

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Senne</b>	07.10.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	26.10.2010	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	04.11.2010	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 "Wohngebiet Dahlienweg" für das Gebiet nördlich des Nelkenweges östlich des Kornblumenweges, südlich des Veilchenweges, des Tulpenweges und westlich des Primelweges im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGb  
- Stadtbezirk Senne -  
Satzungsbeschluss**

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

Aufstellungsbeschluss BV-Senne 03.12.2009, Rat 17.12.2009 Drucks-Nr. 0056/2009-2014;  
Entwurfsbeschluss BV-Senne 27.05.2010, StEA 01.06.2010 Drucks-Nr. 0941/2009-2014

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahme der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB zum Entwurf wird gemäß Anlage A zurückgewiesen.
2. Der Bebauungsplan Nr. I / S 53 "Wohngebiet Dahlienweg" wird für Teilflächen des Gebietes nördlich des Nelkenweges, östlich des Kornblumenweges, südlich des Veilchenweges, des Tulpenweges und westlich des Primelweges als Satzung gemäß § 10(1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ ist gemäß § 10(3) BauGB mit den notwendigen Angaben öffentlich bekanntzumachen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Nach heutigem Kenntnisstand entstehen der Stadt Bielefeld durch die Bauleitplanung keine Kosten.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Nach Durchführung und Auswertung der Offenlegung vom 23.07.2010 bis einschließlich 23.08.2010 kann der Bebauungsplanes Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ als Satzung beschlossen werden.

Im Rahmen der Offenlegung ist eine Stellungnahme eingegangen, die in der Anlage A beigefügt und ausgewertet wurde.

### **Kurzfassung der Planungsziele:**

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

Der Ortsteil Windflöte im Stadtbezirk Bielefeld Senne ist im Bereich zwischen „Nelkenweg“, „Kornblumenweg“, „Veilchenweg“, und „Primelweg“ geprägt durch eine Mischung von Einfamilienhäusern und Mietwohnungsbau.

Das Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. I/S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ hat eine Gesamtgröße incl. der Verkehrsflächen von ca. 4,5 ha (45.000 m<sup>2</sup>). Dies entspricht bei einer für Wohngebiete typischen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einer Grundfläche von ca. 18.000,00 m<sup>2</sup>.

Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen handelt und gemäß § 13a (1) Satz 2 die Größe der Grundfläche unter 20.000,00 m<sup>2</sup> liegt.

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, da mit der Planung der Umweltzustand des Gebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die Frühzeitige Beteiligung gem. § 13a(3) BauGB wurde durchgeführt.

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanung**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 53 „Wohngebiet Dahlienweg“ sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der Genehmigung von Vergnügungsstätten - insbesondere Internetcafes in Verbindung mit Wettbüros - geschaffen werden. Des Weiteren bietet sich bei einigen Grundstücken im zukünftigen Geltungsbereich die Möglichkeit einer Nachverdichtung an. Die Bauflächen im zukünftigen Bebauungsplan sollen als Allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt werden. Die Ausnutzung wird sich stark am Bestand orientieren, d.h. Dachneigung, Zahl der Vollgeschosse sowie Trauf- und Gebäudehöhe sollen zum einen die vorh. Gebäudekubaturen aufgreifen zum anderen, da wo es städtebaulich vertretbar ist, Erweiterungen zu lassen. Der Gesamteindruck des Wohngebietes soll planungsrechtlich gesichert werden.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

## Anlagen

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / S 53</b> <b>„Wohngebiet Dahlienweg“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung der Beteiligungsverfahren</li> </ul>
<b>B</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / S 53</b> <b>„Wohngebiet Dahlienweg“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lageplan / Übersichtsplan (M. 1 : 5.000)</li> <li>• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches</li> <li>• Nutzungsplan / Gestaltungsplan</li> <li>• Textliche Festsetzungen</li> </ul> <b>Satzung</b>
<b>C</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / S 53</b> <b>„Wohngebiet Dahlienweg“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung</li> </ul> <b>Satzung</b>
<b>D</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / S 53</b> <b>„Wohngebiet Dahlienweg“</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutz planungsrelevante Tierarten</li> </ul> <b>Satzung</b>