

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	17.02.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 34.1 "Hauptstraße" für das Teilgebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Vogelruth (Gemarkung Brackwede, Flur 13, Flurstück 1405) gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Brackwede -

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

BV Brackwede 04.06.2009, TOP 25.1

BV Brackwede 22.04.2010, TOP 9: StEA 27.04.2010, TOP 19

Beschlussvorschlag und Begründung*

Beschlussvorschlag:

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ wird für das Teilgebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Vogelruth (Gemarkung Brackwede, Flur 13, Flurstück 1405) mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat offen gelegt. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen.
- Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen voraussichtlich in Verbindung mit den vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Unterhaltungskosten für öffentliche Grünflächen (Unterhaltungskosten für den zu reaktivierenden Spielplatz) in Höhe von EUR 1.700,- pro Jahr. Die Planungskosten für die Bebauungsplanänderung werden von einem privaten Investor getragen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Planungsziele

Wesentliches Ziel für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ ist es, für das Plangebiet die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung für wohnbauliche Zwecke zu schaffen.

Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt von einer innenstadtypischen Mischung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen und Wohnnutzungen. Aufgrund des beschriebenen städtebaulichen Kontextes verfügt der Standort über eine hohe Lagegunst für innerstädtisches Wohnen.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I / B 34.1 „Hauptstraße“ setzt für den Geltungsbereich der Änderung Kerngebiet fest. Hierbei ist für die bestehende Bebauung an der Hauptstraße ein überbaubarer Bereich und für die rückwärtigen Grundstücksflächen „Gemeinschaftsstellplatzanlage“ festgesetzt. Die geplante mehrgeschossige Wohnbebauung (insgesamt ca. 22 WE) soll auf der Fläche der vorhandenen Gemeinschaftsstellplatzanlage realisiert werden. Die notwendigen Stellplätze sollen zukünftig in einer Tiefgarage vorgesehen werden. Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes sollen Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verbleiben.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 0,3 ha.

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss am 27.04.2010 nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede gefasst.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000m² nicht überschritten wird, wird die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hiernach kann von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden. Ebenso wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB abgesehen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.06.2010. Der Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit gegeben, sich über die auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu innerhalb des Zeitraumes vom 21.06. – 09.07.2010 zu äußern. Äußerungen von Bürgern und Bürgerinnen gingen innerhalb dieser Frist nicht ein.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch ein Planungsbüro erarbeitet. Der künftige Investor trägt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A – C der Beschlussvorlage**A****Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

- B-Plan-Vorentwurf, Gestaltungsplan
- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan
- Auswertung des Beteiligungsverfahrens
- Prüfauftrag aus den politischen Gremien

B**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 "Hauptstraße"**

- B-Plan-Entwurfssfassung, Gestaltungsplan
- B-Plan-Entwurfssfassung, Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

C**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 34.1 "Hauptstraße"**

- Begründung