

Anlage

C	Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ 1. Änderung <ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Stieghorst

**Bebauungsplan
Nr. III/4/46.01
„Greifswalder Straße“**

1. Änderung

**Allgemeine Ziele und Zwecke sowie
wesentliche Auswirkungen der Planung**

Aufstellungsbeschluss

Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“

Stadtbezirk: Stieghorst

Plangebiet: südlich der Brokstraße

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

1 Allgemeine Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ sollen die vorhandenen Gebäude Brokstraße 56 und 58 überplant werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche fest. Aus heutiger Sicht wird ein Erwerb dieser Grundstücke als nicht mehr zwingend erforderlich angesehen, da der Grünzug und die wichtigen Fuß- und Radwegverbindungen in den vergangenen Jahren hergestellt wurden. Im Rahmen der 1. Änderung soll für diesen Bereich ein Mischgebiet festgesetzt werden, da in dem Gebäude Brokstraße 56 eine Tischlerei vor Jahren genehmigt wurde. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll entgegen der allgemeinen Zulässigkeit von 0,6 für Mischgebiete nach § 17 BauNVO auf 0,4 reduziert werden, da so der Lage innerhalb des vorhandenen Freiraumes entsprochen wird. Durch diese Einschränkungen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zum Anpflanzen auf den Grundstücken zur Verfügung stehen und der Charakter des Freiraums nicht beeinträchtigt wird.

Die in Mischgebieten zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sollen als unzulässig festgesetzt werden, da zum einen die Lage für diese Nutzungen nicht geeignet ist zum anderen gerade die Nutzung Einzelhandel an dieser Stelle nicht mit dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld vereinbar ist. Durch diese Änderung entfallen Grunderwerbskosten im 6-stelligen Bereich.

2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ umfasst die Grundstücke Brokstraße 56 und 58.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von rd. 5.000 m² wird im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

3 Verfahren

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

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

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden. In diesem Fall ist die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung zu der Planung zu schaffen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

Die Planung dient der Innenentwicklung.

Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 20.000 m²

Es wird durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

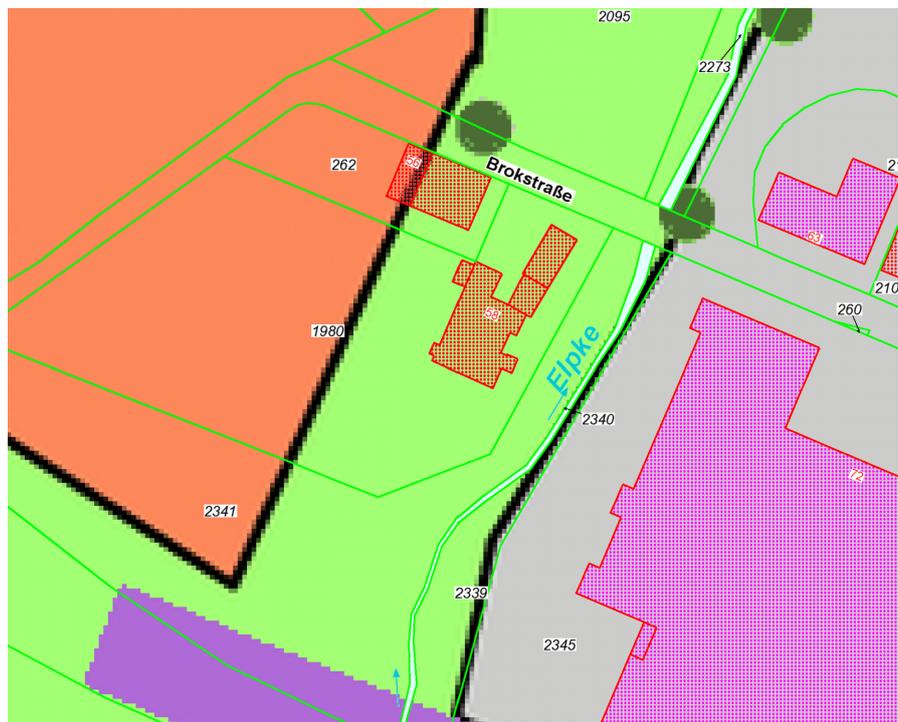
Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000 - Gebiete) verbunden.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

4 Bestehendes Planungsrecht

Der Bereich der 1. Änderung liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ der für diesen öffentliche Grünfläche festsetzt. Die vorhandenen Gebäude Brokstraße 56 und 58 wurden überplant, haben aber Bestandschutz solange die letzte genehmigte Nutzung nicht aufgegeben wird.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich teilweise Wohnbaufläche als auch Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Berichtigung an das zukünftige Planungsrecht anzupassen. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung ist dann Wohnbaufläche darzustellen.



Entsprechend der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan weist auch der Landschaftsplan Bielefeld Ost für diesen Bereich Landschaftsschutz aus. Der Landschaftsplan ist nach Abschluss des Verfahrens ebenfalls anzupassen.

Entlang der Elpke, außerhalb des geplanten Änderungsbereiches, ist eine Fußwegverbindung in Nord-Süd-Richtung vorhanden.

5 Umweltprüfung/Umweltbelange

Eine Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht durchzuführen. Gleichwohl sind die Umweltbelange in der Planbegründung zu betrachten. Zum jetzigen Zeitpunkt sind artenschutzrechtliche Belange nicht erkennbar.

6 Kosten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird vom Bauamt der Stadt Bielefeld bearbeitet. Der Stadt Bielefeld werden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten entstehen.

Bielefeld, im August 2012