

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Jöllenbeck</b>	12.01.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	19.01.2010	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 6 "Böckmanns Feld" für das Gebiet östlich der Zangenstraße, westlich der Spenger Straße, nördlich der Beckendorfstraße und südlich der Straße Düsterfeld gemäß § 13 BauGB**

- **Stadtbezirk Jöllenbeck -**
- **Änderungs- und Entwurfsbeschluss**

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

./.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II / J 6 "Böckmanns Feld" ist gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (1. vereinfachte Änderung).
2. Die 1. Änderung wird mit der Begründung gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB als Entwurf beschlossen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB als Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 13 i.V.m. § 4 (2) BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld erarbeitet. Weitere Kosten für die Stadt Bielefeld sind durch die textlichen Ergänzungen zum Bebauungsplan II/J 6 nicht zu erwarten.

### Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

### Verfahren

Da lediglich die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Stellplatzanordnung ergänzt und damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Ebenso wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II / J 6 „Böckmanns Feld“.

### Bisherige planungsrechtliche Situation

Seit 1970 gilt für das Gebiet östlich der Zangenstraße, westlich der Spenger Straße, nördlich der Beckendorfstraße und südlich der Straße Düsterfeld der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II / J 6 „Böckmanns Feld“, der hier reine Wohngebiete (WR) und allgemeine Wohngebiete (WA) - unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung - festsetzt. Anzuwenden ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962.

Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 BauNVO (62`) nur für den durch die Nutzung verursachten Bedarf und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Da die Festsetzung von Stellplätzen „ohne Bindung an ein Hauptgebäude“ getroffen wurde, können auch ausschließlich Stellplätze innerhalb der Baufenster vorgesehen werden.

### Örtliche Gegebenheiten

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes II / J 6 „Böckmanns Feld“ wurde in der Vergangenheit ein Großteil des Plangebietes -bzw. die für eine Neubebauung vorgesehenen Bereiche- weitestgehend umgesetzt.

Der auf dem Grundstück Beckendorfstraße 8 seit 1983 bestehende Nahversorgungsmarkt stellt eine im allgemeinen Wohngebiet zulässige Ladennutzung dar, die primär der Versorgung des Gebiets dient.

Im Hinblick auf den Bestandsschutz ist zu bemerken, dass die bereits bestehenden und bauordnungsrechtlich genehmigten Nutzungen unberührt bleiben.

### Städtebauliche Zielsetzung

Im Plangebiet sind Bauabsichten bzw. Nutzungsabsichten bekannt geworden, die befürchten lassen, dass ausschließlich größere Stellplatzanlagen oder Garagengebäude innerhalb der festgesetzten Baufenster entstehen könnten.

Nach den heutigen Festsetzungen des B-Planes J 6 „Böckmannsfeld“ sind Stellplätze grundsätzlich auch als „alleinige“ Anlage -innerhalb der Baufenster- zulässig.

Diese mögliche quantitative Verdichtung mit Stellplätzen würde sich negativ auf das Erscheinungsbild im Plangebiet auswirken und somit den bisherigen und zukünftigen Planungszielen entgegenstehen.

Zur besseren Stellplatz-Steuerung bzw. Eingrenzung und zur Sicherung einer qualitätvollen städtebaulichen Entwicklung, soll die Stellplatzfestsetzung dahingehend ergänzt werden, dass *Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO nur in Verbindung bzw. im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper im selben Baufenster zulässig sind.*

#### Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung

Zur Schaffung von Rechtsklarheit soll im Zuge dieser textlichen Änderung auch eine Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BauNVO von 1990 vorgenommen werden.

#### Weiteres Vorgehen

Parallel zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß §§ 13, 3 (2) BauGB soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB erfolgen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

#### **Anlage:**

---

#### **Bebauungsplan Nr. II/ J 6 „Böckmanns Feld“ 1. vereinfachte Änderung** -Entwurf- (Stand Dezember 2009)

- Abgrenzungsplan, (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Entwurf der Bebauungsplan- Änderung