

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	20.08.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 46 "Am Buschhof" für Teilflächen des Gebietes südlich der Straße Am Buschhof / westlich der Paderborner Straße (L 756)
- Stadtbezirk Sennestadt -
Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ für Teilflächen des Gebietes südlich der Straße „Am Buschhof“ / westlich der „Paderborner Straße“ (L 756) ist gemäß § 2 (1) BauGB neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan M.:1:500 (im Original) mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Projekt- / Vorhabenträger hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden.

Die der Stadt Bielefeld durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Bauland im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden. In diesem Fall ist die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung zu der Planung zu schaffen.

Kurzfassung der Planungsziele:

Der seit dem 12.07.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I / St 27 „Wohngebiet Schlinghof“ setzt für den betreffenden Planbereich „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer ein- bis zweigeschossigen geschlossenen Bauweise parallel zur „Paderborner Straße“ (L 756) fest. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist von der „Paderborner Straße“ durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getrennt.

Östlich der festgesetzten Baugrundstücksfläche ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.

Weder die Bebauung, noch die Anpflanzungsfläche und der Kinderspielplatz sind bislang entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt worden. Die Fläche stellt sich heute überwiegend als landwirtschaftliche Weidefläche / Pferdekoppel dar, die an ihrer Süd- und Ostseite durch hochstämmigen Baumbewuchs flankiert wird.

Zum einen besteht keine Möglichkeit Investoren / Bauherren für die geschlossene Bauweise zu aktivieren, zum anderen besteht für den Standort des Kinderspielplatzes keine Notwendigkeit mehr.

Demzufolge kann der Bebauungsplan in dem betreffenden Bereich mit Ziel der Schaffung von Bauland für eine offene Einzel- und Doppelhausbebauung unter Berücksichtigung des notwendigen Immissionsschutzes aufgrund der Nähe zur „Paderborner Straße“ überarbeitet werden.

Dieses soll mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ erreicht werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den heutigen Zielvorstellungen entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dem Bereich sicherzustellen.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,6 ha.

Angestrebt wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer an die Baustruktur der Umgebung angelehnten Bebauung. Der Planungskonzeption liegt eine private Projektentwicklung des Investors zugrunde.

Es sind ca. sechs Baugrundstücke für den sog. Einfamilienhausbau projektiert.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über einen Anschluss an die Straße „Am Buschhof“ nördlich des Plangebietes. Über die Einrichtung einer Wendeanlage in dem Plangebiet bis zur Herstellung und dem Anschluss des Plangebietes an die im Bebauungsplan Nr. I / St 27 „Wohngebiet Schlinghof“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche „Am Grund“ ist noch im weiteren Verfahren zu entscheiden.

Die Entwässerung der künftigen Baugrundstücke soll über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an die Kanalisation in der Straße „Am Buschhof“ erfolgen.

Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Durch den Bebauungsplan Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I / St 27 „Wohngebiet Schlinghof“ ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen (hier: festgesetzte Fläche für die Wohnbebauung, Grünfläche) handelt.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, die Umweltbelange sind in der Begründung zum Bebauungsplan zu behandeln.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

A	Bebauungsplan Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Übersicht: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I / St 27 „Wohngebiet Schlinghof“ mit Kennzeichnung der Lage des Neuaufstellungsbereiches • Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan • Bebauungsplan-Vorentwurf Nutzungsplan • Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt Aufstellungsbeschluss
B	Bebauungsplan Nr. I / St 46 „Am Buschhof“ • Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss