

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Schildesche</b>	03.12.2009	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	19.01.2010	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<p><b>Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1/33.00 für das Teilgebiet südlich der Wertherstraße</b>  <b>-Stadtbezirk Schildesche-</b>  <b>Teilaufhebungsbeschluss</b>  <b>Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b></p>	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
<p>Stadtentwicklungsausschuss 21.08.1990, TOP 17, Vorlage 2259                  Bezirksvertretung Schildesche 24.09.2009, TOP 9, Vorlage 7323,                  Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 29.09.2009, TOP 15, Vorlage 7323</p>	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Der Bebauungsplan Nr. II/1/33.00 ist für das Teilgebiet südlich der Wertherstraße gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzuheben (Teilaufhebung). Für die Grenzen des Teilaufhebungsgebietes ist die im Vorentwurf im Maßstab 1:1000 vorgenommene Umrandung verbindlich.</li> <li>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) soll auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.</li> <li>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit.</li> </ol>	
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	
Der Stadt Bielefeld entstehen durch diese Verfahren voraussichtlich keine Kosten.	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der seit dem 28.09.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/33.00 soll für das südlich der Wertherstraße gelegene, ca. 6,3 ha große Teilgebiet gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgehoben werden (Teilaufhebung).

Die Bebauung entlang der Wertherstraße ist komplett realisiert. Für die in diesem Teilgebiet bisher geplante Wohnbebauung im 2. und 3. Baustreifen ist eine Erschließungsstraße erforderlich. Da es für die Herstellung dieser Erschließung keine Investoren gibt und die Stadt Bielefeld selber nicht in der finanziellen Lage ist, die Erschließung zu übernehmen, wurden die Ziele der bisherigen Planung bisher nicht umgesetzt. Darüber hinaus ist eine Bebauung des 3. Baustreifens aus heutiger städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht mehr gewünscht.

Der Bebauungsplan behindert heute eine städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf eine Bebauung des 2. Baustreifens. Die Erteilung von Baugenehmigungen ist aufgrund der bisherigen Festsetzungen zur Erschließung nicht möglich. Es liegen jedoch für eine Bebauung des 2. Baustreifens verschiedene Bauvoranfragen vor. Diese Bauvorhaben können mittels Stichwegen über die Wertherstraße erschlossen werden. Da die Bebauung eines 3. Baustreifens künftig nicht mehr verfolgt werden soll, soll auf die sehr flächenintensive Erschließungsstraße, die auch den 2. Baustreifen erschließt, verzichtet werden.

Die planeretzende Vorschrift des § 34 BauGB reicht hier nach den tatsächlichen Gegebenheiten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung aus. Einer ausdrücklichen Festsetzung von Flächen als reines Wohngebiet im Bebauungsplan bedarf es nicht. Mit der aktuellen Darstellung Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wurde den heutigen Planungszielen in hinreichendem Maße entsprochen. Der Teilbereich südlich der Wertherstraße soll daher aufgehoben und künftig planungsrechtlich im Sinne des § 34 BauGB beurteilt werden.

Mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben, in die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst ihren voraussichtlichen Auswirkungen Einsicht zu nehmen, den Unterrichts- und Erörterungstermin wahrzunehmen und sich zur Planung zu äußern.

Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

<b>Anlage</b>	<b>Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/1.33.00 für das Teilgebiet südlich der Wertherstraße</b>
---------------	--