

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	30.10.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 2.2 "Bollstraße" für einen Teilbereich des Gebietes westlich der Sternstraße**

- Stadtbezirk Stieghorst -
- Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens
- Entwurfsbeschluss

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ ist für ein Teilgebiet westlich der Sternstraße gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (7. vereinfachte Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebietes / Änderungsgebietes ist die im Nutzungsplan M. 1:1.000 (im Original) vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ soll als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Entwurf für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ wird mit den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung beschlossen.
4. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ wird gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung / der Beteiligung der Öffentlichkeit sind öffentlich bekannt zu machen. Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die Beteiligung der Behörden zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.

Die Initiative / der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes geht von den betroffenen Grundstückseigentümern innerhalb des Änderungsbereiches aus.

Als Vertreter (Investor) der Interessenten / Antragsteller zur Änderung des Bebauungsplanes fungiert Herr Eckart Hanning, Sternstraße 8 A, 33699 Bielefeld.

Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit dem o.g. Vorhabenträger wird zurzeit vorbereitet.

Begründung zum Beschlussvorschlag

Für den Bereich westlich der Sternstraße soll die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ mit dem Ziel durchgeführt werden, innerhalb des Änderungsbereiches die zurzeit festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nach Westen zu erweitern.

Die in dem Teilbereich vorhandenen Grundstücksflächen erlauben eine Erweiterung der Baufläche zum Zwecke einer Nachverdichtung. Mit der Erweiterung wird der baulichen Ausnutzbarkeit der nördlich und südlich des Änderungsbereiches gelegenen Baugrundstücke entsprochen und somit eine Gleichbehandlung für die betroffenen Grundstücke herbeigeführt. Der Verwaltung liegt ein Antrag auf eine entsprechende Bebauungsplanänderung vor.

Mit der Anwendung des § 13 BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ ist zu beschließen und als Entwurf öffentlich auszulegen.

Zur Verfahrensbeschleunigung soll die Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens erfolgen. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB soll gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgen.

Da die wesentlichen Planinhalte zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung erhalten bleiben, kann eine Zusammenlegung der einzelnen Verfahrensschritte im Rahmen des vereinfachten Verfahrens vorgenommen werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage

A	7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ • Übersichtsplan • Angabe der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt • Nutzungsplan – 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes • Nutzungsplan - Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Entwurfsbeschluss
B	7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ • Begründung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Entwurfsbeschluss