

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|---|------------|------------|
| Bezirksvertretung Brackwede | 04.06.2009 | öffentlich |
| Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss | 16.06.2009 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 67 "Wohngebiet Bochumer Straße" für das Gebiet zwischen Südring, Windelsbleicher Straße, Straße Am Rohrwerk und Bochumer Straße (Gemarkung Brackwede, Flur 14) im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) sowie 129. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen an der Bochumer Straße / Am Rohrwerk" im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB
- Stadtbezirk Brackwede -
- Entwurfsbeschlüsse

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

BV Brackwede 04.12.03, TOP 7 und UStA 09.12.03, TOP 14, Drucks.-Nr. 7923
 BV Brackwede 07.12.06, TOP 8 und UStA 12.12.06, TOP 20, Drucks.-Nr. 2009/2990

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / B 67 „Wohngebiet Bochumer Straße“ für das Gebiet zwischen Südring, Windelsbleicher Straße, Straße Am Rohrwerk und Bochumer Straße (Gemarkung Brackwede, Flur 14) wird mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Entwurf beschlossen.
2. Gleichzeitig wird die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB laut Änderungsplan, Begründung und Umweltbericht als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Entwurf der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Entwürfen und Begründungen einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten. Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Investor übernommen. Es ist beabsichtigt, mit dem Investor einen Erschließungsvertrag abzuschließen

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2003 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 04.12.2003 beschlossen, dass für das Gebiet zwischen Südring, Windelsbleicher Straße, Straße Am Rohrwerk und Bochumer Straße (Gemarkung Brackwede, Flur 14) zukünftig eine Entwicklung als Wohnbaufläche erfolgen solle. Hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (129. Änderung) geändert werden.

Zum damaligen Zeitpunkt sollte die Entwicklung der Liegenschaften durch einen privaten Erschließungsträger erfolgen. Nachdem dieser das Vorhaben nicht mehr weiterverfolgt beabsichtigt nunmehr die ursprüngliche Grundstückseigentümerin die Maßnahmen umzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan wurde durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 12.12.2006 gefasst. Im Rahmen des Beschlusses wurde ebenfalls der Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beschlossen. Hierzu wurde im Vorfeld der politischen Beratungen ein Scoping-Verfahren mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Bielefeld sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf einer bisherigen Brachfläche zu schaffen sowie den vorhandene Gebäudebestand entlang der Bochumer Straße sowie der Straße am Rohrwerk planungsrechtlich zu sichern. In geringem Umfang sollen für einzelne bebaute Grundstücke Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ziel der Flächennutzungsplan- Änderung ist es darüber hinaus, zum Schutz der Wasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Bielefeld-Ummeln die bislang unbebauten, nicht durch einen Bebauungsplan gesicherten Wohnbauflächen nordwestlich der Brockhagener Straße, Bereich Salzburger Straße zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche darzustellen und damit dem Ratsbeschluss vom 27.04.1989 zum „Schutz der Bielefelder Wasserschutzzonen“ (Drucksache-Nr. 5046 der Wahlperiode 1984 – 1989) Genüge zu tun.

Im Februar 2007 erfolgte daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierzu konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt sowie nachrichtlich im Bezirksamt Brackwede, in der Zeit vom 05.02.2007 bis zum 23.02.2007 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 15.02.2007 ein Unterrichts- und Erörterungstermin. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Bauleitpläne sind nunmehr als Entwürfe zu beschließen und für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld,

Übersicht Anlage A - E der Beschlussvorlage

| | |
|----------|---|
| A | 129. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen an der Bochumer Straße / Am Rohrwerk“ |
| B | Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB - B-Plan-Vorentwurf, Plankonzeption - Auswertung der Beteiligungsverfahren |
| C | Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 67 "Wohngebiet Bochumer Straße" - B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan - B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan - Angabe der Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen |
| D | Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 67 "Wohngebiet Bochumer Straße" - Begründung |
| E | Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 67 "Wohngebiet Bochumer Straße" sowie 129. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umweltbericht |