

**Nachtragsvorlage der Verwaltung**

**ergänzend**

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	04.02.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	16.02.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.01 "Brückenstraße" begrenzt durch die Brückenstraße im Norden und Osten, die Lerchenstraße im Süden und den Bachstelzenweg im Westen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Stadtbezirk Mitte -**

**2. Entwurf**

**Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

Grundsatzbeschluss, BV Mitte 07.12.2006, UStA 12.12.06, Drucks.-Nr. 2988  
 Aufstellungsbeschluss BV Mitte 08.05.2008, UStA 20.05.2008, Drucks.-Nr. 5154  
 Entwurfsbeschluss BV Mitte 20.08.2009, Drucks.-Nr. 7157/2004-2009  
 UStA 01.09.2009, Druck.-Nr. 7157/2004-2009  
 BV Mitte 07.01.2010, StEA 19.01.2010, Drucks.-Nr. 0236/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Die redaktionellen Berichtigungen der Beschlussvorlage werden zur Kenntnis genommen.
2. Der vorgeschlagenen solarenergetischen Optimierung der Firstrichtung der neu zu errichtenden Einfamilienhäuser (Drehung um 90°) wird gefolgt.
3. Die Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.01 „Brückenstraße“ werden entsprechend Anlage A der Vorlage beschlossen.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.01“Brückenstraße“ wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/55.01 „Brückenstraße“ wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4 a (3) BauGB für die Dauer von 2 Wochen offen gelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der ersten Offenlegung geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a (3) BauGB erneut zu beteiligen, Stellungnahmen können nur zu den Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf abgegeben werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

## Begründung der Nachtragsvorlage

Der STEA hat in seiner Sitzung am 26.01.10 folgendes beschlossen:

1. **Der Ausschuss verweist die Vorlage und die Berichtigungsmitteilung zur erneuten Beratung an die BV Mitte**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Firstrichtung der neu zu errichtenden Einfamilienhäuser solarenergetisch optimiert werden kann.**

### Stellungnahme der Verwaltung :

Zu 1 :

In der STEA Sitzung am 19.01.10 wurde von der Verwaltung eine redaktionelle Berichtigung der Vorlage eingebracht. Zu Punkt 3 (korrigierte Anzahl der WE auf Seite 21) wurde im STEA die Vermutung geäußert, dass hier von der Verwaltung wesentliche Fakten erst nachträglich vorgelegt würden.

Dazu ist folgendes mitzuteilen:

Der zur Beschlusslage anstehende 2. Entwurf hat als wesentlichen Inhalt die notwendige Vergrößerung des Baufensters als ‚Außenganghaus‘ (Schallschutz, Abstandsflächenrecht) und damit einhergehend der möglichen höheren Ausnutzbarkeit des geplanten Neubaus an der Brückenstrasse. Statt der im 1. Entwurf festgesetzten max 6 WE , können nunmehr ohne diese Beschränkung und in Anpassung an die Nachbarbebauung ca 12 WE errichtet werden unter Wegfall eines EFH in Innenlage (nunmehr 4 statt 5 WE) Diese Entwurfsänderung ist in der Vorlage zum 2.Entwurf rechtlich eindeutig festgesetzt und beschrieben im Plan, im Text, in der Begründung zum Beschlussvorschlag und noch einmal ausführlich in Teil A / Änderungsvorschläge der Verwaltung (Seite 8 Pkt.1), bei den Berechnungen zur sozialen Infrastruktur, bei der Flächenbilanz und der Berechnung des Ausgleichsbedarfs.

Lediglich auf Seite 21 wurde versehentlich die geänderte Anzahl der WE nicht mit eingepflegt. Dies gilt es redaktionell zu korrigieren. Zwei weitere redaktionelle Änderungen sind erforderlich: Auf der Seite 11 unten „1 Art der baulichen Nutzung“ ist das Wort Gewerbegebiete gegen Gewerbebetriebe auszutauschen und auf der Seite 15 ist unter Punkt 7 auf Ziffer 12.2 zu verweisen (statt 11.2).

Zu 2 :

Die gewählte Baukörperstellung in Innenlage orientiert sich städtebaulich an der bereits Anfang der 90 iger Jahre eingeleiteten Hinterliegerbebauung. Die festgesetzte Bauhöhe und Bauabstände ermöglichen verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung und damit einer gewissen solaren Optimierung. (siehe Begründung Seite 26)

Eine weitere solare Optimierung ist möglich durch Drehung der Firstrichtung um 90°und damit eine Nutzung der Sonnenenergie für Photovoltaic oder Trinkwassererwärmung.

Da sich die Baukörperstellung in Innenlage nicht zwingend aus dem baulichen Kontext ergibt und nicht in den öffentlichen Raum wirkt, wird vorgeschlagen die angeregte Änderung aufzunehmen.

**Im Nachgang zur STEA Sitzung wurde noch von einem Ausschussmitglied die Zusatzanregung vorgebracht im Rahmen städtebaulicher oder privatrechtlicher Verträge eine Verpflichtung zum Anschluss der neuen Gebäude an das Fernwärmenetz aufzunehmen.**

### Stellungnahme der Verwaltung :

Eine Fernwärmeversorgung ist in diesem Bereich nicht möglich, da in diesem Gebiet keine Versorgungsleitungen der Stadt Bielefeld verlegt sind.

Im Übrigen gilt die Begründung der Ursprungsvorlage vom 16.12.2009 unverändert weiter