

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	14.11.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/43.00 "Hagenkamp" für das Gebiet nördlich sowie westlich der Straße Hagenkamp, östlich der Straße "Am Wellbach" und südlich des Bachlaufes "Wellbach" gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

- Stadtbezirk Heepen -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Betroffene Produktgruppe

110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung bestehenden Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

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

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / 3 / 43.00 „Hagenkamp“ ist für das Gebiet nördlich sowie westlich der Straße Hagenkamp, östlich der Straße "Am Wellbach" und südlich des Bachlaufes "Wellbach" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern (1. Änderung). Für die genaue Abgrenzung ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 43.00 „Hagenkamp“ ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke durchzuführen.

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

Anlass der Planung

Ein Investor beabsichtigt, auf einer Teilfläche im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes III/3/43.00 „Hagenkamp“, eine Neubebauung mit 19 Einfamilienhäusern durchzuführen. Infolge des städtebaulichen Zieles der Innenentwicklung, ist eine bauliche Nutzung der bislang überwiegend als Gartenland genutzten, übergroßen Grundstücke als städtebaulich sinnvoll anzusehen.

Die vorgesehene Bebauung wurde vom Investor mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Vorfeld erörtert.

Die gesamte Flächengröße des vorläufig abgegrenzten Änderungsbereiches beläuft sich auf ca. 2,95 ha, wobei der tatsächlich neu überplante Bereich ca. 1,06 ha ausmacht. Die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke sollen in einem städtebaulich vertretbaren Maß erhöht werden.

Allgemeines und Verfahren

Eine Änderung des Bebauungsplanes III / 3 / 43.00 „Hagenkamp“ kann im beschleunigten Verfahren als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Das Plangebiet sowie das Umfeld sind zum größeren Teil baulich vorgeprägt, so dass es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 43.00 „Hagenkamp“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden.

Auf der Grundlage der vorliegenden Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Plankonzeption soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Planungsrechtliche Situation und örtliche Gegebenheiten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befindet sich das Plangebiet in einem Wohngebiet (planungsrechtlich Kleinsiedlungsgebiet WS) und ist im Osten, Süden und Westen gefasst von mehreren Ein- und wenigen Mehrfamilienhäusern. Lediglich im Norden grenzt eine Grünfläche mit dem darin verlaufenden Wellbach an. Das Plangebiet ist im östlichen Bereich durch die Straße „Hagenkamp“ und im westlichen Bereich von der Straße „Am Wellbach“ teilweise erschlossen.

Erschlossen werden sollten die Flächen im inneren Teil nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes über einen befahrbaren Wohnweg.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der rechtskräftige Bebauungsplan nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Vorstellungen genügt und durch eine Änderung, sowohl von der Art als auch dem Maß der baulichen Nutzung sowie von den überbaubaren Bereichen eine zeitgemäße Bebauung des Bereiches erreicht werden kann.

Insbesondere ist auch die verkehrliche Erschließung der Flächen zu regeln, da die im B-Plan festgesetzte Lösung nicht realisiert werden kann, da auf Teilflächen des festgesetzten Weges kein Zugriff besteht.

Finanzielle Auswirkungen

Der finanzielle Aufwand für die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/3/43.00 „Hagenkamp“ sowie für eventuell erforderliche Gutachten soll vom Antragsteller getragen werden.

Eine entsprechende Erklärung liegt dem Bauamt der Stadt Bielefeld vor.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den