaden des Parkhauses, insbesondere zu den straßenausgerichteten Seiten.

3) Belange der Wirtschaft

Durch zusätzliche Planfestsetzungen wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Läden für Einzelhandelsgeschäfte in der besonders dafür festgelegten begrenzten Erdgeschosßfläche des Parkhauses geschaffen.

- 3 -

4) Belange des Verkehrs

Um ein einwandfreies Zu- und Abfahren des Parkhauses zu gewährleisten, sollen Zu- und Abfahrten an 3 Straßen angelegt werden.

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsflusses auf der Turnerstraße ist eine zusätzliche Spur für Rechtsabbieger und Linksabbieger vorgesehen.

Von der Hermannstraße sollen durch verkehrsregelnde Maßnahmen Linksabbieger in und aus dem Parkhaus ausgeschlossen werden, da im Hinblick auf die Beschränkung des Kfz.-Verkehrs in der Viktoriastraße (z. T. Fußgängerstraße) und Ravensberger Straße (Einrichtungsverkehr) die Hermannstraße zukünftig eine größere Verkehrsbedeutung erhält.

Auf der Ravensberger Straße soll der Einrichtungsverkehr - wie bereits heute vorhanden - beibehalten werden, wobei die Ravensberger Straße zukünftig als Verbindungsstraße zwischen der Straße Niederwall und dem Grünzug "Finanzamt - Stauteiche" vorrangig für den Fußgänger- und Radfahrverkehr aufgewertet und in der Aufteilung und Oberfläche neu gestaltet werden soll.

Der Radfahrverkehr soll in beiden Richtungen möglich sein.

In dem geplanten Parkhaus zwischen Hermannstraße und Ravensberger Straße sollen ca. 600 Stellplätze für die Bediensteten der Justizverwaltung und Besucher sowie ca. 200 Stellplätze für sonstige Nutzer, d. h. insgesamt ca. 800 Stellplätze geschaffen werden.

Nach Dienstschluß der Justizbehörden sollen die Stellplätze auch der Allgemeinheit zum Parken von Kraftfahrzeugen zur Verfügung stehen. Damit kann auch einem dringenden Bedürfnis an Stellplätzen in der Innenstadt während der Hauptgeschäftszeiten am Wochenende entsprochen werden.

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

Im Parkhaus sind Aufzüge und Rampen vorgesehen, so daß hiermit auch die Belange der Behinderten berücksichtigt sind.

6) Belange des Umweltschutzes

Wie schon unter 1) erwähnt, sollen zu den angrenzenden Wohnhausbebauungen an der Hermannstraße, Turnerstraße und Westgrenze des Plangebietes Schallschutzmaßnahmen durch Anordnung von mind. 1,0 m hohen, geschlossenen Brüstungen in den Parkgeschossen und auf dem Parkdeck des Daches, Schallschutzdecken und eine geschlossene Einfriedigung entlang der Westseite des Grundstückes angelegt werden.

7) Die Belange der Wasserversorgung

Das zur Zeit bebaute Grundstück der Evangelisch-Methodistischen Kirche sowie angrenzende Teilflächen aus dem Grundstück des Landes Nordrhein-Westfalen werden als Entsorgungsfläche zur Aufnahme eines unterirdischen Regenüberlaufbeckens festgesetzt.

Dieser Standort des Regenrücklaufbeckens ist vorgegeben durch den bereits genehmigten Entlastungssammler für das Innenstadtgebiet und den nahegelegenen Lutterbach in der Ravensberger Straße. In der näheren Umgebung befindet sich sonst kein geeignetes Ersatzgrundstück für das Regenüberlaufbecken.

Die Grundstückslage hat den wesentlichen Vorteil, daß das Regenüberlaufbecken zeitunabhängig von der Errichtung des Parkhauses gebaut werden kann.

8) Belange der Freizeit

Auf der Oberfläche des unterirdischen Regenüberlaufbeckens soll eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

D. - Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung -

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind ca. 30 Bürger zum Anhörungstermin erschienen.

Zu dem von der Verwaltung erarbeiteten Vorentwurf wurden zu folgenden Punkten Fragen gestellt:

- 1) Bedeutung der Ravensberger Straße und Turnerstraße
- 2) Bauzeit und Baulermine
- 3) Frage zur "offenen Bauweise" des Parkhauses und Lärmausbreitung aus den einzelnen Parkebenen.
- 4) Mögliche Stellplätze für Anlieger im Parkhaus
- 5) genauere Angaben zu der möglichen Anordnung von Läden im Erdgeschoß des Parkhauses

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu den Planungsabsichten gestellten Fragen wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft.

Folgende Fragen konnten bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes III/3/60.00 berücksichtigt werden:

- zu 1) Die Ravensberger Straße soll in ihrer Wertigkeit vorrangig für den Fußgänger- und Radfahrverkehr als Verbindung zwischen Niederwall und dem Grünzug Finanzamt - Stauteiche gestaltet werden und wird im Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Eine Festsetzung des Radweges hinsichtlich Lage und Fläche kann erst im Ausbauplan für die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.

Die Turnerstraße soll nach den Planfestsetzungen aufgeweitet werden, um eine zusätzliche Fahrspur für Linksabbieger und Rechtsabbieger zu erhalten. Dadurch wird in diesem Teil der Innenstadt ein reibungsloser Kfz-Verkehrsfluß gewährleistet.

- zu 2) Es ist vorgesehen, daß die baulichen Anlagen für die gesamte Gerichtserweiterung einschließlich des Parkhauses von 1981 bis 1984 errichtet werden.
- zu 3) Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz.
- zu 5) Die Möglichkeit der Anordnung von Läden in untergeordneter Form ist im Bebauungsplan berücksichtigt.
Die genaue Anzahl wird in nächster Zeit anhand des festzustellenden Bedarfs festgelegt.
- zu Frage 4) Die Unterbringung von weiteren Stellplätzen für Anlieger im Parkhaus ist leider nicht möglich, da eine Vergrößerung des Parkhauses aus städtebaulichen und insbesondere verkehrstechnischen Gründen am entsprechenden Standort nicht vertretbar ist.

In die anstehende Parkraumuntersuchung für das in Frage stehende Innenstadtgebiet soll die Lösung von erforderlichen Stellplätzen für die Bewohner mit einbezogen werden.

Schriftliche Vorschläge und Gegenäußerungen zu den Planungsabsichten sind nicht eingegangen.

E. - Bodenordnung -

Im Bebauungsplangebiet sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich, da das Land Nordrhein-Westfalen 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 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

- 1) Grunderwerb für Straßenfläche: ca. 32.000, _____ DM
- 2) Straßen, Wege und Beleuchtung: ca. 200.000, _____ DM
- 3) Regenüberlaufbecken (Gesamtkosten) ca. 3.480.000, _____ DM

Die überschläglich ermittelten Kosten betragen insgesamt: 3.712.000, _____ 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 Erschließung des Baugebietes dienen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 12 FEB. 1980

