

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	20.06.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.07.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ J 11.1 "Ellerbusch" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für eine Teilfläche des Gebietes östlich und südlich der Straße "Ellerbusch", nördlich der Bebauung an der "Imsiekstraße", im Osten begrenzt durch einen tlw. vorhandenen Fußweg

**- Stadtbezirk Jöllenbeck -
Aufstellungsbeschluss und
Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des bestehenden Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

BV Jöllenbeck 24.05. 2012 nicht öff, TOP 13.2

BV Jöllenbeck 13.09. 2012 nicht öff, TOP 19.5

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/J 11.1 „Ellerbusch“ ist für eine Teilfläche des Gebietes östlich und südlich der Straße „Ellerbusch“, nördlich der Bebauung an der „Imsiekstraße“, im Osten begrenzt durch einen tlw. vorhandenen Fußweg im Sinne des § 30 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Nutzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / J 11.1 „Ellerbusch“ dient der Mobilisierung von Brachflächen im Innenbereich sowie der Bestandsanpassung und soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

3. 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.
4. Die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 (1) BauGB auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes nach den von der Stadt Bielefeld beschlossenen Richtlinien durchzuführen.
Gemäß § 4 (1) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ein Großteil der unbebauten Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Für die Realisierung der erforderlichen Erschließung für einen Teil der geplanten Wohnbebauung entstehen der Stadt Bielefeld Kosten, für die im Rahmen des geltenden Beitragsrechts Erhebung von Beiträgen nach dem Baugesetzbuch oder dem Kommunalabgabengesetz in Betracht kommen.

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Planverfahrens die Stadt Bielefeld durch die Veräußerung von neu ausgewiesenen Baugrundstücken Einnahmen erzielen kann.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Wesentliches Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 11.1 „Ellerbusch“ ist es, die innerhalb der Siedlung „Meyerfeld“ gelegene unbebauten Fläche eine den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechende Wohnbebauung zuzuführen.

Darüber hinaus soll die innerhalb des Plangebietes bereits bestehende Bebauung dem Bestand entsprechend gesichert werden und die Verkehrsflächen der bestehenden Eigentumssituation angepasst werden.

Auf Grundlage dieses Vorentwurfs soll das Verfahren als beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach §13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB soll parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Verfahren

Seit dem 1.1.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, zur Mobilisierung von Brachflächen im Innenbereich ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan Nr. II/J 11.1 „Ellerbusch“ gem. § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Da nach aktueller Einschätzung durch die Neuaufstellung keine erheblichen Umweltbelange berührt werden, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. II/J 11.1 „Meyerfeld“ soll auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden.

Eine nach § 13a BauGB nicht notwendige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wird -in Form einer Informationsveranstaltung- in diesem Planungsfall allerdings für sinnvoll gehalten, da Anliegerinteressen durch das Vorhaben betroffen sein können und somit eine Öffentlichkeitsbeteiligung geboten ist.

Am 27.2.2013 wurden die unmittelbaren Nachbarn nach vorheriger schriftlicher Information über die Änderung der städtebaulichen Zielsetzung zu einem Informationsgespräch eingeladen. Von den an diesem Termin Anwesenden wurde die geplante Erschließungssituation, wie sie im vorliegenden Plan konkretisiert wurde, positiv bewertet.

Derzeitige planungsrechtliche Situation / Örtliche Gegebenheiten

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Geltungsbereich des seit dem 05.06.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/J 11 „Meyerfeld“.

Dieser Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich u.a. Hausgruppen mit einer Gemeinschaftsstellplatzanlage fest. Die Erschließung dieser Wohngrundstücke soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes über öffentliche Fußwege erfolgen.

Der Änderungsbereich ist im südlichen Teil unbebaut und stellt sich als Brachfläche innerhalb der nahezu vollständig bebauten Einfamilienhaussiedlung „Meyerfeld“ dar.

Im nördlichen Teil besteht eine Wohnbebauung.

Planungsziele

Wesentliches Ziel der Aufstellung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 11.1 „Ellerbusch“ ist es, die innerhalb der Siedlung gelegenen, unbebauten Flächen einer der Nachfragesituation auf dem Grundstücksmarkt entsprechenden Nutzung für eine Einfamilienhausbebauung zuzuführen.

Anstelle der bisher festgesetzten „Hausgruppen“ soll eine „Einzel- und Doppelhausbebauung“ ausgewiesen werden.

Auf eine Erschließung der Grundstücke über Fußwege soll zugunsten einer direkten Zufahrtsmöglichkeit zu den Wohngrundstücken verzichtet werden.

Belange des Umweltschutzes

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vorliegenden Falle abgesehen werden. Zudem sollen im B-Plan-Gebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes).

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen