

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	24.11.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.12.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung Nr. III/3/97.00 "In den alten Gärten" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet westlich der Finkenstraße, nördlich der Bleichstraße, östlich der Feldstraße und südlich des Schulsportplatzes sowie des Grabelandes südlich der Sporthalle.

- Stadtbezirk Mitte -

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

BV Mitte: 05.06.2008, TOP 11, Drucks.-Nr. 5343

UStA: 17.06.2008, TOP 20, Drucks.-Nr. 5343

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/3/97.00 'In den alten Gärten', für das Gebiet westlich der 'Finkenstraße', nördlich der 'Bleichstraße', östlich der 'Feldstraße' und südlich des Schulsportplatzes sowie des Grabelandes südlich der Sporthalle, wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
2. Die Information der Verwaltung zur Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB (FNP-Berichtigung Nr. 9/2011 „Wohnbaufläche In den alten Gärten“) wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bebauungsplan-Entwurf mit der Begründung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

Finanzielle Auswirkungen:

Im inneren Plangebiet befinden sich bis auf einzelne private Flächen im westlichen und südöstlichen Bereich alle Flächen im Eigentum der Stadt Bielefeld (derzeit Grabeland, siehe Bestandsplan in der Begründung). Die Umsetzung des inneren Plangebietes liegt nach dem Erlangen des Baurechtes deshalb allein in der Hand der Stadt Bielefeld. Eine Abhängigkeit von anderen privaten Eigentümern ist nicht erkennbar.

Es ist daher davon auszugehen, dass nach Abschluss des Planverfahrens die Stadt Bielefeld durch die Veräußerung von neu ausgewiesenen Wohnbauflächen Einnahmen erzielen kann. Die entstehenden Erschließungskosten sollen anteilig von den Eigentümern der neu zu erschließenden Grundstücke, d.h. auch von der Stadt Bielefeld, getragen werden. Hierzu zählen Kosten für die Entwässerung, die öffentlichen Straßen, Stellplätze und Wege, sowie eine einmalige Beteiligung in der Höhe von 17.820 € für Spielplatzbelange.

Die Planungskosten werden vom Immobilienservicebetrieb (ISB) übernommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag

Planungsanlass und Planungsziel

Die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan III/3/04.01 im Bereich der Neuaufstellung festgelegten Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) werden nicht mehr benötigt und können daher anderen Nutzungen zugeführt werden.

Ihre Lage im Siedlungsgefüge und die bereits vorhandene bauliche, technische und soziale Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kindergärten, Schulen, Kirchen usw.) schafft die Möglichkeit, die vorhandenen Wohnnutzungen zu ergänzen. Dafür spricht zudem, dass dieser Standort zentrumsnah ist.

Die überplanten, bislang unbebauten neuen Bauflächen befinden sich zu ca. 60% im Eigentum der Stadt Bielefeld und sind somit verfügbar. Sie werden derzeit fast ausschließlich als Grabeland genutzt.

Die für die bereits bebauten Randbereiche getroffenen Festsetzungen sollen den Bestand sichern und ihm darüber hinaus eine städtebaulich vertretbare Entwicklung ermöglichen.

Ein im Plangebiet liegender vorhandener öffentlicher Spielplatz soll planungsrechtlich gesichert werden.

Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von ca. 5,02 Hektar.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ erfolgt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren. Dementsprechend soll von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie von einem gesonderten Umweltbericht abgesehen werden. Damit in Anbetracht der umfangreichen Nutzungen als Grabeland keine artenschutzrechtlichen Belange verletzt werden, wurde jedoch im September 2009 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen, die sonstigen Anregungen und Erkenntnisse, sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in die vorliegende Entwurfs-Fassung eingearbeitet.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld

Anlagen

A	Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auswertung der Beteiligung Träger öffentlicher Belange
B	Bebauungsplan-Neuaufstellung Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ Vorentwurfs-Fassung
C	Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 9/2011 „Wohnbaufläche In den alten Gärten“
D	Bebauungsplan-Neuaufstellung Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ Entwurfs-Fassung
E	Bebauungsplan-Neuaufstellung Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ Begründung zur Entwurfs-Fassung
F	Bebauungsplan-Neuaufstellung Nr. III/3/97.00 „In den alten Gärten“ Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung