

II.

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/3/72.00 "Großsporthalle"
für das Gebiet Wilhelm-Bertelsmann-Straße, Werner-Bock-Straße, Am Stadt-
holz, Bahngelände im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ravensberger
Spinnerei/Weberei viertel und Umgebung - östliche Innenstadt"

Übersicht

- A. Allgemeines
- B. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation
- C. Planungsvorgaben
- D. Ziele und Zwecke der Planung, wesentliche Auswirkungen
- E. Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes
- F. Bodenordnung
- G. Flächenangaben
- H. Kostenschätzung

A. Allgemeines

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. III/3/72.00 "Großsport-halle" ist am 24.08.1989 durch den Rat der Stadt gefaßt worden. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebau-liche Ordnung in seinem Geltungsbereich und bildet die Grundlage für wei-tere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

B. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

1. Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des förmlich festgelegten Sanie-rungsgebietes "Ravensberger Spinnerei/Webereiviertel und Umgebung - östli-che Innenstadt", für das der Rat am 15.06.1989 den Satzungsbeschluß gefaßt hat. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen die Flä-chen des städtischen Bauhofes, das westlich benachbarte Gewerbegrundstück sowie Teilflächen der angrenzenden Straßen Wilhelm-Bertelsmann-Straße, Werner-Bock-Straße und Am Stadtholz.

2. Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird z. Z. durch den städtischen Bau-hof genutzt. Im östlichen Teil dieses Bauhofgeländes befinden sich Lagerflä-chen für Baumaterial, im westlichen Teil eingeschossige Werkstatt-, Garagen-und Lagergebäude. Das angrenzende Eckgrundstück Wilhelm-Bertelsmann-Straße/Werner-Bock-Straße ist gewerblich genutzt; in dem dort vorhandenen Gebäude befinden sich im südlichen eingeschossigen Teil eine Kfz-Ausstellungshalle sowie im nördlichen zweigeschossigen Teil Verkaufs-, Büro- und Lagerflächen (vgl. Bestandsplan).

3. Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil der Flächen im Plangebiet, insbesondere auch der Gelände-streifen auf der Südseite der derzeitigen Verkehrsflächen der Werner-Bock-Straße, der z. Z. für das Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt wird, be-findet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld.

4. Verkehrserschließung

Die Flächen im Plangebiet werden erschlossen über die Wilhelm-Bertelsmann-Straße, die Werner-Bock-Straße und die Straße Am Stadtholz.

5. Umweltbelastungen

Die Flächen im Plangebiet, insbesondere die Betriebsfläche des städtischen Bauhofes, sind im Altdeponienverzeichnis nicht als Ablagerungsflächen aus-gewiesen. Eine Überprüfung auf mögliche Untergrundverunreinigungen wurde vorgenommen.

Das Bauhofgrundstück befindet sich seit 1897 im Eigentum der Stadt Biele-feld; nach vorheriger landwirtschaftlicher Nutzung befindet sich dort seit 1923 der städtische Bauhof.

Als potentielle Gefahrenpunkte für Untergrundverunreinigungen kommen die ehemalige Bitumen-Umladestation, das Altölsammellager und die Lagerflächen für kalt einbaufähiges Asphaltmischgut in Frage.

Auf dem Grundstück wurden insgesamt 8 Sondierbohrungen (vgl. Bestandsplan) bis zu einer Tiefe von 3,00 m unter Geländeoberkante niedergebracht. Auf der östlichen Grundstückshälfte wurden Ablagerungen von Schlacke, Asche, Bauschutt und Boden bis zu einer Tiefe von 2,40 m unter Gelände gefunden. Die westliche Grundstückshälfte ist bis 60 cm Tiefe mit Schlacke aufgefüllt. Die Ergebnisse der chemischen Bodenanalysen haben ergeben, daß für die Bereiche der ehemaligen Bitumen-Verladestation und des Lagerplatzes für kalt einbaufähiges Asphaltmischgut ein Sanierungserfordernis besteht. Die Sanierung kann voraussichtlich durch Bodenaustausch vorgenommen werden. Das kontaminierte Material ist auf hierfür vorgesehene Deponien ordnungsgemäß zu entsorgen.

Ergänzend hierzu wurden 6 Baugrund-Aufschlußbohrungen zusätzlich niedergebracht. Davon wurden 2 Bohrungen (B 3 und B 6) zu permanenten Grundwassermeßstellen ausgebaut. Eine Grundwasserbeprobung ist durchgeführt, die Analysenergebnisse liegen jedoch noch nicht vor.

Die vorgenommenen Untersuchungen haben ergeben, daß gegen die geplante Bebauung mit einer Großsporthalle nach Durchführung v. g. Maßnahmen keine Bedenken bestehen.

C. Planungsvorgaben

1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- gewerbliche Baufläche für das Eckgrundstück Wilhelm-Bertelsmann-Straße/Werner-Bock-Straße
- Gemeinbedarfsfläche für den größten Teil des Geländes des städtischen Bauhofes
- Verkehrsfläche Straßennetz I. Ordnung (B 66 n) im östlichen Teil des Plangebietes
- gewerbliche Baufläche für die Flächen zwischen B 66 n und der Straße Am Stadtholz
- die Werner-Bock-Straße und die Straße Am Stadtholz sind dargestellt als Teile des Straßennetzes II. bzw. III. Ordnung.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, daß die Zweckbestimmung "Verwaltung" der Gemeinbedarfsfläche durch die Zweckbestimmung "Sporthalle" ersetzt wird (siehe Abschnitt III. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der Bebauungsplan konkretisiert die Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle im östlichen Teil des Plangebietes, eines Gewerbegebietes im westlichen Teil und Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen für die Werner-Bock-Straße und die Straße Am Stadtholz.

Die im Flächennutzungsplan für die B 66 n im Plangebiet vorgesehenen Flächen werden durch die beabsichtigte Plankonzeption von einer Bebauung freigehalten.

Nördlich des Plangebietes zur Bahnlinie gelegen kann eine Führung der B 66 n bauleitplanerisch gesichert werden. Somit werden die Ziele des Flächennutzungsplanes gewahrt.

2. Sanierungsziele

Der am 15.06.1989 im Rat gefaßte Beschluß, die Seidensticker-Sporthalle am Standort Werner-Bock-Straße zu errichten, bedeutet gleichzeitig eine entsprechende Konkretisierung der Ziele der Sanierung für die betreffenden Flächen im Sanierungsgebiet "Ravensberger Spinnerei/Weberei viertel und Umgebung - östliche Innenstadt"

D. Ziele und Zwecke der Planung, wesentliche Auswirkungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsflächen

Nach Verlagerung des Bauhofes an den neuen Standort Am Wiehagen und der Beseitigung der aufstehenden Bausubstanz soll auf dem Gelände eine Großsporthalle errichtet werden. Mit dieser Halle soll vor allem dem erklärten Bedarf des Schul- und Vereinssportes entsprochen werden. Die Großsporthalle ist als multifunktionale Halle konzipiert. Die Größe der Halle ist so bemessen, daß 6 Einfachhallen für den Schulsport mit den zugehörigen Nebeneinrichtungen untergebracht werden können. Neben anderen Nutzungsvarianten, wie z. B. Wettkampfhalle für Ballspiele, bei denen bis zu 5.000 Zuschauer in der Halle Platz finden können, besteht auch die Möglichkeit der Nutzung als Leichtathletikhalle mit 200 m-Rundlaufbahn.

Es ist vorgesehen, die Halle montags bis freitags am Tage durch die Schulen zu nutzen; in den Abendstunden sowie am Wochenende steht die Halle dann dem Vereinssport zur Verfügung für Training bzw. Wettkampf.

Daneben kann die Halle an einzelnen Tagen, insbesondere am Wochenende und in den Schulferien, für sportliche und nicht sportliche Großveranstaltungen genutzt werden.

Die für die Sporthalle einschließlich Außenanlagen im Plangebiet vorgesehenen Flächen werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Halle soll auf der Gemeinbedarfsfläche so angeordnet werden, daß auf der Westseite ausreichend Freiflächen verbleiben für Stellplätze für Busse, Taxen und Übertragungswagen sowie für die Andienung der Halle.

Die Flächen östlich der Halle sind vorgesehen als Verweilfläche für Besucher.

Das im Westen des Plangebietes vorhandene Gewerbegrundstück Flurstück 332 wird entsprechend der bestehenden Nutzung als GE-Gebiet festgesetzt, lediglich Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme bestimmter Arten sind nicht zulässig.

Die Ansiedlung einer großen Zahl von zum Teil großflächigen Einzelhandelsunternehmen in Gewerbegebieten führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der gewachsenen Zentrenstruktur der Stadt. Gleichzeitig wird die knappe gewerbliche Baufläche für Betriebe verbraucht, die besser im Haupt- oder in Nebenzentren angesiedelt werden sollten, sowie die Fläche reduziert, die für arbeitsplatzintensives Gewerbe genutzt werden kann. Vielfach wird es erforderlich, ansässigen bzw. anzusiedelnden Produktions- und Dienstleistungsbetrieben höhere Immissionsauflagen zu machen als sonst notwendig wäre. Dieser Entwicklung soll mit dem Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben in dem festgesetzten GE-Gebiet entgegengewirkt werden.

Um eine Anpassung an die Höhenentwicklung der Baukörper in der näheren Umgebung zu erreichen, wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 12,0 m für die geplante Sporthalle wie auch für die baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten festgesetzt.

2. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll auch in Zukunft über die Wilhelm-Bertelsmann-Straße, die Werner-Bock-Straße und die Straße Am Stadtholz erfolgen.

Um den Baukörper der Großsporthalle am geplanten Standort errichten zu können, ist ein Verschenken der Werner-Bock-Straße um ca. 8 m nach Süden innerhalb der städtischen Flächen erforderlich. In diesem Zusammenhang soll die Werner-Bock-Straße selbst wie auch der Knoten mit der Straße Am Stadtholz neu gestaltet werden.

Für die Werner-Bock-Straße sind die Anlage von Geh- und Radwegen sowie Baumpflanzungen vorgesehen. Zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Knotens mit der Straße Am Stadtholz sind zusätzliche Abbiegespuren und eine Signalanlage geplant.

Die für die Verkehrserschließung erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der unter D. 1. gemachten Angaben über die beabsichtigte Nutzung der Großsporthalle werden die in der näheren Umgebung vorhandenen Stellplätze in der Parkpalette Hermann-Delius-Straße (ca. 430), im Bereich der Carl-Severing-Schulen (ca. 510) und am Wiesenbad (ca. 180), die auch für Besucher der Großsporthalle zur Verfügung stehen sowie die geplanten Parkplätze für Busse westlich der Sporthalle beim Betrieb an Wochentagen und für Großveranstaltungen als ausreichend angesehen.

Der Busparkplatz kann zu den Zeiten, zu denen aufgrund des Nutzungskonzeptes der Halle nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, auch als Pkw-Stellplatz genutzt werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß insbesondere die Schüler, durch die der größte Teil der Nutzungszeit der Halle belegt werden soll, diese vorwiegend zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Bus erreichen.

Die im Rahmenplan für das Sanierungsgebiet "Ravensberger Spinnerei/Webereiviertel und Umgebung - östliche Innenstadt" vorgesehene Parkpalette an der Werner-Bock-Straße gegenüber dem Wiesenbad würde nach ihrer Realisierung auch den Besuchern der Großsporthalle zur Verfügung stehen.

Aufgrund der Anordnung der Stellplätze an mehreren Standorten wird sich der Ziel- und Quellverkehr der Sporthalle auf die umliegenden Straßen verteilen. Hervorzuheben sind die publikumsintensiven Veranstaltungen. Da diese in der Regel zu verkehrsschwachen Zeiten abends, am Wochenende und in den Schulferien stattfinden, ist das vorhandene Straßennetz in der Lage, diese zusätzlichen Belastungen aufzunehmen. Hinzu kommt, daß derartige Veranstaltungen nur an wenigen Tagen im Jahr vorgesehen sind.

Mit der Fertigstellung des Ostwestfalendamms ist die Halle über innerörtliche Straßen, die ausschließlich durch Gewerbegebiete führen, auf kurzem

Wege an das überörtliche Straßennetz angeschlossen, so daß insbesondere auch bei größeren Veranstaltungen ein Erreichen der Stellplätze bzw. ein Abfließen des Verkehrs gewährleistet ist.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

In der Nähe des festgesetzten Standortes für die Großsporthalle befinden sich neben einer überwiegenden gewerblichen Nutzung auch die Wohngebäude Am Stadtholz 9, 10, 11 a und 19. Durch die Festsetzung entsprechender Mindestwerte für das Schalldämmmaß der Außenhaut der geplanten Sporthalle soll erreicht werden, daß an diesen Gebäuden aufgrund der Geräuscentwicklung aus dem Betrieb der Halle die zumutbaren Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für gemischt genutzte Gebiete - 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht - eingehalten werden. Die entsprechenden Vorkehrungen sind durch das Institut für Schall- und Wärmeschutz, Ingenieurgesellschaft Zeller und Partner, mit Gutachten vom 23.08.1989 "Geräuschemissionsschutz beim Neubau der Seidensticker-Sporthalle in Bielefeld" ermittelt worden.

E. Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes

Am 20.09.1989 sind die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in einer öffentlichen Unterrichtung mit den Bürgern erörtert worden. Umfangreiches Informationsmaterial über die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes Nr. III/3/72.00 "Großsporthalle" wurde dazu aufbereitet und den Bürgern vorgestellt.

Die Ergebnisse des Unterrichts- und Erörterungstermins sind in der Niederschrift vom 21.09.1989 dokumentiert.

Im einzelnen sind von den Bürgern die folgenden Punkte angesprochen worden, zu denen die Verwaltung Stellung genommen hat:

- Standort der geplanten Großsporthalle

Von der Bürgerschaft wurde ein alternativer Standort an der Radrennbahn vorgeschlagen.

Die Verwaltung machte deutlich, daß die Sporthalle vorrangig dem Schulsport dient, und zwar für die Carl-Severing-Schulen, das Rats- und das Bavink-Gymnasium. Aus funktionalen und förderungstechnischen Gründen kann deshalb nur ein Standort im Einzugsbereich der Schulen gewählt werden.

- Grabelandflächen nördlich des Bauhofgeländes

Es wurde befürchtet, daß mit der Errichtung der Großsporthalle eine Beseitigung der auf dem Grabeland nördlich des Bauhofgeländes vorhandenen Gärten verbunden ist.

Die Verwaltung erläuterte, daß die vorgestellte Konzeption für die Großsporthalle ohne Inanspruchnahme weiterer Flächen voll funktionsfähig ist. In diesem Zusammenhang wurde u. a. auch auf die beabsichtigte Verschwenkung der Werner-Bock-Straße hingewiesen, durch die eine ausreichende Grundstückstiefe erreicht wird.

- Stellplätze und Erschließung

Die beabsichtigte Lösung für den Stellplatznachweis der Sporthalle wurde kritisiert und die Zahl der Stellplätze als nicht ausreichend angesehen. Es wurden Belästigungen durch den zu- und abfahrenden Verkehr erwartet.

Die Verwaltung erläuterte das Konzept für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (vergl. B 2) und wies darauf hin, daß die Gesamtzahl der vorgehaltenen Stellplätze aufgrund des beabsichtigten Nutzungskonzeptes nur bei den wenigen Großveranstaltungen benötigt wird. In diesen Fällen soll u. a. durch besondere verkehrsregelnde Maßnahmen ein zügiger Zu- und Abfluß des Verkehrs gewährleistet werden.

F. Bodenordnung

Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld. Die Erforderlichkeit besonderer bodenordnender Maßnahmen nach dem BauGB ist z. Z. nicht erkennbar.

G. Flächenangaben

Gemeinbedarfsfläche (ha)	2,4
Gewerbegebiet (ha)	0,3
Verkehrsfläche (einschließlich Fläche für Stellplätze) (ha)	1,0
Größe des Plangebietes (ha)	3,7

H. Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für die Durchführung der öffentlichen Maßnahmen betragen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand ca. 23 Mio. DM. Darin sind enthalten ca. 1,5 Mio. DM für Straßenneubau und ca. 2,18 Mio. DM für Ver- und Entsorgungsanlagen. Die voraussichtlichen Kosten werden laufend überprüft und fortgeschrieben.

III.

52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Parallelverfahren mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/72.00 "Großsporthalle" wird der Flächennutzungsplan wie folgt geändert:

Die Zweckbestimmung "Verwaltung" der Gemeinbedarfsfläche an der Werner-Böck-Straße/Ecke Straße Am Stadtholz wird durch die Zweckbestimmung "Sport-halle" ersetzt. Das im Flächennutzungsplan im Bereich der Gemeinbedarfsfläche westlich der Hermann-Delius-Straße dargestellte Planzeichen "Sport-halle" wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, d. h. zukünftig nicht mehr dargestellt (siehe Anlageplan).

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 24.08.1989 hat der Rat der Stadt Bielefeld beschlossen, die geplante Großsporthalle - unter Aufgabe des ursprünglich dafür vorgesehenen Standortes an der Bleichstraße/Ecke Hermann-Delius-Straße - nunmehr auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Bauhofes an der Werner-Böck-Straße zu errichten und zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. III/3/72.00 aufzustellen. Die ursprüngliche Absicht, die Fläche des ehemaligen Bauhofs als Ersatzstandort für nur vorübergehend im Gebäudekomplex der ehemaligen Ravensberger Spinnerei untergebrachte Verwaltungseinrichtungen vorzusehen, besteht nicht mehr.



Blume
Beigeordneter

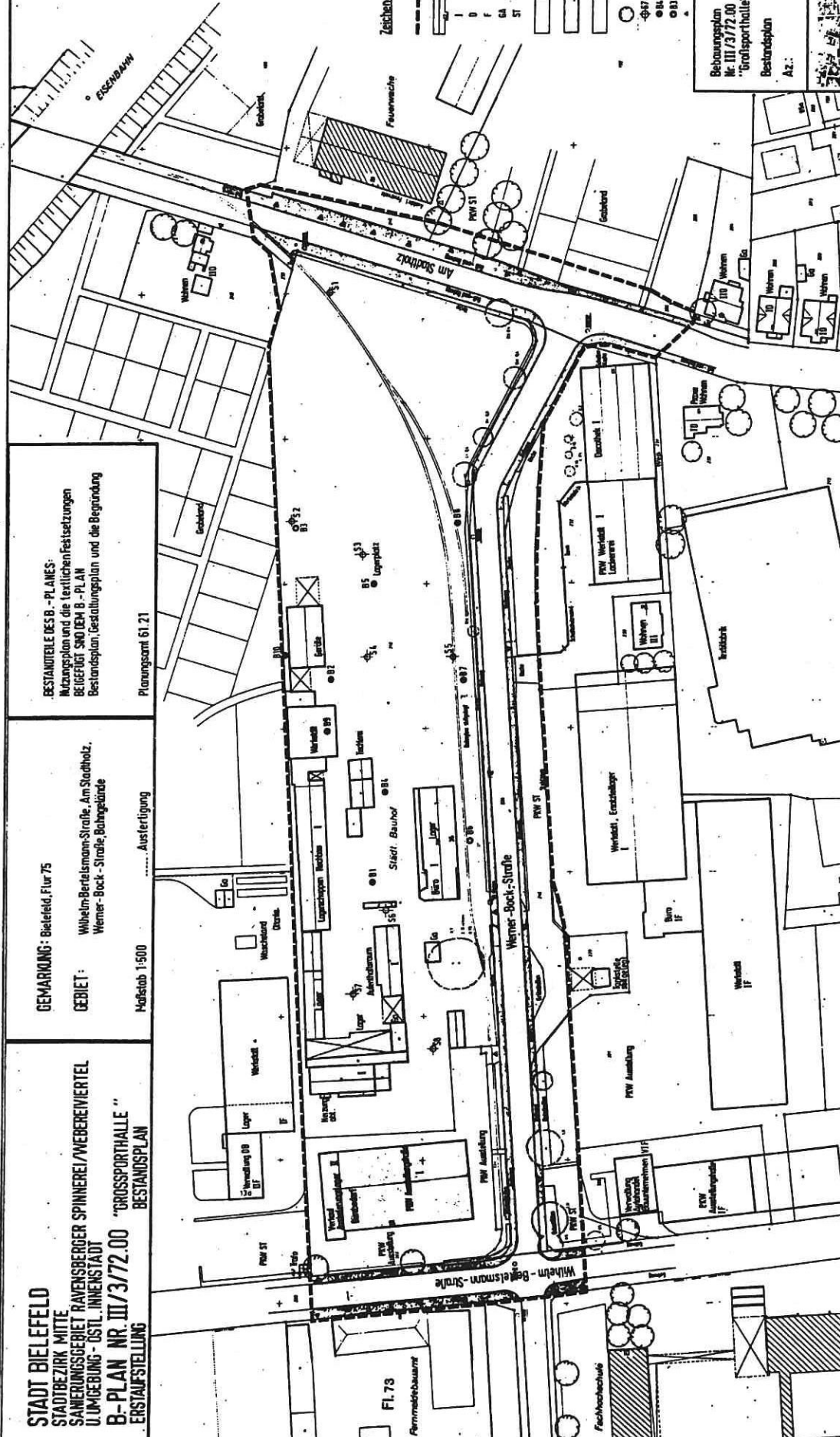
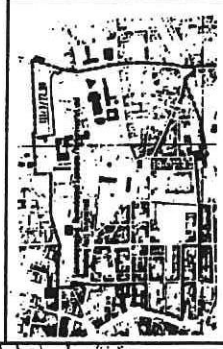
Bielefeld, 31. OKT. 89

Anlage 1 zur Vorlage Drucksachen-Nr. 86

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorbestimmte Gebäude mit Nummern
- Zeit der Sechziger
- Dachstuhl
- Flachdach
- Garage
- Stellplatz
- Freizeitanlage
- Rad- und Fußweg
- Grünflächen
- Vorbestimmte Räume
- Sanitärkabinen (Masse- u. Badkabinen)
- Baugrunderkundung
- Befahrung mit Perimeter
- Zuteilung

Bebauungsplan
Nr. III/3/72.00
"Großsporthalle"
Bestandsplan
Az.:



Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.
Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt. Er ist ein Instrument der Stadtplanung, das die städtebauliche Entwicklung eines Stadtgebietes festlegt.

BESTANDTEILE DES B.-PLANES:
Lageplan und die textlichen Festsetzungen
BEGLEITET SMD FM 8.-PLAN
Bestandsplan, Bestandsplan und die Begründung
Planungsamt 61.21

GEMARKUNG: Bielefeld, Flur 75
GEBIET: Wilhelm-Bertelsmann-Straße, Am Stadtholz,
Werner-Bock-Straße, Bahngelände
Maßstab 1:500
Ausfertigung

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE
SAMENUNGSBEREICH RAVENBERGER SPINNEREI/WEBEREIQUARTIER
UMGEBUNG - OSTL. INNENSTADT
B.-PLAN NR. III/3/72.00
"GROSSPORTHALLE"
BESTANDSPLAN
ERSTAUFGESTELLT

Anlage 2 zur Vorlage Drucksachen-Nr. 86

Bebauungsplan
Nr. III/3/72.00
„Großsporthalle“
Nutzungsplan



BESTANDTEILE DES B.-PLANES:
Nutzungsplan und die textlichen Festsetzungen
BEIGEFÜGT SIND DEM B.-PLAN
Bestandsplan, Gestaltungsplan und die Begründung

Planungsamt 61.21

GEMARKUNG: Bielefeld, Flur 75

GEBIET: Wilhelm-Bertelsmann-Straße, Am Stadtholz,
Werner-Bock - Straße, Bahngelände

Maßstab 1:500

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE
SAMENRÜCKUNG-BIST RAVENSBERGER SPINNEREI/WEBEREI WERTEL
U. UMGEBUNG - OSTL. INNENSTADT
B-PLAN NR. III/3/72.00
VERSTÄUFSTELLUNG
"GROSSPORTHALLE"
NUTZUNGSPLAN

Fl. 73

Fachhochschule

[illegible]

Anlage 3 zur Vorlage Drucksachen-Nr. 86

STADT BIELEFELD
STADTBZIRK MITTE
SAMERUNGSBEREICH RAVENBERGER SPINNEREI/WEBEREIWERTEL
U. UMGEBUNG - OSTL. INNENSTADT
B-PLAN NR. III/3/72.00
NEUAUFSTELLUNG

GEMARKUNG: Bielefeld, Flur 75

GEBIET:
Wilhelm-Berlesmann-Straße, Am Stadtholz,
Werner-Back-Straße, Bahngelände

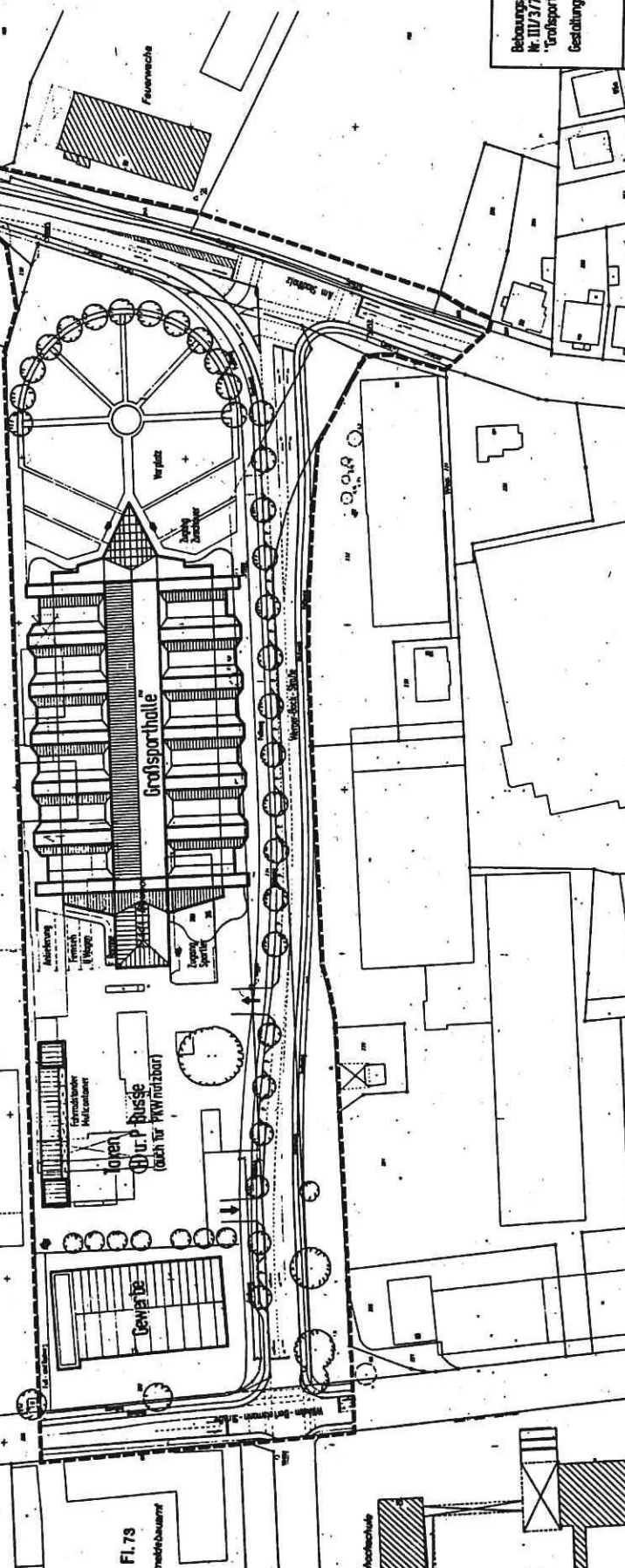
Maßstab 1:500

Ausfertigung

BESTANDTEILE DES B.-PLANES:

Nutzungsplan und die textlichen Festsetzungen
BEZUGSSTADT SMD IEN B.-PLAN
Bestandteilplan, Gestaltungsplan und die Begründung

Planungsamt 61.21



Bebauungsplan
Nr. III/3/72.00
"Großsporthalle"
Gestaltungsplan



Der Bielefelder Stadtrat hat am 12. März 1972 beschlossen, den Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt aufzunehmen.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.	Die Bestimmung des Bielefelder Stadtbzirks Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt ist mit dem Bielefelder Stadtbzirk Mitte in den Samerungsbezirk Ravensberger Spinnerei/Webereiwerfel und Umgebung - Ostl. Innenstadt.
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

FNP-Änderung

Teilplan Flächen

P 52 / I - M 6 / III/3/72.00



Darstellung 03.03.1979

Gemeinbedarfsfläche
-Verwaltung-

Planzeichen -Sporthalle-

Darstellung nach Änderung

Gemeinbedarfsfläche
-Sporthalle-

entfällt

Diese(r) Bebauungsplan/~~Bebauungsplan~~
~~Änderung~~ ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2)/
~~§§ 2 (1) + (4), 3 (2)~~ BauGB am
23. Nov. 1989 vom Rat der Stadt als
Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, **24. Nov. 1989**


Oberbürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des
Textes und der Begründung gemäß § 3
(2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom
4. DEZ. 89 bis **9. JAN. 90** öffent-
lich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am **25. NOV. 89**
ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, **22. JAN. 90**

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor





Die in diesem Plan eingetragenen
Änderungen des Bebauungsplanes sind
gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB
vom Rat der Stadt als Entwurf be-
schlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat
einschließlich des Textes und der Be-
gründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB
als Entwurf in der Zeit vom
bis erneut

öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am
ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

~~Die in diesem Plan eingetragenen~~
~~Änderungen hat der Rat der Stadt am~~
~~beschlossen.~~

Dieser Plan - mit dem ~~Ergänzungsplan/~~
~~Offenlegungsplan~~ - ist gemäß § 10/
§§ 10, 13 BauGB und § 4 (1) der Ge-
meindeordnung NW vom Rat der Stadt am
22. FEB. 90 als Satzung beschlossen
worden.

Bielefeld, **26. FEB. 90**


Oberbürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Bau-
gesetzbuch am 24.7.1990 angezeigt.
Lt. Verfügung vom **27. 8. 90** wird

die Verletzung von Rechtsvorschriften
durch den Bebauungsplan nicht geltend
gemacht.

Detmold, **27. 8. 90**

Der Regierungspräsident
i. A.





Az.: 35.21.11-1 13.126