

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	17.06.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.06.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 48 "Mehrgenerationenzentrum am Matthias- Claudius-Weg" für eine Teilfläche des Gebietes südöstlich der Elbeallee/ südwestlich des Matthias-Claudius-Weges im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Sennestadt -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ für eine Teilfläche des Gebietes südöstlich der Elbeallee / südwestlich des Matthias-Claudius-Weges ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (4) 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:

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand nicht. Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

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, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Verfahren

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 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Neuaufstellung nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von „Fläche für den Gemeinbedarf: Kindergarten“ in „Wohnbaufläche“).

Rechtsgrundlagen / örtliche Gegebenheiten

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im sog. unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind dort nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile - Innenbereich) zu beurteilen. Im südöstlichen Teil des Plangebietes setzt der seit 1968 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 1.6 nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes fest. Diese Fläche soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ teilweise als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Aufgrund der erforderlichen Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist entsprechend der Nutzung Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) dargestellt.

Statt der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB soll gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich über die Planung zu unterrichten und sich hierzu zu äußern.

Planungsziele

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im sog. unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind dort nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile - Innenbereich) zu beurteilen. Im südöstlichen Teil des Plangebietes setzt der seit 1968 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 1.6 nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes fest. Diese Fläche soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ teilweise als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Da in dem Gebiet kein Bedarf mehr an einer weiteren planungsrechtlichen Sicherung kirchlicher bzw. sonstiger Gemeinbedarfsnutzungen besteht, sollen die betroffenen Flurstücke einer anderen Nutzung zugeführt werden. Auf dem Grundstück an dem Matthias-Claudius-Weg beabsichtigt die Ev. Kirchengemeinde Quelle-Brock, ein Wohnprojekt als „Generationenübergreifendes Wohnen“ zu realisieren.

Das ca. 6.500 m² umfassende Areal soll mit ca. 50 Wohnungen und einer Kindertagesstätte (3-Gruppen-Kita und zugehörigem Garten mit Spielplatz) bebaut werden.

Es besteht das Interesse, hier nach Abbruch der aufstehenden Gebäude ein dreigeschossiges Wohnprojekt mit Flachdach umzusetzen. Diese Bebauung soll von dem Matthias-Claudius-Weg sowie von der Zuwegung zur Comenius-Schule erschlossen werden.

Der ruhende Verkehr soll auf ebenerdigen Stellplätzen im Plangebiet untergebracht werden.

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet mit guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandene Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie der überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Umgebungsbebauung bietet sich der Bereich für die Weiterentwicklung zu einem Allgemeinen Wohngebiet besonders an.

Die Entwässerung soll über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

<p>A</p>	<p>Bebauungsplan Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. I/St 1.6 – Ausschnitt Baunutzungsplan • Bebauungsplan Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ - Gestaltungsplan • Ansicht Nordost / Nordwest • Ansicht Südost / Südwest • Bebauungsplan Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“ - Nutzungsplan • Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt <p>Aufstellungsbeschluss</p>
<p>B</p>	<p>Bebauungsplan Nr. I/St 48 „Mehrgenerationenzentrum am Matthias-Claudius-Weg“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung <p>Aufstellungsbeschluss</p>