

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	22.09.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	27.09.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Bebauungsplan Nr. III /Ub 1 - 6. Änderung "Pinienstraße" für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feurdornstraße, entlang der Pinienstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
- Stadtbezirk Stieghorst -
Aufstellungsbeschluss**

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 soll im Rahmen der 6. Änderung „Pinienstraße“ für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feurdornstraße, entlang der Pinienstraße gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden.
2. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Übersichtsplan M 1:500 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 „Pinienstraße“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich 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:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nach jetzigem Kenntnisstand keine Kosten. Die Planungskosten, einschließlich der erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten für die soziale und technische Infrastruktur, werden von einem Investor übernommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:**Verfahren**

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Nachverdichtung im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden (6. Änderung „Pinienstraße“).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überwiegend als Wohnbaufläche, sowie in Teilen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Bebauungsplanänderung ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Ziel der Anpassung ist hier die Darstellung einer „Wohnbaufläche“.

Da eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 (1) BauGB nicht stattfinden soll, ist gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB bei Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feurdornstraße, entlang der Pinienstraße bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und sich hierzu innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann. Hierzu sollen die Unterlagen zur Planung im Bauamt zur Einsicht bereit gehalten werden.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

Planungsziele

Wesentliches Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 ist die Nachverdichtung des Wohngebietes entlang der Pinienstraße.

Die bisherige Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sah es vor, die Pinienstraße als Verbindungsstraße zwischen der Feurdornstraße im Osten und der Straße Feldkamp im Westen auszubauen. Südlich der Straße war die Errichtung eines Kindergartens beabsichtigt.

Parallel zur Pinienstraße war die Errichtung von Einzelhäusern beabsichtigt, die jeweils gegeneinander versetzt werden sollten.

Dieses städtebauliche Konzept wurde bislang nur in Form von einzelnen Wohnhäusern umgesetzt. Aus heutiger Sicht besteht zudem kein weiterer Bedarf in Bezug auf die Fläche für den Kindergarten.

Allerdings besteht in Bielefeld nach wie vor eine Nachfrage nach frei stehenden Einfamilienhäusern. Um dieser Nachfrage Rechnung zu tragen sollen im Bereich der Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des

vorhandenen Wohngebietes geschaffen werden. Durch eine klare Orientierung der Bebauung entlang der noch auszubauenden Pinienstraße soll zudem der Siedlungsrand gegenüber der freien Landschaft geschlossen werden. Ziel der Änderung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Zuge der Planung wird zudem eine Rücknahme der festgesetzten Wohnbauflächen zugunsten der freien Landschaft angestrebt. Die dadurch frei werdenden Flächen sollen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage:

A

Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Pinienstraße“

- Plankonzeption – Vorentwurf
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung